

г. Электросталь

## АКЦИОНИРОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ<sup>1</sup>

### ПЕРСПЕКТИВНЫЙ УРОВЕНЬ

#### 1. Описание стандарта

Переход к этой практике был осуществлен с целью повышения эффективности управления жилищным фондом путем акционирования муниципального жилищного предприятия, формирования новой системы имущественных, договорных и финансовых отношений между органом местного самоуправления и вновь созданной жилищной управляющей организацией.

В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство остается отраслью экономики, в которой преобладают муниципальные унитарные предприятия. Доля частных компаний и объемы производимой ими продукции, выполняемых работ и оказываемых услуг невелики. В связи с этим, наиболее актуальной, экономически целесообразной и обоснованной является политика расширения форм участия частного бизнеса в подъеме отрасли, ее качественном изменении и приведении в соответствие с современными рыночными условиями, при одновременном усилении социальной защиты малообеспеченных слоев населения. Развитие этого процесса будет способствовать передаче муниципальными образованиями имущества, находящегося в муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Из «Библиотеки лучшей практики» международной программы Информационная сеть местных органов власти (Local Government Information Network – LOGIN).

Российский партнер программы – Фонд «Институт экономики города» ([www.urbanecomomics.ru](http://www.urbanecomomics.ru)).

<sup>2</sup> Статья 217 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Необходимость перехода к практике акционирования муниципальных предприятий обоснована тем, то в существующих условиях полномочия хозяйственного ведения в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, осуществляются, практически, единолично руководителями этих предприятий. Круг полномочий города в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении, ограничен законом, и вмешательство органов местного самоуправления в хозяйственную деятельность унитарных предприятий (их руководителей) вне установленного круга полномочий является неправомерным. Это приводит к тому, что в отдельных случаях управление финансовыми потоками предприятий осуществляется бесконтрольно. Поскольку руководители МУП, с юридической точки зрения, не связаны необходимостью согласовывать свои решения с собственником имущества (за исключением вопросов распоряжения недвижимым имуществом), они самостоятельно принимают решения о направлении использования прибыли, в том числе, могут направлять ее на оплату договоров с дочерними организациями и филиалами. Что касается возможности применения к руководителям МУПов санкций по результатам хозяйственной деятельности предприятий – в рамках ГК РФ эта возможность ограничена, а меры «административного» воздействия, зачастую, нелегитимны. Таким образом, создается ситуация, когда, с одной стороны, в условиях отсутствия взаимовыгодных договоров и при недостатке бюджетных средств на оплату обязательств города, у собственника нет действенных эко-

номических и гражданско-правовых рычагов стимулирования повышения эффективности работы предприятий, с другой стороны, МУПы, нередко, страдают оттого, что муниципальные образования используют «административный ресурс» во вред муниципальным унитарным предприятиям (перекосы в тарифообразовании, ограничения в применении санкций к должникам, неполное и несвоевременное возмещение убытков и др.).

В настоящем стандарте лучшей практики рассматривается способ преобразования муниципальных унитарных жилищно-эксплуатационных, ресурсоснабжающих, специализированных и управляющих жилищных предприятий в открытые акционерные общества, 100 процентов акций которых находятся в муниципальной собственности. Важно подчеркнуть, что такая приватизация означает не новый передел собственности, а переход от системы административно-отраслевого управления муниципальной собственностью к более эффективной широкомасштабной системе управления («приватизация права управления»).<sup>3</sup> При приватизации муниципальных унитарных предприятий жилищный фонд, объекты коммунальной инфраструктуры, имеющие жизненно важное значение для населения муниципального образования, первоначально останутся в муниципальной собственности, а впоследствии, после частичной продажи акций немunicipальным собственникам, муниципалитет сохранит необходимый контроль над управлением таких объектов. Тем самым, осу-

---

<sup>3</sup> Статья 22 Концепции социально-экономического развития Московской области на 1997–2005 годы (Решение Московской областной Думы от 25 июня 1997 г. №8/139).