Государственный комитет Республики Башкортостан
по торговле и защите прав потребителей

СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Уфа - 2020

Государственный комитет Республики Башкортостан
по торговле и защите прав потребителей

СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Данный справочник подготовлен в рамках реализации мероприятий Государственной программы «О защите прав потребителей в Республике Башкортостан», утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 24 марта 2017 года № 107.

Уфа 2020

СОДЕРЖАНИЕ

I. ВВЕДЕНИЕ 4

II. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ СФЕРУ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ПРИ ОКАЗАНИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ 5

III. СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ПЕРИОД ДО 2020 ГОДА 8

1. Введение 8

2. Общая характеристика текущего состояния жилищно-коммунального хозяйства 10

3. Основные приоритеты, цели и задачи государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства 11

4. Меры по развитию жилищно-коммунального хозяйства по основным направлениям сферы жилищно-коммунального хозяйства 14

4.1. Управление многоквартирными домами 14

4.2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах 21

4.3. Ликвидация аварийного жилищного фонда 26

4.4. Модернизация объектов жилищно-коммунального хозяйства 29

4.5. Обращение с твердыми коммунальными отходами . . . 44

4.6. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства 45

4.7. Социальная политика. 49

4.8. Кадровая политика 51

4.9. Общественный контроль 53

5. Заключительные положения. 54

IV. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ 55

V. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ. 68

VI. ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ В 2020 ГОДУ 71

VII. ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ. 73

VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ЗАЩИТУ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ 151

I. ВВЕДЕНИЕ

Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг является одной из важнейших социально значимых функций государства. В этой связи государственная политика в сфере жилищно-коммунального хозяйства направлена на улучшение качества жизни населения путем повышения качества и надежности жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечение их доступности для населения.

Качественные жилищно-коммунальные услуги – это безопасные и благоприятные условия проживания граждан в многоквартирных домах и жилых домах, бесперебойное предоставление услуг по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и газоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с санитарными нормами и правилами и другими обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Активные и ответственные собственники помещений в многоквартирных домах и жилых домах, обладающие всеми правами на принятие решений относительно своего дома и реальными возможностями реализации этих прав, а также определенным уровнем ответственности за принимаемые решения – вот одно из ключевых направлений Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации.

Данный справочник разработан в помощь потребителю жилищно-коммунальных услуг и содержит актуальную информацию о нормативном правовом регулировании сферы ЖКХ, об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, действующих требованиях к качеству коммунальных услуг и иную информацию для потребителей, позволяющую самостоятельно разрешить вопросы, возникающие в указанной сфере.

II. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих сферу защиты прав потребителей при оказании жилищно-коммунальных услуг

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ;
- Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 35 – ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300–1 «О защите прав потребителей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» (вместе с «Правилами пользования жилыми помещениями»);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (вместе с Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» (вместе с Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. № 317 «Об утверждении Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 857 «Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с Правилами расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 03 сентября 2010 г. № 681 «Об утверждении Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 80-р «Об утверждении Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года»;

- Постановление Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Постановление Пленума Верховного суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности».

2. Общая характеристика текущего состояния жилищно-коммунального хозяйства

Жилищно-коммунальное хозяйство – одна из базовых отраслей российской экономики, обеспечивающая население жизненно важными услугами, а промышленность – необходимой инженерной инфраструктурой. Годовой оборот в сфере жилищно-коммунального хозяйства превышает 4,1 трлн. рублей, это более 5,7 процента валового внутреннего продукта России.

По данным Федеральной службы государственной статистики, объем жилищного фонда в Российской Федерации составляет 3,3 млрд. кв. м, в том числе многоквартирных домов – 2,4 млрд. кв. м (что составляет 72 процента общего объема жилищного фонда).

Согласно опросу, проведенному в мае 2015 г., большинство граждан (55 процентов) считает несправедливой сумму, которую они платят за коммунальные услуги, 63 процента опрошенных назвали стоимость коммунальных услуг завышенной, при этом более других ощущают дороговизну жилищно-коммунальных услуг жители небольших городов с населением от 50 до 100 тыс. человек (75 процентов).

При этом 83 процента респондентов положительно относятся к установке приборов учета. В целях снижения общего платежа за потребленные коммунальные ресурсы подавляющее большинство опрошенных (71 процент) уже установили приборы учета потребления воды.

По данным Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, только 62,1 процента населения в России потребляют качественную воду. В сфере водоснабжения до нормативного уровня очищается только 55,5 процента воды, подаваемой в сети, а в сфере водоотведения и очистки сточных вод до нормативного уровня очищается только 45 процентов сточных вод. Перебои с подачей горячей воды имеют 48 процентов населения, холодной воды – 42 процента населения, электроэнергии – 28 процентов населения.

Вместе с тем, по данным исследований, проведенных в мае 2015 г., уже более половины респондентов стали удовлетворительно оценивать качество коммунальных услуг, а 12 процентов опрошенных отметили улучшение их качества, преимущественно это жители малых городов (20 процентов) и сел (15 процентов).

Согласно опросу, проведенному Всероссийским центром изучения общественного мнения в 2015 году, наибольшая неудовлетворенность граждан связана с антисанитарным состоянием лестниц и нерегулярной уборкой подъезда (38 процентов), плохим состоянием крыш, стен и потолков (36 процентов), прогнившими и неисправными водопроводными

и канализационными трубами (33 процента), антисанитарным состоянием подвалов (27 процентов), неисправностью дверей, оконных рам, балконов (24 процента), частыми поломками лифтов (11 процентов).

По экспертным оценкам, ежегодные инвестиционные потребности коммунального сектора составляют не менее 500 млрд. рублей (более 200 млрд. рублей – инвестиции в сферу теплоснабжения, более 100 млрд. рублей – инвестиции в сферу водоснабжения, более 100 млрд. рублей – инвестиции в сферу водоотведения).

При этом сфера жилищно-коммунального хозяйства имеет огромный потенциал повышения эффективности, который, по экспертным оценкам, достигает 40 процентов, но использовать его возможно только при условии притока инвестиций и применения наиболее эффективных технологий.

3. Основные приоритеты, цели и задачи государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Основными целями государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», являются повышение качества жизни населения путем повышения качества и надежности жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечение их доступности для населения.

