

25.07.2014 | ЖКХ готовится к лицензированию

В 2013 году впервые была озвучена идея лицензирования в сфере ЖКХ. К концу 2013 года Президентом и Председателем Правительства введение лицензирования деятельности по управлению МКД было одобрено, что фактически дало старт процессу по разработке соответствующего законопроекта и его активному лоббированию. На данный момент федеральный закон 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», более известный как закон «О лицензировании деятельности по управлению МКД», принят Госдумой (04 июля), одобрен Советом Федерации (09 июля) и подписан Президентом РФ (21 июля).

Сама идея лицензирования не укладывается в общую политику государства, поскольку предполагает прямое государственное регулирование отрасли посредством выдачи, отзыва, аннулирования лицензий, тогда как уже давно признано, что более эффективными, более современными являются методы регулирования, предусматривающие минимальное вмешательство государства, либо полное отсутствие такого вмешательства. Одним из таких методов является, например, саморегулирование, и до 2013 года СРО в сфере ЖКХ активно развивались, укрупнялись, но, тем не менее, в итоге их эффективность была признана крайне низкой. Кроме того, некоторые СРО лишь создавали видимость некоторой деятельности, а в действиях ряда СРО вообще были выявлены откровенные преступления, такие как мошенничество, построение различного рода коррупционных схем и т.п.

С февраля 2014 года началось активное обсуждение законопроекта о лицензировании деятельности по управлению МКД. Надо сказать, обсуждалось лицензирование очень широко - к процессу были привлечены и федеральные органы власти, и региональные, и муниципальные, и органы надзора, и различные экспертные организации, и СРО, и даже управляющие организации. Ряд экспертов решительно выступил против лицензирования ЖКХ, и часть депутатов Госдумы разделили их мнения. Проходящие на различных уровнях дебаты были крайне жаркими, и к апрелю 2014 года стало понятно, что закон о лицензировании не будет принят в мае, как изначально планировали инициаторы

законопроекта. Кроме того, уже казалось маловероятным принятие закона в весеннюю сессию Госдумы. Несмотря на активное лоббирование законопроекта, единства мнений парламентариев не наблюдалось.

Тем не менее, «инициативная группа», состоящая в основном из депутатов фракции «ЕР» ГД РФ и сотрудников Минстроя России, продолжала активно «продавливать» законопроект, приводя довольно-таки слабые аргументы в его поддержку, не давая убедительных ответов на многочисленные вопросы, и попросту игнорируя конструктивные критические замечания экспертов. Складывалось впечатление, что власть не слышит негативных мнений. Зато позитивные, хвалебные отзывы получали широкое распространение и цитировались в СМИ. В итоге **22 апреля 2014 года законопроект 448902-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ (о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами)» был принят Госдумой РФ в первом чтении.**

Конечно, проект был очень «сырой», множество вопросов, возникающих при его рассмотрении, остались без ответа, и было очевидно, что ко второму чтению будет внесено огромное количество поправок, но всё-таки, как говорится, «лёд тронулся».

Необходимо отметить, что Комитет по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы РФ довольно долго и бурно обсуждал законопроект прежде чем рекомендовать депутатам Госдумы принять его. Положительное решение было принято Комитетом с перевесом лишь в два голоса. При этом председатель Комитета Г.П.Хованская была против.

Ажиотаж, тем временем, не утихал. Многочисленные эксперты убеждали политиков в непродуманности многих положений законопроекта, однако депутаты очень уж торопились начать регулировать ЖКХ и выдавать (или не выдавать) управляющим организациям лицензии. Ряд важнейших положений не был детально прописан в законопроекте, однако представители Минстроя заявляли, что при определении порядка реализации федерального закона (а такой порядок будет установлен Постановлением Правительства РФ) всё будет тщательно продумано и проработано.

Мнения противников закона, в принципе, сводятся к одному: введение лицензирования даёт властям и органам надзора мощный инструмент воздействия на управляющие организации, усиливает требования к ним, делает их менее защищенными. Тем самым не только ухудшается положение управляющих организаций, но и создаются благоприятные условия для развития коррупции, для захвата рынка управления МКД аффилированными с властями компаниями. При этом существующие в сфере ЖКХ проблемы лицензирование решить не способно.

Сторонники лицензирования, среди которых наиболее активную позицию занимают представители Минстроя и «Единой России», утверждают, что государственный контроль рынка управления МКД посредством выдачи лицензий будет способствовать наведению порядка в сфере ЖКХ. При этом, впрочем, механизмы наведения этого самого порядка не разъясняются.

В июне 2014 года в г. Челябинске прошёл Всероссийский форум «ЖКХ - новое качество», в работе которого принял участие и Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев. По итогам работы форума Д.Медведев, в частности, сформулировал ряд поручений Правительству РФ. Участники форума в числе прочих обсуждали и вопрос лицензирования управляющих организаций. Несмотря на отсутствие единства мнений, уже, в общем-то, стало очевидно, что лицензирование ЖКХ будет. Вопрос был лишь в содержании и сроках принятия закона.

