



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 февраля 2016 года

№ 126р

г. Тирасполь

О Заключении Правительства
Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении изменений в некоторые законодательные акты
Приднестровской Молдавской Республики»

В соответствии со статьями 76-6, 72 Конституции Приднестровской Молдавской Республики:

1. Направить Заключение Правительства Приднестровской Молдавской Республики на проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменений в законодательные акты Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 1709 (V)), представленный в качестве законодательной инициативы депутатами Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики Коршуновым А.В., Антюфеевой Г.М., Василатием О.В., на рассмотрение в Верховный Совет Приднестровской Молдавской Республики (прилагается).

2. Назначить официальными представителями Правительства Приднестровской Молдавской Республики при рассмотрении данного законопроекта в Верховном Совете Приднестровской Молдавской Республики министра регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики Гужева П.М., первого заместителя министра – начальника Главного управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики Медведева А.В., заместителя начальника Главного управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства – начальника Управления реформирования жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики Бегаеву Е.М.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



П.ПРОКУДИН

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Распоряжению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 18 февраля 2016 года № 126р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Правительства Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении дополнений в некоторые законы
Приднестровской Молдавской Республики»

Рассмотрев проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении дополнений в некоторые законы Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 1709 (V)), представленный в качестве законодательной инициативы депутатами Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики Коршуновым А.В., Антюфеевой Г.М., Василатием О.В., Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает невозможным его принятие на основании следующего.

Как указано в пояснительной записке к представленному проекту закона, последний разработан с целью предоставления права выбора, а не обязанности собственникам помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом в соответствии с нормами Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики. Так, Приднестровская Молдавская Республика с 2006 года находится в процессе реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) – перехода от принципа государственного управления жилым фондом к управлению таковым сферой частного капитала либо жильцами самостоятельно.

Срок реализации реформы ЖКХ неоднократно переносился. В настоящее время срок реализации процесса реформирования системы ЖКХ назначен на 4 августа 2016 года, до наступления которого жители Приднестровья должны выбрать один из предусмотренных Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики способов управления жилым фондом.

В этой связи необходимо отметить, что существует несколько причин, затрудняющих реализацию указанной выше системы реформирования. Так, в большинстве своем это недостаточная информированность населения, а также определенная дезориентация населения и отсутствие средств на капитальный ремонт жилищного фонда.

По данным Министерства регионального развития транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики, на сегодняшний день ситуация по реализации статьи 134 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской

Республики (в части реализации выбора способа управления многоквартирным домом) сложилась следующим образом:

№ п/п	Наименование городов и районов	Кол-во домов	Определились со способом управления	Не голосовали	В %-ом соотношении кол-во определившихся со способом управления составляет
1.	г. Тирасполь и г. Днестровск	1086	484	602	44,57
2.	г. Бендеры	791	304	487	38,43
3.	Григориопольский район и г. Григориополь	59	10	49	16,95
4.	Слободзейский район и г. Слободзея	74	52	22	70,27
5.	Каменский район и г. Каменка	56	8	48	14,28
6.	Рыбницкий район и г. Рыбница	341	170	171	49,85
7.	Дубоссарский район и г. Дубоссары	171	22	149	12,86
	Итого	2 578	1 050	1528	35,3

Анализ представленной информации свидетельствует о том, что для достижения успеха реформы жилищно-коммунального хозяйства необходимо обеспечить прозрачность управления, предполагающую открытость процессов функционирования управляющих компаний, включая тарифную политику, структуру и объемы работ (услуг), включаемые в тарифные цены, а также участие собственников в принятии решений и контроля их выполнения при управлении многоквартирными жилыми домами на основе пообъектного планирования расходов в масштабах конкретного многоквартирного дома.

Таким образом, население Приднестровской Молдавской Республики на сегодняшний день не проявляет активный интерес к проводимым реформам жилищно-коммунального хозяйства, что говорит о неспособности самостоятельно принимать решения в выборе способа управления многоквартирным жилым домом.

С целью осуществления прозрачности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, разработан Приказ Государственной службы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Приднестровской Молдавской Республики от 18 апреля 2014 года № 172 «Об утверждении Положения «Об утверждении Форм отчетности о результатах деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и предоставляющих услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) жилищного фонда, санитарному содержанию зданий и прилегающих территорий» (регистрационный № 6812 от 22 мая 2014 года) (САЗ 14-21), также с целью осуществления прозрачности платежей населением за жилищные услуги Государственной службой энергетики и жилищно-

коммунального хозяйства Приднестровской Молдавской Республики разработан и введен в действие Приказ от 6 июня 2014 года № 238 «Об утверждении «Типовой формы квитанции взимания платежей за услуги, предоставляемые организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами» (регистрационный № 6860 от 11 июля 2014 года) (САЗ 14-28), Распоряжение Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 15 июля 2014 года № 488р «Об отчетности о результатах деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и предоставляющих услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) жилищного фонда, санитарному содержанию зданий и прилегающих территорий» (САЗ 14-29), в соответствии с которым организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, должны обеспечить свободный доступ населения к информации о результатах своей деятельности. Положения данных правовых актов позволяют собственникам (нанимателям) жилых помещений жилого дома получать достоверную информацию о результатах деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о поступлении и расходовании средств многоквартирного дома.