Приоритетами государственной политики в жилищно-коммунальной сфере являются:

повышение комфортности условий проживания, в том числе обеспечение доступности многоквартирных домов для инвалидов и других маломобильных групп населения;

модернизация и повышение энергоэффективности объектов жилищно-коммунального хозяйства;

переход на принцип использования наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве) объектов коммунальной инфраструктуры и модернизации жилищного фонда.

Понятия качества и надежности жилищно-коммунальных услуг включают в себя безопасные и благоприятные условия проживания граждан в многоквартирных домах и жилых домах, бесперебойное предоставление услуг по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и газоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с санитарными нормами и правилами и другими обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Основной задачей органов государственной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства является создание системы нормативно-правового регулирования, обеспечивающей эффективное функционирование и устойчивое развитие жилищно-коммунального хозяйства, предусматривающей в том числе сокращение административных процедур, предотвращение коррупции.

Реализация этой задачи невозможна без повышения прозрачности информации о деятельности организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства для потребителей, инвесторов и контролирующих органов, на обеспечение которой направлено создание государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

Необходимо стимулировать развитие интеллектуальных систем комплексного учета коммунальных энергоресурсов, позволяющих в первую очередь обеспечить дистанционный учет коммунальных энергоресурсов (услуг), в том числе за счет поэтапного изменения требований к приборам учета, обобщения и популяризации наилучших решений по этому вопросу, а также создание на региональном уровне единого информационного ресурса (базы данных), обеспечивающего организацию регулярного сбора и систематизацию достоверной и актуальной информации об объектах коммунальной инфраструктуры, об их технико-экономическом состоянии и имущественных правах на указанные выше объекты, о региональных потребителях коммунальных ресурсов (услуг). Повышение информационной прозрачности в указанной сфере позитивным образом отразится на качестве принимаемых управленческих решений, повышении энергоэффективности и платежной дисциплины, а также на содействии привлечению инвестиций в отрасль.

Для обеспечения сбалансированного развития систем коммунальной инфраструктуры с учетом перспективных потребностей должны быть скоординированы механизмы территориального и инвестиционного планирования.

В условиях ухудшения макроэкономической конъюнктуры необходимо максимально использовать внутренние резервы для развития жилищно-коммунального хозяйства, связанные с оптимизацией текущих и инвестиционных расходов, энергосбережением. Одним из важных направлений повышения энергетической эффективности жилищно-коммунального хозяйства является развитие рынка энергосервисных услуг.

Для обеспечения модернизации инвестиционно непривлекательных объектов жилищно-коммунального хозяйства необходимо принимать специальные меры, направленные на стимулирование консолидации активов предприятий, контролируемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, на уровне

субъектов Российской Федерации с последующей их передачей в управление частным операторам на основе концессионных соглашений.

Для достижения стратегической цели и решения поставленных задач необходимо осуществить меры и мероприятия, направленные на:

развитие предпринимательства, включая развитие конкуренции, привлечение частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства на рыночных условиях;

повышение качества государственного управления, включая оптимизацию разграничения полномочий и ответственности, совершенствование системы государственного регулирования;

повышение эффективности управления инфраструктурой, стимулирование энергосбережения, учитывая при этом проблему отрицательной экономической эффективности большинства проектов повышения энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры и их большую затратность;

переход на использование наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве) объектов коммунальной инфраструктуры;

формирование системы мотивации участников правоотношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства как в жилищном, так и в коммунальном секторе, стимулирующей их к рациональному и энергоэффективному поведению;

обеспечение адресности социальной поддержки населения;

развитие человеческого и общественного капитала, включая повышение производительности труда, развитие научного и технического потенциала, совершенствование системы общественного контроля, улучшение имиджа жилищно-коммунального хозяйства в средствах массовой информации.

Стратегия определяет цели и задачи государственной политики в отдельных сферах деятельности жилищно-коммунального хозяйства с учетом их специфики, а также меры и мероприятия, необходимые для достижения установленных в этих сферах целей и решения поставленных задач.

Качественное и поступательное развитие сферы жилищно-коммунального хозяйства будет служить одним из основных источников экономического развития регионов Российской Федерации ввиду тесного сопряжения отрасли с более чем 30 смежными отраслями. В период финансовой нестабильности жилищно-коммунальное хозяйство является одним из наиболее стабильных секторов экономики Российской Федерации (в том числе благодаря наличию гарантированного спроса на производимые товары, работы и услуги).

Достижение поставленных целей и задач, а также реализация мероприятий, предусмотренных Стратегией, приведет к созданию сбалансированной (между потребителями и производителями жилищно-коммунальных услуг) модели

отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в основу которой будет положена следующая целевая ситуация – обеспечение потребителей качественными жилищно-коммунальными услугами, стоимость которых, с одной стороны, доступна потребителю (в том числе с учетом оказания государственной (муниципальной) поддержки социально незащищенным категориям населения) и, с другой стороны, обеспечивает не только возмещение расходов на производство указанных услуг их производителям, но и доходность для инвесторов.

Мониторинг достижения целей и решения задач Стратегии будет осуществляться Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации посредством использования следующих основных инструментов:

государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства в части информации, размещаемой в этой информационной системе;

информационная ведомственная система мониторинга состояния жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России;

автоматизированная система «Реформа ЖКХ», администрируемая в настоящее время государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, в части вопросов переселения граждан из аварийного жилищного фонда и функционирования региональных систем капитального ремонта.

По результатам мониторинга реализации Стратегии планируется направить ежегодные доклады в Правительство Российской Федерации, а также рассмотреть указанные результаты на заседаниях межведомственной рабочей группы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, созданной решением Председателя Правительства Российской Федерации Медведева Д.А. от 20 мая 2015 г. № 3083п-П9.

4. Меры по развитию жилищно-коммунального хозяйства по основным направлениям сферы жилищно-коммунального хозяйства

4.1. Управление многоквартирными домами

В сфере управления многоквартирными домами основной целью государственной политики является повышение уровня удовлетворенности граждан качеством и стоимостью услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также коммунальных услуг.