И вот, **02 июля Госдума приняла законопроект во втором чтении**, и (не откладывая дело в долгий ящик) **04 июля 2014 года приняла закон в окончательном, третьем чтении**.

Тут необходимо отметить, что в процессе голосования мнения депутатов разделились даже внутри думской фракции "Единая Россия". Председатель Комитета по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская призывала депутатов не принимать закон о лицензировании. Ряд существенных замечаний к закону был высказан Генеральной прокуратурой России, Правовым управлением ГД РФ. Отрицательные заключения на законопроект даны Счётной палатой РФ, предпринимательскими объединениями — общероссийскими общественными организациями «Деловая Россия», «Опора России», заключение о необходимости кардинальной доработки законопроекта дано Торгово-промышленной палатой РФ.

Противники закона продолжали надеяться, что закон не будет одобрен Советом Федерации или не подписан президентом РФ. Однако, вероятно, лицензирование управляющих организаций - не тот вопрос, из-за которого Палаты парламента будут «ссориться» между собой, и, естественно, не тот вопрос, из-за которого президент может решить воспользоваться своим правом вето.

09 июля 2014 года закон о лицензировании ЖКХ был одобрен Советом Федерации, и в тот же день президент РФ на встрече с представителями Общественной Палаты дал понять, что этот закон либо уже им подписан, либо будет подписан. Владимир Путин не отреагировал на обращение уполномоченного при президенте РФ по защите прав предпринимателей Бориса Титова, просившего не подписывать закон, а обратившемуся с аналогичной просьбой Игорю Шпектору (И.Л.Шпектор - мэр Воркуты, член Совета Общественной Палаты, председатель комиссии ОПРФ по развитию социальной инфраструктуры и ЖКХ - прим.Д.Н.

) президент сообщил:

«Конечно, при любом лицензировании есть люди, которые эту лицензию дают и могут отобрать. В этом и состоит, как я Вас понимаю, определённая опасность коррупции. Но в первом варианте, когда местные власти назначают неизвестно кого и никто с них не спрашивает, тоже есть коррупционная составляющая. Поэтому если говорить об этой составляющей, то она просто перемещается с одного уровня на другой уровень. Но вопрос в другом: эффективно ли будет разделить в известной степени ответственность за работу управляющей компании и за контроль над этой работой? Вы сами сказали, что нужно представить более основательную записку. Я Вас как раз об этом хочу попросить, Вы человек опытный, причём с опытом практической работы. Посмотрите, пожалуйста, повнимательнее. Насколько я представляю, я уже все принятые законы подписал, но это не значит, что они на всю жизнь, на все ближайшие сто лет в таком виде должны остаться. Давайте, пожалуйста, свои предложения. Я обязательно поручу Правительству дополнительно это проработать. В ближайшее время мы это сделаем. И если, в том числе и при Вашем участии, придём к выводу, что действительно там что-то нужно поправить, мы это сделаем. Это при доброй воле и при желании со стороны депутатов – а такая добрая воля у них наверняка есть, сто процентов, люди хотят, чтобы эта сфера деятельности была у нас отрегулирована наилучшим образом, – мы это поправим».

Позднее было официально объявлено, что **Федеральный закон 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»**, более известный как закон «О лицензировании деятельности по управлению МКД», был подписан президентом России 21 июля 2014 года.

Эксперт по вопросам ЖКХ Николай Долотов выразил своё скептическое отношение к идее лицензирования ЖКХ, как к механизму решения проблем в отрасли. В своей аналитической статье он указывает, что принятый закон лишь даёт механизм устранения управляющих организаций с рынка управления МКД. Эксперт выражает опасение, что планируемое деление УО на «добросовестных» и «недобросовестных» во многих случаях будет подменено делением на «своих» и «чужих». Н.Долотов отмечает, что «понятие "совесть" больше относится к морали и этике, а управление жилой недвижимостью является видом экономической деятельности».

Но несмотря на многочисленные протесты многочисленных экспертов, закон принят, с 01 сентября 2014 года он вступит в силу. Теперь необходимо дождаться Постановления Правительства РФ, которым будет утверждён порядок реализации закона (а Минстрой, судя по заявлениям его сотрудников, уже прекрасно этот порядок себе представляет), после чего начнётся столь долго ожидаемый многими политиками процесс лицензирования управляющих компаний, который, согласно убеждениям этих самых

политиков, наконец-то приведёт к порядку в такой сложной и важной отрасли как ЖКХ.

**Прочитать и скачать полный текст Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ
("О лицензировании деятельности по управлению МКД")**

можно здесь

Автор: Нифонтов Д.Ю.