Несмотря на сложившуюся финансово-экономическую ситуацию в Приднестровской Молдавской Республике, а также постоянное недофинсирование рассматриваемой отрасли правоотношений, за счет адресных программ, финансируемых из местных бюджетов, в 2014 году отремонтированы по республике: кровли домов – 76 штук, отмостки – 2 штуки, межпанельные швы – 6 штук, фасады – 1 штука, восстановлены ресурсы – 115 штук, а также проведен капитальный ремонт лифтов – 33 штуки.

Необходимо отметить, что в рамках реализации единого подхода к применению тарифов на услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) жилищного фонда, санитарному содержанию зданий и прилегающих территорий в 2015 году, утвержденных приказом Комитета цен и антимонопольной деятельности Приднестровской Молдавской Республики от 8 декабря 2014 года № 130 (регистрационный № 6973 от 12 декабря 2014 года) (САЗ 14-50), выполняется программа капитального ремонта внутридомовых инженерных сетей. Так, согласно данной Программе по всей республике планируется заменить сети водоснабжения и водоотведения в 218 домах, сети отопления и горячего водоснабжения – в 69 домах.

Вместе с тем главными проблемами, мешающими эффективному управлению многоквартирными домами, являются:

- а) разрушение инфраструктуры;
- б) необходимость вложения инвестиций;
- в) собственники жилья в многоквартирных домах получают по факту больше льгот, чем собственники частных домовладений;
- г) в многоквартирных домах фактически весь жилой фонд частный;
- д) граждане в многоквартирных домах могут самостоятельно отказаться от услуг, предоставляемых муниципальными предприятиями, самостоятельно создать свое товарищество собственников жилья и решить проблему суммы

сборов, однако большинство предпочитает находиться в ведении муниципалов, при этом требуя более низких тарифов.

Указанные проблемы практически не разрешимы в ближайшей перспективе и еще долго будут тормозить реформирование жилищно-коммунального хозяйства.

Изменить ситуацию должен был налог на имущество юридических лиц, но инициатива Президента Приднестровской Молдавской Республики от 10 сентября 2014 года № 440рп «О проекте закона Приднестровской Молдавской Республики «О налоге на имущество юридических лиц» (САЗ 14-37) в Верховном Совете Приднестровской Молдавской Республики не нашла поддержки.

В сложившихся условиях неизбежно повышение тарифов за техническое обслуживание домов. Однако с учетом социально-экономической ситуации наметилась тенденция на снижение тарифов для поддержки социально незащищенных слоев населения. В этой связи необходимо искать иные способы стимулирования жителей к поддержанию своего жилого фонда в надлежащем техническом состоянии. Наиболее оптимальной в этой связи является такая форма управления, как товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ).

На сегодняшний день в Приднестровской Молдавской Республике организовано двадцать ТСЖ. Планируется создание еще четырех. Основная часть населения (более 90 %) по-прежнему отдает предпочтение муниципальным эксплуатационным организациям. Представители бизнес-структур также мало заинтересованы в развитии рынка управляющих компаний. Таким образом, необходимо искать законодательные пути стимулирования жителей к созданию именно данных форм, а не привязываться к конкретным датам реформирования. Нужно создать базис для развития данных институтов.

Обоснование к проекту закона в части отсутствия финансирования государственной целевой программы «Восстановительные работы и модернизация жилищно-коммунального хозяйства Приднестровской Молдавской Республики на 2008 – 2013 годы» за счет средств республиканского бюджета, что впоследствии привело к невозможности передачи жилых домов в непосредственное управление собственниками либо управление товариществом собственников жилья с его образованием, является необъективным, так как целью данной программы была модернизация технической инфраструктуры коммунального комплекса или ликвидация сверхнормативного износа основных фондов (уличных инженерных сетей). Вместе с тем замена внутридомовых инженерных сетей указанной программой не предусматривалась.

В этой связи необходимо четко обозначить, что замена обязанности на право собственников помещений в многоквартирном доме выбрать один из способов управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 133 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики в условиях малой активности граждан в части принятия решений о способе управления многоквартирным домом только усугубит существующее положение в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Кроме того, исключение из Жилищного

кодекса Приднестровской Молдавской Республики положений, касающихся проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, приведет к бездействию органов местного самоуправления, к свертыванию работ по подготовке к выбору способа управления многоквартирными домами и, как следствие, ухудшит ситуацию в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Учитывая вышеперечисленное, Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает невозможным принятие данного законопроекта в представленной редакции.