Достижение этой цели будет обеспечиваться решением следующих задач:

обеспечение профессионального управления многоквартирными домами, то есть управляющими организациями, имеющими лицензию

на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

создание условий для повышения активности и ответственности собственников помещений в многоквартирных домах посредством развития форм самоуправления граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства, прежде всего таких, как советы многоквартирных домов, товарищества собственников жилья;

формирование для собственников помещений в многоквартирном доме стимулов сохранения и повышения стоимости их собственности в указанном доме, в том числе посредством обеспечения его надлежащего содержания, а также своевременного капитального ремонта и модернизации.

К числу основных нормативных правовых актов в этой сфере следует отнести Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»), а также постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Начиная с 2015 года усилия Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направлены на организацию работы, связанной с системой лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, и развитие добросовестной конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

В I квартале 2015 г. заявки на выдачу лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами подали 12,5 тыс. управляющих организаций, действующих и имеющих в управлении многоквартирные дома по состоянию на 1 апреля 2015 г. Рассмотрение и выдача таких лицензий в отношении указанных организаций были завершены в установленный срок. Лицензионными комиссиями выдано около 11 тыс. лицензий, отказано в предоставлении лицензии 13 процентам управляющих организаций. На конец июля 2015 г. было выдано уже 12,9 тыс. лицензий, сведения о которых в соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» размещены в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в едином федеральном реестре лицензий.

Лицензирование позволит освободить рынок от недобросовестных управляющих организаций, повысить ответственность управляющих

организаций за качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, а также предоставит собственникам помещений в многоквартирных домах реальные инструменты воздействия на управляющие организации, осуществляющие свою деятельность с нарушением законодательства Российской Федерации, прав и законных интересов граждан.

Лицензирование является механизмом постоянного контроля за управляющими организациями и принятия действенных мер к допустившим нарушения хозяйствующим субъектам. Эффективность этого механизма будет определяться в ходе мониторинга ситуации в сфере управления многоквартирными домами, в том числе с использованием показателя удовлетворенности потребителей качеством предоставленных услуг.

Следует проработать вопрос о создании профессионального общественного объединения управляющих организаций в целях формирования единых профессиональных стандартов осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, представления мнения профессионального сообщества по актуальным вопросам, возникающим в сфере управления многоквартирными домами, и участия совместно с заинтересованными органами власти в выработке необходимых решений.

Решение задачи формирования ответственных и активных собственников помещений в многоквартирных домах будет обеспечено в том числе путем проведения информационно-разъяснительной кампании по повышению информированности жителей многоквартирных домов об их правах и обязанностях и упрощения координации их действий за счет расширения форм проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

В рамках реализации Стратегии будут подготовлены предложения о совершенствовании правового регулирования деятельности объединений собственников помещений в многоквартирном доме (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы и др.).

При этом развитию активности собственников помещений в многоквартирном доме будут способствовать изменения, принятые Федеральным законом «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части введения новых упрощенных форм проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (очно-заочная форма), единых форм и требований к оформлению протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, а также другие положения указанного Федерального закона. В целях дальнейшего совершенствования порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятия решений на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме

необходимо дополнительно проработать вопросы упрощения координации действий собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе участия в общих собраниях собственников, не проживающих фактически в многоквартирном доме, а также вопросы упрощения форм и способов информирования собственников о проведении собраний.

Для развития системы управления многоквартирными домами с высоким уровнем износа потребуется создание специальной модели управления такими домами с использованием различных мер оказания поддержки со стороны государственных и (или) муниципальных структур, предоставляющих соответствующие услуги. При этом государственная политика в сфере управления многоквартирными домами с высоким уровнем износа, а также действия органов власти в регионе и (или) муниципалитете должны быть ориентированы на привлечение частных управляющих организаций в эту сферу, не создавая при этом условий, при которых доминировать на этом сегменте рынка управления многоквартирными домами будут государственные и (или) муниципальные организации, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.

Будет сформирована новая модель правоотношений по оплате коммунальных услуг (ресурсов), предусматривающая:

совершенствование системы расчетов за коммунальные услуги;

повышение ответственности потребителей за своевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, а также ответственности ресурсоснабжающих и управляющих организаций за качество коммунальных услуг и ресурсов путем введения в том числе специальных штрафов за нарушение параметров качества оказываемых услуг.

Необходимо решить следующие задачи в сфере управления многоквартирными домами:

создание механизма дифференцированной ответственности управляющих организаций, в том числе в части размера штрафов, налагаемых на управляющие организации в связи с нарушением ими лицензионных требований;

установление дополнительных требований к управляющим организациям (требований к уставному капиталу, материально-технической базе, финансовому состоянию и др.), в том числе включение их в состав лицензионных требований;

разработка предложений о необходимости учета экономически обоснованной предпринимательской прибыли при определении размера платы за жилищные услуги;

создание понятного и универсального механизма проверки (прежде всего для собственника помещений в многоквартирном доме) обоснованности устанавливаемой платы за содержание и текущий ремонт общего имущества

в многоквартирном доме (калькулятор потребителя жилищной услуги), а также совершенствование механизма снижения указанной платы в зависимости от объема и качества фактически оказанной услуги;

уточнение положений законодательства Российской Федерации, устанавливающих ответственность лицензирующих и надзорных органов в части совершения ими коррупционных правонарушений в этой сфере;

совершенствование процедур рассмотрения споров при взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги, а также рассмотрение возможности упрощения такого взыскания, в том числе в порядке приказного производства;

совершенствование порядка ограничения предоставления коммунальных ресурсов (услуг), в том числе упрощение порядка извещения потребителя-должника о введении режима ограничения предоставления коммунальных услуг, расширение перечня оснований для введения ограничения (предоставления) коммунальной услуги, исключающего при этом возможность злоупотреблений со стороны ресурсоснабжающих организаций и необоснованного нарушения прав и законных интересов потребителей.

Одной из задач, которая будет решена, является совершенствование правового регулирования учета и использования общего имущества в многоквартирном доме, а также выработка действенных механизмов его защиты от неправомерных действий третьих лиц.

