

Депутаты могут разрешить однодомовым ТСЖ не вступать в СРО

Госдума намерена исключить участие однодомовых товариществ собственников жилья (ТСЖ) и жилкооперативов в саморегулируемых организациях (СРО) при рассмотрении соответствующего законопроекта во втором чтении, сообщила во вторник первый зампред комитета по ЖКХ Елена Николаева (ЕР).

Законопроект, который вводит обязательное саморегулирование в сферу управления многоквартирными домами (МКД) и создает Национальное объединение саморегулируемых организаций (СРО), был внесен на рассмотрение Госдумы 2 ноября 2011 года группой депутатов “Единой России” и сенаторами Совета Федерации. Он был принят в первом чтении 25 мая 2012 года, после чего шла длительная подготовка поправок ко второму чтению документа. Депутаты комитета по ЖКХ включили законопроект в порядок работы на июнь, предварительно определив, что второе чтение документа может пройти 21 июня.

Поправки в законопроект

“Поступило очень большое количество обращений граждан, многие из которых были посвящены участию в саморегулировании однодомовых ТСЖ, и после долгих дискуссий мы внесли поправку, которая исключает участие однодомовых ТСЖ, а также жилкооперативов или тех многодомовых ТСЖ, которые соответствуют пункту 2 статьи 136 Жилищного кодекса”, – сообщила Николаева на заседании комитета во вторник.

Это означает, что вступать в СРО в обязательном порядке должны будут товарищества собственников жилья, которые управляют двумя и более домами. Кроме того, от такой обязанности будут освобождены ТСЖ, созданные собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых

составляет в сумме не более 30 и собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами, если такие дома имеют общую границу.

“Тем самым мы сняли достаточно острую проблему, которая максимально поднималась в большом количестве обращений”, – сказала Николаева.

По ее словам, законопроект существенно доработан и с точки зрения контроля и надзора за деятельностью управляющих организаций и исполнением ими всех соответствующих требований федеральных стандартов и жилищного законодательства регионов.

Николаева также сообщила, что накануне поступили предложения от законодателей Москвы, которые просят существенно изменить положения законопроекта по отношению к городам федерального значения Москве и Санкт-Петербургу. В частности, предлагается дать возможность этим городам увеличивать количество участников в СРО в городах федерального значения до 250 организаций (в настоящее время предлагается наличие не менее 100 организаций). Эти предложения, как отметила депутат, после обсуждения в правительстве будут дополнительно вынесены на обсуждение парламентариев.

Финансовая нагрузка на собственников

В ходе обсуждения Николаева отметила, что основные взносы в СРО не планируется взимать в платежах граждан. “Это не несет дополнительной нагрузки на платежные документы гражданина. Это напрямую прописано в законе”, – сказала Николаева.

Однако ряд участников заседания оспорили это предположение, заметив, что так или иначе все равно за все заплатят собственники жилья, причем делать нужно будет как разовые, так и членские взносы за вступление в СРО, а также взносы в Национальное объединение саморегулируемых организаций.

Так, глава комитета по ЖКХ Галина Хованская подчеркнула, что в

итоге либо управляющая компания не предоставит какую-то услугу, чтобы заплатить взнос или предоставит ее не в полном объеме, либо это отразится в графе “содержание и ремонт” жилья.

Она также отметила, что было выпущено постановление правительства Москвы, в котором в порядке эксперимента предлагается всю сферу управления жилищным фондом передать бюджетным учреждениям, что, по словам депутата, исключает какое бы то ни было участие в СРО. “И тогда бессмысленны эти поправки. У нас бюджетные организации не принимают участие в СРО”, – сказала Хованская.

Она выступила с резко негативной критикой законопроекта, отметив, что никакие ТСЖ и ЖСК, как и потребкооперативы не должны быть членами СРО.

“У нас есть объединенные одним двором два дома. Мы что теперь будем навязывать им управляющую организацию? Лишать собственника права управлять своей недвижимостью? Я слабо понимаю, как это можно сделать, не нарушая Конституции”, – сказала Хованская.

Глава комитета добавила, что если такие поправки будут приняты, они будут предметом обсуждения в Конституционном суде РФ. “Я категорический противник таких новаций”, – заключила депутат.

Источник: <http://www.riarealty.ru>