

Идет работа над новым жилищным законодательством

Вопросы реформирования жилищного законодательства были в центре внимания участников встречи за «круглым столом», состоявшейся в столице. В течение 2 дней представители министерств и ведомств, депутаты Законодательной палаты Олий Мажлиса и районных кенгашей народных депутатов, международные эксперты по управлению жилой недвижимостью из Германии, руководители общественных организаций, ТЧСЖ и управляющих компаний обсудили различные аспекты этого процесса. Разработка проекта новой редакции Закона «О товариществах частных собственников жилья» предусмотрена Указом Президента N УП-5308 от 22.01.2018 г. в рамках проходящей в стране реформы ЖКХ.

Обозначенная тематика встречи: «Рекомендации по улучшению законодательства по управлению многоквартирным жилым фондом и роль профилирующих организаций в процессе его реформирования». Она инициирована в рамках проекта «Pro House – Профессиональное управление жильем в Казахстане и Узбекистане». Его реализует Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO, Берлин) при финансовой поддержке Евросоюза. С немецкой стороны партнерами являются Европейский образовательный центр жилья и недвижимости (EBZ) и Координирующий союз управляющих недвижимостью Германии (DDIV), с нашей – Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд Узбекистана.

В стране продолжается реформа ЖКХ. Если коротко, она нацелена на совершенствование управления этой сферой, улучшение условий проживания населения, модернизацию многоквартирных домов (МКД), защиту собственников жилых помещений от некачественных услуг и неграмотных специалистов, нарушающих их права. Но вместе с тем и жители должны сознавать себя ответственными собственниками, отвечающими не только за состояние своего личного имущества (квартиры), но и общего, принадлежащего им на праве долевой собственности. Этого невозможно добиться без профессионального управления жилой недвижимостью, «перезагрузки» деятельности ТЧСЖ и управляющих компаний, обслуживающих МКД, формирования конкурентоспособного рынка жилищных услуг и т. д. Сегодня расширяются масштабы строительства и реконструкции жилья. Все это выдвигает новые требования к управлению жилфондом и вместе с тем необходимость совершенствования законодательства.

В МинЖКО создана рабочая группа по разработке проекта новой редакции Закона о ТЧСЖ. За «круглым столом» были озвучены результаты ее работы и предложения. Пока это лишь наброски к проекту закона, выявление «белых пятен», требующих урегулирования, предварительное обсуждение предложений по внесению корректив исходя из практики применения действующего законодательства, а также изменений, произошедших в системе управления жилфондом.

Наши специалисты изучают опыт Германии, представленный немецкими экспертами на семинарах, проходивших ранее в столице. Тогда же состоялась их встреча с главой МинЖКО Музаффаром Салиевым, который предложил принять участие в разработке проекта новой редакции Закона о ТЧСЖ.

Конструктивный диалог политиков, законодателей, международных экспертов вселяет надежду. Кроме семинаров, тренингов для наших специалистов, эксперты подготовили рекомендации к Концепции законопроекта «О товариществах частных собственников жилья» в новой редакции, представили пакет документов по управлению многоквартирным жилым фондом Германии, который может быть полезен для разработчиков. Что-то из этого опыта члены рабочей группы намерены использовать при подготовке проекта закона.

За «круглым столом» говорилось также о роли профилирующих ассоциаций в процессе реформирования жилищного законодательства. Действующая в Узбекистане Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд является партнером МинЖКО в разработке нового законопроекта, продвигает идею профессионального управления многоквартирным фондом в стране, налаживая диалог с госорганами и депутатами.

По итогам встречи были обобщены предложения и замечания ее участников, достигнута договоренность о координации действий рабочей группы МинЖКО с депутатами Законодательной палаты Олий Мажлиса РУз.

Этот тематический выпуск посвящен обсуждению обозначенных за «круглым столом» вопросов реформирования жилищного законодательства.

Тематический выпуск ведет **Ирина Гребенюк**, наш спецкор.