Особое внимание будет уделено совершенствованию государственной политики по вопросам актуализации и существенной новации правовых актов, устанавливающих технические требования к общему имуществу в многоквартирном доме и его содержанию, в том числе по вопросам формирования современных правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В этой части необходимы:

разработка мер по восстановлению законных прав собственников на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе по ранее совершенным сделкам, обратив особое внимание на случаи незаконного отчуждения органами власти имущества, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;

совершенствование правил заключения договоров управления многоквартирными домами, в том числе ужесточение требований в части наличия и оформления договоров управления многоквартирными домами с учетом примерной формы договора управления, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В 2016 году потребление коммунальных ресурсов на общедомовые нужды было включено в состав жилищных услуг. Такое решение

стимулирует управляющие компании к энергосбережению и выявлению хищений коммунальных ресурсов. В совокупности с мерами по развитию энергосервисных услуг это позволило задействовать значительные внутренние резервы для снижения стоимости и повышения качества жилищно-коммунальных услуг в многоквартирном доме, а также осуществлять финансирование энергосберегающих мероприятий за счет получаемой экономии энергетических ресурсов. До этого момента необходимо осуществить работу по актуализации нормативов потребления коммунальных услуг, в том числе на общедомовые нужды, а также проработать иные меры, стимулирующие потребителей к установке приборов учета потребления коммунальных ресурсов, предусмотренных Стратегией.

Кроме того, в рамках реализации Стратегии будут дополнительно проработаны предложения о совершенствовании порядка расчета за предоставление жилищно-коммунальных услуг, в том числе введение скидок на их оплату или определение условий предоплаты (порядок и механизмы реализации которых будут определяться законодательством Российской Федерации), уточнение срока оплаты по договорам ресурсоснабжения и договорам управления.

Также будет обеспечено развитие энергосервисных услуг в жилищном фонде (многоквартирных домах). В частности, будет упрощен порядок заключения энергосервисных договоров и предусмотрена возможность фиксации на долгосрочный период объема потребления тепловой энергии в многоквартирном доме.

Начиная с 2015 года работает система федерального контроля за соблюдением жилищного законодательства на территории Российской Федерации посредством осуществления деятельности главного государственного жилищного инспектора, наделенного правом проведения проверок органов государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации.

В целях обеспечения дополнительного контроля реализации законодательства Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами будет продолжена работа по организации и обеспечению функционирования институтов общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, в рамках Стратегии будут реализованы следующие задачи:

совершенствование механизма выбора и смены управляющей организации, обеспечивающего, с одной стороны, защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах и, с другой стороны, исключающего принятие необоснованных решений о смене управляющей организации;

совершенствование системы раскрытия информации лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе в целях повышения информированности собственников помещений в многоквартирном доме;

совершенствование системы мониторинга жилищного фонда;

совершенствование системы учета потребления коммунальных услуг, в том числе путем реализации мер, направленных на стимулирование потребителей к установке приборов учета (общедомовых и индивидуальных), и установления ответственности за вмешательство в работу приборов учета и несанкционированное подключение к внутридомовым сетям, а также выработка мер, направленных на исполнение требований законодательства Российской Федерации о включении автоматизированной системы учета потребления коммунальных ресурсов (услуг) в состав обязательного оборудования при проектировании и строительстве многоквартирных домов. При этом в качестве основополагающего принципа реализации таких мер необходимо обозначить принцип учета потребленного коммунального ресурса (услуги) с использованием соответствующих приборов учета потребления коммунальных ресурсов и решить вопрос о праве собственности на такой прибор учета. В рамках реализации указанных мер необходимо также проработать вопрос об унификации способов передачи показаний приборов учета в ресурсоснабжающую организацию или иным организациям, оказывающим соответствующие сервисные услуги по приему и передаче указанных данных;

проработка предложений о применении в качестве меры, стимулирующей установку приборов учета потребления коммунальных ресурсов (услуг), расчета потребления коммунального ресурса (услуги) с использованием расчетных способов исходя из максимальной (разрешенной) мощности (нагрузки) в условиях, когда такой прибор может быть установлен, но соответствующая обязанность не исполняется собственником помещения в многоквартирном доме;

стимулирование широкомасштабной реализации энергосберегающих мероприятий в многоквартирных домах на основании энергосервисных договоров (контрактов), в том числе выработка мер, стимулирующих использование энергоэффективных материалов и технологий при выполнении работ (оказании услуг) по текущему содержанию и ремонту многоквартирных домов;

создание системы мониторинга состояния энергоэффективности в жилищной сфере, в том числе внедрение классификации многоквартирных домов по уровню энергоэффективности;

совершенствование используемого терминологического аппарата в жилищной сфере, в том числе понятий «многоквартирный дом», «дом блокированной застройки» и др.;

анализ и при необходимости актуализация стандартов, норм и правил в части решения вопросов технического регулирования содержания многоквартирного дома;

доработка единой формы платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг, в том числе на предмет обязательного применения в ней двумерного символа штрихового кода по ГОСТ 56042–2014, обеспечение возможности получения квитанции в электронном виде в случае согласия потребителя, если законодательством Российской Федерации допускается использование таких видов оплаты, как «автоплатеж».

В целях оценки достижения поставленных задач в сфере управления многоквартирными домами к 2016 году будут определены показатели, характеризующие качество обслуживания потребителей, и организованы периодические исследования в области оценки удовлетворенности потребителей уровнем обслуживания и качеством услуг в сфере управления многоквартирными домами.

4.2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

В сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт многоквартирных домов) целью государственной политики является создание и обеспечение устойчивого функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональные системы капитального ремонта), обеспечивающих его своевременное проведение, необходимое качество и разумную стоимость работ (услуг) с постепенным переходом от преобладания системы государственной организации проведения капитального ремонта через систему региональных операторов к преобладанию и распространению модели организации проведения капитального ремонта через систему специальных счетов.

В 2014 году была запущена работа региональных систем капитального ремонта, основанных на финансировании капитального ремонта за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах.

В настоящее время субъектами Российской Федерации сформированы механизмы, обеспечивающие долгосрочное планирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов и основанные на осуществлении его финансирования собственниками помещений в многоквартирных домах путем уплаты ежемесячного обязательного минимального взноса на капитальный ремонт в отношении многоквартирных домов, включенных в региональные программы капитального ремонта.

По данным субъектов Российской Федерации, в 2014 году в рамках региональных программ капитального ремонта завершен ремонт 7,7 тыс. многоквартирных домов общей площадью 37 млн. кв. м, в которых проживают 1,4 млн. человек.

Общий объем финансирования региональных программ капитального ремонта в 2014 году составил 36,1 млрд. рублей, в том числе за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 5,6 млрд. рублей (15,5 процента), за счет консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации – 18,3 млрд. рублей (50,7 процента), за счет средств собственников – 12,19 млрд. рублей (33,8 процента).

