

# Добровольно-принудительные услуги, или Почему сенат против поправок мажилиса

Судьбу законопроекта по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, семь пунктов которого вызвали противоречия между обеими палатами парламента, решит согласительная комиссия. Депутат Канатбек САФИНОВ изложил позицию сената по некоторым спорным поправкам.



О том, как бурно сейчас проходит обсуждение важнейшего законопроекта, мы рассказали в статье ["Вся власть - советам!"](#) (см. ["Время" от 19.11.2019 г.](#)). Камнем преткновения, напомним, стала поправка об определении понятия "коммунальные услуги". Сенаторы настаивают на том, что в этом определении нужно убрать фразу "и иные услуги". И вот как они это мотивируют.

Сегодня, согласно закону о жилищных отношениях, под коммунальными понимаются услуги, предоставляемые в жилом доме (жилом здании) и включающие водо-, газо-, электро- и теплоснабжение, а также канализацию, мусороудаление и обслуживание лифтов. То есть все услуги, которые считаются коммунальными, прямо названы и исчерпывающе перечислены в законе. Правительство и мажилисмены решили расширить этот перечень путем добавления к нему иных коммунальных услуг,

перечень которых будет содержаться не в законе, а в подзаконном акте, утверждаемом Министерством индустрии и инфраструктурного развития (МИИР).



- Сенаторы согласны с тем, что бурные изменения в технологиях обслуживания многоквартирных домов формируют условия для появления дополнительных услуг, обеспечивающих комфортное проживание жильцов. И депутаты полностью поддерживают устремление разработчиков законопроекта в создании механизмов реализации получения таких новых услуг жильцами. Вопрос только в том, как воплотить такой правовой механизм в общественные отношения, - вопрошает Канатбек Сафинов.

Правительство и мажилисмены, отмечает он, выбрали административный путь решения этого вопроса, но сенаторы против этого.

- Позиция сената вовсе не означает, что мы против предоставления жильцам каких-то новых видов услуг или против безопасных и комфортных условий проживания граждан, - объясняет собеседник "Времени". - Вопрос лишь в том, надо ли все эти услуги называть коммунальными и предусматривать их в законах или в подзаконных актах? Сегодня жители вправе получать любые услуги: ограничение проезда чужого автотранспорта на придомовую территорию путем установки шлагбаума, охрана,

уборка двора, услуги консьержа. То есть такое положение существует и в настоящее время, когда все эти услуги не называются коммунальными.

Единственным основанием для получения дополнительных услуг является решение самих жильцов, которые хотят и могут позволить себе получать такие услуги в индивидуальном или коллективном порядке. Юридической базы для этого вполне достаточно, это и нормы закона о жилищных отношениях - о порядке принятия решений, и нормы гражданского законодательства о договорах возмездного оказания услуг. По словам Канатбека Сафинова, принцип свободы договора и рынок решают очень многие вопросы.

- Зачем же тогда вводить в закон какие-то "перечни коммунальных услуг"? Какие последствия это повлечет? В чем правовое изменение статуса этой услуги, если она уже давно существует, но получит через закон название "коммунальная"? Это приведет к обязательности этих услуг и, соответственно, к увеличению расходов жильцов! МИИР будет утверждать эти дополнительные услуги подзаконным актом, который должен содержать нормы права. А нормы права будут общеобязательными правилами поведения для жильцов, исполнение которых поддерживается административным ресурсом государства, - утверждает Сафинов.

Сегодня услуги консьержа или видеонаблюдения не называются коммунальными, тем не менее во многих жилищных комплексах пользуются такими услугами. Если же законодательно будет принят некий "перечень коммунальных услуг", то, к примеру, те же услуги консьержа или видеонаблюдения станут обязательными, подчеркивает депутат.

- Если сегодня жильцы могут решить, стоит ли им устанавливать в подъезде, например, видеокамеры, то с признанием (законодательно. - Л. Т.) такой услуги коммунальной выбора устанавливать или не устанавливать у них больше не останется. Они смогут только выбрать одну из организаций, устанавливающих такие камеры. И как можно говорить, что это не навязывание услуг и что это не приведет к росту расходов? - возмущается Сафинов.

Сенатор обращает внимание и на такой нюанс. По некоторым комуслугам потребители имеют возможность сокращать расходы, например, экономить свет, воду, газ. В других услугах экономить не получится. Как, например, можно больше или меньше потреблять услуги того же консьержа или видеонаблюдения? Поэтому житель будет обязан не только заключать договоры на эти услуги, но и оплачивать их всегда в полном объеме, полагает сенатор. Таким образом, резюмирует он, внесенная сенаторами поправка об исключении из понятия "коммунальные услуги" фразы "и иные услуги" направлена не на ограничение перечня услуг, а на ограничение появления "обязательных", иначе говоря - навязанных услуг.

- Законопроект, с одной стороны, декларирует повышение самостоятельности и стимулирование активности жильцов при решении вопросов управления своими домами, а с другой - вводит чисто административные рычаги. Разве государство лучше знает, какие услуги нужны жильцам того или иного дома? Коммунальные услуги по определению относятся к коммунальному хозяйству. Это услуги, которые государство обязано предоставлять своим гражданам: свет, тепло, газ, вода, канализация, вывоз мусора. За все остальные услуги государство ответственности не

несет. Они могут регулироваться только рыночными механизмами, - подчеркивает парламентарий.

Разногласия между мажилисменами и сенаторами вызвала также поправка об управляющем многоквартирным домом. По мнению мажилисменов, претендент на эту позицию должен пройти обучение и обладать документом, подтверждающим квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума. Сенаторы строку об обязанности проходить обучение убрали.

- Где и в каком объеме он должен проходить обучение, каким документом должна подтверждаться его квалификация - об этом в законопроекте не сказано ни слова. И уж тем более АО "Казцентр ЖКХ" в законопроекте не упоминается. Поэтому не исключена ситуация, когда будут открываться некие частные однодневные курсы по обучению управляющих домами. И человек, получивший сертификат о том, что он прошел эти курсы, формально будет полностью соответствовать требованиям закона, - поясняет Сафинов.

Поэтому сенаторы предложили уточнение, что управляющим многоквартирным жилым домом может стать гражданин, "соответствующий квалификационным требованиям, утвержденным уполномоченным органом и предъявляемым для осуществления функций по управлению объектом кондоминиума". По словам сенатора, эта поправка направлена лишь на то, чтобы для претендентов существовали единые квалификационные требования.

- Квалификационными требованиями могут быть предусмотрены соответствующее обучение, сдача квалификационного экзамена, выдача соответствующего итогового документа единого образца. Установление госорганами определенных квалификационных требований в различных сферах деятельности - это распространенная практика. Свои требования существуют, например, для аудиторов, реабилитационных и банкротных управляющих. Поправка сената не имеет ничего против обучения и профессионализации деятельности управляющих домами, - заключил Канатбек Сафинов.

Лэйла ТАСТАНОВА, фото Романа ЕГОРОВА и с сайта [parlam.kz](http://parlam.kz), Нур-Султан

Поделиться

Поделиться

Твитнуть

Класснуть

