

МУРМАНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ СОБРАНИЕ

183006, г. Мурманск, пр. Ленина, 75, каб. 111, тел./факс 48 6484,
e-mail: ksoo@amo.murman.ru

Исх. № 14 от 04 03 2006 г.

Президенту
Российской Федерации
ПУТИНУ В.В.

КОПИЯ:

Председателю
Государственной Думы РФ
ГРЫЗЛОВУ Б.В.

Председателю
Правительства РФ
ФРАДКОВУ М.Е.

ОБРАЩЕНИЕ

Уважаемый Владимир Владимирович!

Мурманское областное общественное Собрание, в состав которого входят 88 общественных объединений Мурманской области, (являющееся филиалом Общественной Палаты Северо-западного Федерального Округа), рассмотрело вопрос реформирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) и системы управления жилищным фондом.

Учитывая важность и актуальность рассмотренных вопросов, касающихся всей Российской Федерации, Мурманское областное общественное Собрание от имени общественности региона выражает озабоченность и просит Вас обратить внимание на следующее:

1. Реформа ЖКХ проводится без учёта состояния экономики страны и уровня благосостояния населения.

2. Законодательная база для реформы ЖКХ в РФ до настоящего времени не создана, что противоречит положениям п. "к" ст. 72 Конституции РФ и основному нормативному акту в этой области «Концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства в РФ», утверждённой Указом Президента РФ от 28 апреля 1997 года № 425 (п.п. "б" п. 2 Указа).

Принятие нового жилищного кодекса РФ и других нормативных актов, регулирующих жилищное законодательство, проводится без создания механизмов реализации реформы ЖКХ (п.п. "б" п. 2 Указа).

3. Одной из основных причин неудач в сфере реформирования ЖКХ является создание самостоятельной отрасли законодательства – "жилищного

законодательства", не являющейся производной гражданского законодательства, что привело к значительному несоответствию норм жилищного законодательства гражданскому.

4. Не обоснованным является исключение из законодательства Российской Федерации *полномочий* органов местного самоуправления (городской администрации) по обеспечению бесперебойного коммунального обслуживания населения, устойчивой работы объектов водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и принятию мер по обеспечению населения топливом (п. 3 ст. 73 Закона РСФСР от 06 июля 1991 года № 1550-1 "О местном самоуправлении в РСФСР"), что противоречит ст.ст. 3 и 4 Европейской Хартии местного самоуправления от 15 октября 1985 года (Страсбург), ратифицированной Российской Федерацией Законом РФ от 11 апреля 1998 года № 55-ФЗ. Данные *полномочия* возникли, исходя из интересов населения, с учётом исторических и местных традиций с **передачей населением органам местного самоуправления значительной части публичных дел**, как указано в Хартии. Именно исторически сложившиеся **централизованные** водо-, газо-, тепло и электроснабжения регулируются Гражданским Кодексом РФ (§ 6 главы 30 ГК РФ), в противоречие с которым входит Жилищный Кодекс РФ.

Направленность жилищного законодательства, регулирующего, в частности, отношения в сфере предоставления коммунальных услуг, всё больше удаляется от сути данных отношений. Так, правила бытового и иных видов обслуживания потребителей, основанные на нормах статьи 38 Закона РФ от 7 февраля 1992 года "О защите прав потребителей", фактически подменены проблематикой управления многоквартирным домом.

Установленный жилищным законодательством, как наиболее эффективный способ управления многоквартирным домом, товарищество собственников жилья (ТСЖ) в большинстве случаев осуществить невозможно, ввиду значительной неоднородности проживающих в нём жильцов по материальному положению. Следовательно, как и прежде, бремя оплаты за предоставление коммунальных услуг будет лежать на добросовестных собственниках жилых помещений.

5. Надёжная и эффективная система управления, эксплуатации и контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве не создана. Потребители коммунальных услуг не имеют возможности влиять на объем и качество предоставляемых услуг.

Эффективная и оправдавшая себя в своё время система по участию общественности в управлении жилищным фондом и обеспечения его сохранности в форме создания домовых комитетов и других органов общественной самодеятельности ликвидирована.

6. Переход на договорные отношения при предоставлении населению коммунальных услуг осуществляется формально. С 1994 года по настоящее время в договорах между населением и поставщиками жилищно-коммунальных услуг отсутствуют существенные условия договора (ст. 437 ГК РФ).

Не создан реальный механизм стимулирования ресурсосбережения и снижения издержек производителей услуг при поддержании стандартов качества предоставляемых услуг. Катастрофически нарастает износ

основных фондов, снижаются надежность и устойчивость систем инженерного обеспечения.

Конкурентная среда в области предоставления коммунальных услуг на практике не создана, что способствует возникновению угрозы захвата этой сферы экономики коррумпированными элементами.

Контроль за наличием и соблюдением условий договоров между собственниками объектов жилищно-коммунального хозяйства, производителями и потребителями услуг, надзор за состоянием государственного, муниципального и частного жилищных фондов, за соблюдением порядка признания жилых домов и помещений непригодными для постоянного проживания жилищными инспекциями производится формально.


7. Система социальной защиты населения в области предоставления коммунальных услуг является неэффективной. Рынок доступного жилья для основной массы населения не создан. Продолжается ветшание жилищного фонда, новое строительство в области практически не ведётся.

Уважаемый Владимир Владимирович!

Всё выше перечисленное вызывает беспокойство общественности Мурманской области из-за скоропалительного и непродуманного проведения реформы ЖКХ, а также внесения изменений в жилищное законодательство и законодательство о местном самоуправлении, противоречащих, по нашему мнению, Конституции РФ, Гражданскому Кодексу РФ и Европейской Хартии о местном самоуправлении.

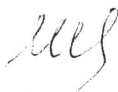
Принято на заседании Мурманского областного общественного Собрания 25 января 2006 года.

Председательствующий на Собрании



Н.Н. Починкова

Секретарь



Л.Я. Шibaева