Необходимо отметить, что Федеральным законом «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены существенные изменения в части корректировки норм, регламентирующих проведение капитального ремонта, основанные на правоприменительной практике и выявленных проблемах, в том числе в части совершенствования:

порядка формирования и актуализации региональных программ капитального ремонта, включая уточнение порядка определения сроков проведения капитального ремонта и упрощение порядка внесения изменений в региональные программы капитального ремонта, когда такие изменения вызваны техническими ошибками, допущенными при их формировании;

правового режима функционирования специальных счетов;

правового статуса владельца специального счета;

деятельности региональных операторов.

Первоочередными задачами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления на 2015–2016 годы являются:

безусловное исполнение взятых на себя в соответствии с утвержденными региональными программами капитального ремонта и краткосрочными планами их реализации обязательств по проведению капитального ремонта. Это необходимо в том числе с точки зрения повышения доверия граждан к работе новых систем капитального ремонта, для которых ничего не может быть лучше, чем демонстрация положительных и реальных примеров работы системы;

завершение формирования и обеспечение качественной работы системы мониторинга и контроля функционирования региональных операторов в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

актуализация региональных программ капитального ремонта с целью устранения выявленных недостатков, а также приведения их в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации;

продолжение проведения активной информационно-просветительской работы с собственниками помещений в многоквартирном доме по вопросам организации проведения капитального ремонта;

формирование системы назначения руководителей региональных операторов, соответствующих установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации квалификационным требованиям;

практический запуск механизмов льготного кредитования капитального ремонта, в том числе при государственной поддержке;

выработка дополнительных мер, направленных на стимулирование развития специальных счетов, в том числе на:

снижение нижнего предела количества голосов, необходимых для принятия решения об избрании способа формирования фонда капитального ремонта;

наделение уполномоченного органа субъекта Российской Федерации правом принятия решения (по согласованию с собственниками помещений и региональным оператором) о досрочном переходе со счета регионального оператора на специальный счет.

Задача повышения качества капитального ремонта и эффективности расходов на его проведение будет решаться за счет осуществления на федеральном уровне сравнительного анализа и создания укрупненных нормативов для расходов на реализацию типовых видов работ, а также методического обеспечения процесса осуществления деятельности региональными операторами. В целях обеспечения прозрачности проведения торгов по отбору организаций для осуществления работ по капитальному ремонту будет установлен порядок и условия размещения региональным оператором временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора.

В целях реализации при капитальном ремонте дополнительных мероприятий, направленных на повышение энергетической эффективности, могут быть использованы специальные инструменты, позволяющие финансировать такие работы на принципах энергетического сервиса.

Одним из вопросов, заслуживающих особого внимания при организации проведения капитального ремонта, является вопрос модернизации лифтового оборудования в многоквартирном доме, в том числе в целях обеспечения доступности многоквартирных домов для инвалидов и других маломобильных групп населения, вандалозащищенности, энергоэффективности и пожарной безопасности лифтового оборудования.

Основой системы государственного регулирования в сфере лифтового хозяйства является технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», в соответствии с которым по истечении назначенного срока службы (свыше 25 лет) не допускается использование лифта по назначению без проведения оценки соответствия, по итогам которой осуществляется модернизация (капитальный ремонт) или замена лифта. Соответствующая работа должна быть в массовом порядке проведена в рамках реализации региональных программ капитального ремонта. Указанная услуга, с точки зрения экспертов, является одной из самых привлекательных для использования кредитных средств в целях ее финансирования. Другим мероприятием, реализация которого будет одновременно способствовать решению проблемы модернизации лифтового хозяйства и стимулированию развития отечественного производителя, является обеспечение импортозамещения за счет применения лифтов отечественных производителей.

Для обеспечения своевременности проведения капитального ремонта будет осуществляться систематическое наблюдение за использованием жилищного фонда и обеспечением его сохранности посредством сбора, систематизации и анализа информации в соответствии с установленным перечнем показателей.

В этих целях Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации введена в действие автоматизированная информационная система мониторинга реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта, которая обеспечивает:

получение полной и актуальной информации по планируемому и (или) проведенному капитальному ремонту каждого многоквартирного дома любым заинтересованным лицом;

отслеживание основных этапов организации и проведения капитального ремонта каждого многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план ее реализации, в том числе на предмет обеспечения участия собственников помещений в многоквартирном доме и общественности в приемке работ по капитальному ремонту;

отслеживание качества планирования и динамики реализации региональных программ капитального ремонта;

контроль уровня стоимости проводимого капитального ремонта по определенному виду работ (услуг);

выявление и исключение дублирования включения многоквартирных домов в региональные программы капитального ремонта и программы переселения из аварийного и ветхого жилья;

информационную открытость и прозрачность реализации региональных программ капитального ремонта.

Кроме того, на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и портале государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Капитальный ремонт» в рамках системы цветовой индикации «светофор» отображаются показатели реализации региональных программ капитального ремонта.

Основным риском функционирования системы капитального ремонта многоквартирных домов является ее возможная финансовая несбалансированность.

Во избежание формирования у региональных фондов капитального ремонта дефицита и необеспеченных обязательств федеральными органами исполнительной власти будет осуществляться мониторинг финансовой устойчивости региональных операторов капитального ремонта и соответствия минимального размера взносов на капитальный ремонт объему обязательств, принимаемых на себя региональными операторами.

Кроме того, на федеральном уровне будет разработана модель, позволяющая осуществлять оценку финансовой устойчивости уже функционирующих региональных систем капитального ремонта, прогнозировать ее развитие и возможные проблемы функционирования, а также своевременно принимать меры, направленные на решение проблем.

Важным вопросом является проработка предложений по выработке единого подхода к уплате комиссионных вознаграждений за оказываемые услуги по приему и перечислению на специальные счета платежей по взносам на капитальный ремонт, в том числе в части, касающейся обязанности по уплате указанных вознаграждений.

Задача повышения эффективности функционирования созданной системы капитального ремонта будет решаться путем привлечения дополнительных источников финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, прежде всего за счет развития кредитования капитального ремонта многоквартирных домов.

