

СИСТЕМА САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЖКХ

Система СРО ЖКХ должна стать проводником и гарантом потребителя на рынке коммунальных услуг, управления недвижимостью и на рынке жилья.

Во-первых, СРО ЖКХ должна стать полномочным представителем потребителей коммунальных услуг (КУ), - жителей наших многоквартирных домов. Это означает, что правила предоставления КУ должны быть согласованы с СРО. С участием СРО также должны быть разработаны типовые договоры с поставщиками КУ, равно как и с обслуживающими организациями. Таким образом можно обеспечить права рядового потребителя КУ от произвола поставщиков.

Во-вторых, СРО должны участвовать в процессе назначения управляющей компании (УК) на объект недвижимости. Сегодня – это самая болевая точка в отрасли. Новостройки передаются в эксплуатацию и управление дочерним компаниям застройщика. У немногочисленных ТСЖ нет достойного выбора среди УК. СРО должна помогать собственникам определиться с выбором УК, а также рекомендовать администрациям достойные УК для участия в тендере на право управления объектами недвижимости. Проведение таких тендеров, а также назначение УК на новостройки обязательно должно проходить с участием СРО.

В-третьих, СРО должна исполнять функции заказчика при проектировании домов и при приемке жилых новостроек в эксплуатацию. Сегодня новоселы в приемке своих домов никак не участвуют, в то время как само здание и полагающаяся инфраструктура построены за их счет. Застройщик, фактически продавая квартиры на ранних стадиях строительства, заинтересован в экономии средств. В противовес интересам реальных заказчиков, он экономит на всех этапах, вплоть до проектирования. Эксплуатирующие компании, приходя на объект после формальной приемки дома, нередко обнаруживают недочеты, за которые формально застройщик не ответственен. В результате собственники вынуждены платить за переделки инженерных коммуникаций и замену оборудования. Приемные комиссии должны иметь заключения местной СРО о качестве проекта, о возможности нормальной эксплуатации объекта и об отсутствии недоделок.

В-четвертых, СРО сможет организовать неформальный контроль над управляющими и обслуживающими компаниями только при наличии механизма сертификации УК в рамках СРО. Без обязательной сертификации УК ни вступать в СРО, ни тем более выполнять предписания СРО не будут.

У потребителя на рынке этих услуг тоже пока нет четких ориентиров, - их мог бы дать сертификат классности УК. К сожалению, не существует регламента, прописывающего применение закона № 315 к сфере ЖКХ, однако совершенно понятно, что без принятия этих трех норм СРО ЖКХ станет формальной. Необходимо добиваться наделения СРО описанными функциями, но сделать это можно и без принятия новых федеральных законов - на уровне органов местного самоуправления.

А.А. Старкова, А.П. Анкудинова

Уральский государственный экономический университет

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ НАЛОГОВОЙ СИСТЕМЫ РФ В ПЕРИОД ИННОВАЦИОННЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ

Совокупность налогов, сборов, пошлин и других платежей, взимаемых в установленном порядке, образуют налоговую систему государства, которая является важнейшим механизмом системы государственного регулирования экономики в период инновационного развития. На современном этапе, в период перестройки и модернизации экономики, особенно важно рассматривать вопросы функционирования налоговой системы как основного источника формирования доходов для реализации инновационных программ.

Оптимально построенная налоговая система должна не только обеспечивать финансовыми ресурсами потребности государства, но и не снижать стимулы налогоплательщика к предпринимательской деятельности, обязывать его к постоянному поиску путей повышения эффективности хозяйствования, инновационному развитию.

Главной проблемой налоговой системы РФ является уклонение налогоплательщиков от уплаты налогов. Еще одна из проблем - сложность и противоречивость налогового законодательства. Наиболее спорным на сегодняшний день является вопрос о тяжести налогового бремени. Налоговая система России строилась по аналогии с налоговыми системами западных стран. В некоторых случаях налоговые ставки вообще не отличаются от западных аналогов. Проблематичен также вопрос неравномерности распределения налогов между категориями плательщиков. Вместо посильной поддержки развития налогопла-