Согласно результатам проведенного в июне 2015 г. исследования, 61 процент опрошенных видят необходимость проведения капитального ремонта в ближайшие 3–5 лет, при этом более трети (34 процента) респондентов считают, что их многоквартирный дом необходимо отремонтировать немедленно.

Для расширения возможностей граждан по осуществлению капитального ремонта, в том числе выборочного ремонта, снижения «периода ожидания» такого ремонта, повышения комфорта и качества проживания в многоквартирном доме сверх установленного Жилищным

кодексом Российской Федерации минимального перечня, будет продолжена деятельность в части разработки и развития механизмов кредитования капитального ремонта многоквартирных домов. Собственники помещений в многоквартирном доме смогут осуществить выполнение необходимых работ, не дожидаясь сроков, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, и оплатить эти работы за счет долгосрочных кредитов, погашение которых будет осуществляться за счет взносов на капитальный ремонт, входящих в состав платежей за жилищно-коммунальные услуги. Повысить доступность таких кредитов и обеспечить вовлечение большего числа собственников помещений в многоквартирных домах, привлекающих дополнительные источники финансирования капитального ремонта общего имущества, позволит государственная поддержка таких собственников в виде субсидирования процентной ставки и субсидирования части самого кредита.

Также в целях снижения коммерческих рисков, снижения стоимости кредитов и увеличения их сроков будут применяться механизмы рефинансирования кредитов, выданных на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Развитие механизмов кредитования является одной из приоритетных задач в рамках развития региональных систем капитального ремонта, а также имеет важное социальное значение. Возможность проведения капитального ремонта в многоквартирных домах с использованием кредитных средств позволит значительно сократить количество домов, требующих капитального ремонта, и снять определенную обеспокоенность собственников помещений по вопросам формирования, сохранности и использования фондов капитального ремонта.

Тем не менее вовлеченность кредитных организаций в процесс кредитования капитального ремонта сдерживается рядом объективных факторов, в частности рисками, связанными с отсутствием обеспечения по указанным кредитам. В качестве основного обеспечения по кредиту на капитальный ремонт многоквартирных домов рассматриваются платежи собственников помещений, обязательные в силу закона. В качестве дополнительного обеспечения предусматривается использование государственных и муниципальных гарантий при условии, если соответствующие меры поддержки предусмотрены соответствующими бюджетами.

4.3. Ликвидация аварийного жилищного фонда

Целью государственной политики в сфере ликвидации аварийного жилищного фонда является создание постоянно действующей системы реновации жилищного фонда, основанной на принципах государственной

поддержки социально незащищенных категорий граждан и реализации прав собственников при переселении из аварийного жилищного фонда.

Для достижения поставленной цели необходимо завершить переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 г., а также создать новые механизмы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 г.

Площадь аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 г. и требующего расселения до 1 сентября 2017 г., составляет 11,4 млн. кв. м.

В 2014 году плановый показатель был выполнен на 113 процентов – расселено 2,96 млн. кв. м аварийного жилищного фонда, в новые квартиры переехали 191 тыс. человек.

Эффективное решение поставленной задачи обеспечивается за счет реализованных в 2014 году следующих мер:

утверждены четкие показатели общей площади и количество граждан, подлежащих переселению, для каждого субъекта Российской Федерации;

создана сквозная система контроля и мониторинга реализации программ переселения – с момента подачи регионом заявки в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – и до переселения;

снижен уровень долевого финансирования расходов со стороны субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

оптимизирован порядок и условия предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

усилена ответственность субъектов Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

В целях повышения эффективности ликвидации аварийного жилищного фонда планируется:

усилить контроль за качеством жилья, строящегося в рамках программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, путем:

введения обязательного наличия допуска саморегулируемой организации при осуществлении проектирования и строительства многоквартирных домов с количеством этажей не более чем 3 этажа (малоэтажное строительство);

введения экспертизы проектной документации и государственного строительного надзора в отношении объектов малоэтажного жилья, строящихся в рамках государственных и муниципальных контрактов;

установления субсидиарной ответственности саморегулируемой организации по обязательствам своих членов, возникшим вследствие

ненадлежащего исполнения государственных и (или) муниципальных контрактов на осуществление инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выявления несоответствия разработанной проектной (сметной) документации установленным требованиям;

утверждения и применения унифицированных типовых государственных (муниципальных) контрактов на выполнение работ по строительству многоквартирного дома и на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений путем участия соответствующего муниципального образования в долевом строительстве многоквартирного дома;

усилить контроль за безусловным достижением субъектами Российской Федерации целевых показателей реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе увеличить количество выездных проверок;

усилить контроль за обеспечением со стороны субъектов Российской Федерации уровня софинансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья.

В целях решения задачи переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 г., будут созданы новые механизмы переселения. Долгосрочный прогноз темпов выбытия из эксплуатации жилищного фонда показывает, что до 2035 года будут признаны аварийными многоквартирные дома площадью около 100 млн. кв. м, на расселение которых потребуется более 4 трлн. рублей (в текущих ценах строительства жилья – около 33 тыс. рублей за кв. м).

Важнейшим вопросом, который необходимо решить в рамках реализации новых механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, является вопрос создания системы достоверного учета аварийного жилищного фонда и формирования соответствующего реестра на федеральном уровне.

Кроме того, будет разработана и внедрена в эксплуатацию система формирования реестра аварийного жилищного фонда, в рамках которой будет обеспечено получение на системной основе актуальной и достоверной информации о состоянии жилищного фонда. Отдельным вопросом в этой части является проведение ревизии и формирование актуального реестра аварийного жилищного фонда в целях его восстановления. Будет проработана новая целевая модель переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 г.

Предлагается целевая модель переселения граждан из аварийного жилищного фонда, предусматривающая безусловное обеспечение жильем граждан, у которых нет иного жилого помещения для проживания.

Кроме того, в рамках реализации Стратегии необходимо проработать вопрос о государственной поддержке мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с использованием ресурсов единого института развития в жилищной сфере, в том числе проработать вопросы условий предоставления средств (платность (безвозмездность), возвратность (невозвратность), процентная ставка и др.).

В краткосрочной перспективе (до 2020 года) разработанные механизмы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 г., должны обеспечивать недопущение его роста.

4.4. Модернизация объектов жилищно-коммунального хозяйства

В целях модернизации и повышения энергетической эффективности объектов жилищно-коммунального хозяйства будут решены следующие задачи:

обеспечение благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства;

ликвидация неэффективного управления объектами жилищно-коммунального хозяйства, осуществляемого унитарными предприятиями;

внедрение новых механизмов государственной поддержки развития и модернизации коммунальной инфраструктуры, в том числе учитывающих специфику реализации инвестиционных проектов модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства в «малых городах»;

переход на использование наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры;

принятие и реализация мер, направленных на повышение платежной дисциплины и ответственности неплательщиков, в том числе посредством проработки вопросов введения прямых договорных отношений по поставке коммунальных ресурсов (предоставлению коммунальных услуг) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в многоквартирном доме, по развитию систем расчетов за жилищно-коммунальные услуги, в том числе посредством совершенствования правового регулирования деятельности расчетных центров, развития сервисов дистанционной оплаты;

переход на долгосрочное тарифное регулирование в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в том числе в условиях действия требования об обязательном учете при формировании тарифа гарантирующей организации, оказывающей услуги в сфере водоснабжения и водоотведения, расчетной предпринимательской прибыли в размере 5 процентов (за исключением унитарных предприятий,

для которых этот размер может быть установлен на более низком уровне);

обеспечение работы механизма долгосрочного регулирования совокупного платежа гражданина за коммунальные услуги, исключающего необоснованный рост платы граждан за коммунальные услуги и обеспечивающего предсказуемость для регулируемых организаций и частного инвестора принятия на федеральном уровне решений, ограничивающих размер устанавливаемых в регионе тарифов;

совершенствование механизма выявления и оформления прав на бесхозяйные объекты жилищно-коммунального хозяйства, в том числе стимулирование к этой деятельности органов местного самоуправления, на территории которых выявляются такие объекты.

Необходимо отметить, что положения Стратегии распространяются на сферы электроснабжения и газоснабжения в части обеспечения потребителей качественными коммунальными ресурсами (услугами) по электроснабжению и газоснабжению, а также в части развития энергосбережения и повышения энергетической эффективности в этих сферах. Иные вопросы развития электроснабжения и газоснабжения регулируются Энергетической стратегией России на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 ноября 2009 г. № 1715-р, Стратегией развития электросетевого комплекса Российской Федерации, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 511-р.

Указанный подход обусловлен тем, что эти сферы, в отличие от сфер теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, не являются отраслями, деятельность которых связана преимущественно с обеспечением населения коммунальными ресурсами (услугами). Так, по данным Некоммерческого партнерства Гарантирующих поставщиков и Энергосбытовых компаний, доля потребления электрической энергии населением составляет 13–15 процентов, газа – 13 процентов. Эти сферы являются прежде всего инфраструктурными для всей экономики страны в целом, соответственно стратегия их развития в большей степени определяется не столько нуждами жилищно-коммунального хозяйства, сколько необходимостью обеспечения потребностей всех отраслей экономики и отдельных территорий.

В целях создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства обеспечено создание необходимой законодательной базы, основанной на переходе к долгосрочному инвестиционному планированию и тарифному регулированию, развитию концессионной модели государственно-частного партнерства.

В целом для создания условий для привлечения в сферу жилищно-коммунального хозяйства частных инвестиций приняты более 30 нормативных

правовых актов (в том числе в рамках совершенствования законодательства о концессионных соглашениях).

Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в законодательство о концессионных соглашениях, о теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, предусматривающие создание правового механизма для привлечения частных инвестиций в жилищно-коммунальную отрасль, учитывающие в том числе такие особенности заключения соглашений на передачу в долгосрочную аренду или концессию объектов коммунальной инфраструктуры, как установление обязательных требований к собственникам, концессионерам и арендаторам в части необходимости достижения ими целевых показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов.

Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

введено требование, согласно которому частный оператор не сможет получить в эксплуатацию коммунальную инфраструктуру без принятия на себя обязательств по модернизации имущества за счет привлеченных средств. Обязательства определяются концедентом по результатам проведенного технического обследования передаваемых объектов, а также с учетом развития, предусмотренного схемами тепло-, водоснабжения и водоотведения;

расширен перечень существенных условий, которые должны содержаться в концессионном соглашении. К ним отнесены долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, расходы концессионера на создание и (или) реконструкцию объектов жилищно-коммунального хозяйства, являющихся предметом концессионного соглашения, значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов, а также порядок возмещения расходов концессионера.

Таким образом, при заключении концессионного соглашения определяются такие основные условия, как обязательства оператора по обеспечению качества услуг, за невыполнение которых предусматривается имущественная ответственность, а также прогнозная стоимость услуг (на срок действия концессионного соглашения).

При этом создаются условия для инвесторов, определяющие гарантии возврата вложенных ими средств, а также порядок возмещения указанных средств при досрочном расторжении концессионного соглашения.

Одновременно внесены изменения в отраслевое законодательство, синхронизирующие нормы Федерального закона «О концессионных соглашениях» и положения, касающиеся тарифного регулирования. Так,

размер тарифа будет зависеть от обязательств по достижению качества предоставляемых потребителям услуг, установленных в инвестиционных и производственных программах организаций.

При этом утверждение инвестиционных программ будет происходить с учетом планов по развитию коммунальных систем, определенных в схемах тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Во исполнение Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были приняты нормативные правовые акты, предусматривающие:

уточнение рекомендуемой (примерной) формы концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, объектов, на которых осуществляется обращение с отходами производства и потребления, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий, а также объектов социального обслуживания населения (постановление Правительства Российской Федерации от 20 января 2015 г. № 27 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»);

определение порядка предоставления антимонопольным органом (Федеральная антимонопольная служба) согласия на изменение условий концессионного соглашения (постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2014 г. № 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения»);

установление требований к форме и содержанию вычислительной программы, применяемой для расчета дисконтированной выручки участника конкурса на право заключения договора аренды или концессионного соглашения в отношении объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения, находящихся в государственной или муниципальной собственности (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 октября 2013 г. № 563);

определение порядка дисконтирования величин при оценке конкурсных предложений на право заключения концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или договоров аренды объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или

муниципальной собственности (постановление Правительства Российской Федерации от 3 июня 2014 г. № 510 «Об утверждении Правил дисконтирования величин при оценке конкурсных предложений на право заключения концессионных соглашений и договоров аренды в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»).

При этом особое внимание уделяется регулированию вопросов ответственности концессионера за исполнение обязательств в рамках концессионных соглашений.

Основными мероприятиями, реализация которых должна быть обеспечена в целях создания благоприятных условий, направленных на привлечение частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства для решения задач модернизации и повышения энергетической эффективности объектов жилищно-коммунального хозяйства, являются:

завершение в 2015 году разработки программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов.

По итогам первого полугодия 2015 г. в Российской Федерации утверждено 88 процентов общего количества схем теплоснабжения, необходимых к утверждению, 81 процент общего количества схем водоснабжения и водоотведения, а также 82 процента общего количества программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

осуществление долгосрочного тарифного регулирования в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, обеспечивающего долгосрочные гарантии инвесторам в части доходности и возвратности вложенных средств.

Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения» введено долгосрочное тарифное регулирование в отраслях жилищно-коммунального хозяйства, которое создаст долгосрочные гарантии инвесторам в части доходности и возвратности вложенных средств при реализации проектов по модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства.

При использовании долгосрочных методов тарифного регулирования экономия средств, достигнутая регулируемой организацией в результате снижения расходов в предыдущий долгосрочный период регулирования, связанная в том числе с сокращением потерь ресурсов, будет учитываться в составе необходимой валовой выручки в течение последующих 5 лет;

реализация субъектами Российской Федерации утвержденных во исполнение Федерального закона от 28 июня 2014 г. № 200-ФЗ «О внесении

изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» региональных комплексов мер по развитию жилищно-коммунального хозяйства субъекта Российской Федерации, предусматривающих реализацию законодательства Российской Федерации, решений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, с целью проведения оценки эффективности работы субъектов Российской Федерации по привлечению частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства и реализации принятых федеральных решений, разработан рейтинг субъектов Российской Федерации с точки зрения инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Рейтинг составлен по основным показателям, характеризующим реализацию регионами принятых на федеральном уровне решений, направленных на создание условий по привлечению частных инвестиций в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

обеспечение функционирования координационного и совещательного органа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Центр государственно-частного партнерства в сфере жилищно-коммунального хозяйства при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» в целях методического сопровождения подготовки инвестиционных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, сопровождения их реализации, определения лучших практик инвестирования в жилищно-коммунальное хозяйство, а также выработки в составе мер государственной поддержки специального механизма льготного финансирования инвестиционных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

завершение разработки и обеспечение практического функционирования общедоступного банка данных о наиболее эффективных технологиях, применяемых при модернизации (строительстве) объектов коммунальной инфраструктуры, путем разработки и утверждения справочников о наиболее эффективных технологиях в сферах теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, лифтового хозяйства, а также справочника для инвестора, осуществляющего капитальные вложения в предприятия сферы жилищно-коммунального хозяйства. Разработка и создание указанного банка данных предусмотрены постановлением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2014 г. № 961 «Об организации работы по созданию общедоступного банка данных о наиболее эффективных технологиях, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры».

При этом основной задачей является переход к 2020 году к использованию исключительно перспективных или современных технологий, содержащихся в банке данных, при осуществлении модернизации (строительства) объектов коммунальной инфраструктуры;

передача имущества государственных и муниципальных предприятий, управление которыми признано неэффективным (далее – неэффективные унитарные предприятия), в концессию на базе утвержденных критериев эффективности унитарных предприятий. По итогам проведенной оценки эффективности по состоянию на май 2015 г. неэффективными признана почти треть таких предприятий.

В 2015 году в соответствии с утвержденными графиками организованы процедуры проведения конкурса на право заключения концессионных соглашений в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства неэффективных унитарных предприятий;

организация органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления работы по передаче объектов жилищно-коммунального хозяйства частному инвестору на основании концессионных соглашений.

С 2015 года начат активный процесс передачи объектов коммунальной инфраструктуры в концессию по новым правилам. В результате реализации мероприятий, предусмотренных Стратегией, к 2020 году можно обеспечить передачу около 80 процентов объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в управлении унитарных предприятий, частным операторам.

В целях упрощения процедуры проведения конкурсов на право заключения концессионных соглашений и минимизации при этом злоупотреблений предполагается осуществление методологической и правовой поддержки органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, в том числе путем утверждения примерной формы конкурсной документации, а также разработки методических рекомендаций по подготовке концессионных конкурсов;

в отношении инвестиционно непривлекательных предприятий планируются специальные меры, направленные на стимулирование консолидации активов таких предприятий, контролируемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, на уровне субъектов Российской Федерации с последующей их передачей в управление частным операторам.

Такие меры позволят увеличить оборот предприятий, снизить текущие расходы и повысить привлекательность указанных предприятий для инвесторов;

создание и запуск постоянно действующего механизма государственной поддержки проектов государственно-частного партнерства в целях

модернизации объектов коммунальной инфраструктуры (в том числе в малых городах);

совершенствование механизма формирования и контроля исполнения инвестиционных программ организаций, осуществляющих деятельность в сфере тепло-, водоснабжения и водоотведения, в том числе в части фактически привлеченных инвестиций и реализованных мероприятий. При этом успешность государственной политики в сфере привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства измеряется именно через объем фактически привлеченных инвестиций;

разработка и запуск новых форм оказания государственной поддержки при реализации инвестиционных проектов в целях модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства, включая предоставление средств путем субсидирования процентной ставки, а также путем прямого финансирования инвестиционных проектов либо путем использования механизма льготного финансирования инвестиционных проектов, реализуемых в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В целях реализации указанных мер предлагается проработать вопрос использования на государственном уровне институтов развития в целях поддержки инвестиционных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Общий объем средств в соответствии с утвержденными в установленном законодательством порядке инвестиционными программами организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в 2014 году составил 125,84 млрд. рублей, в том числе заемных средств – 32,08 млрд. рублей, или 25,5 процента. В 2015 году в рамках инвестиционных программ запланировано привлечение 129,47 млрд. рублей, в том числе заемных средств – 32,45 млрд. рублей, или 25,07 процента;

выработка мер, направленных на совершенствование порядка технологического подключения к коммунальным системам, в том числе в части расчета соответствующей платы, упрощения правил и сроков подключения, исключения злоупотреблений при решении вопроса о подключении, а также унификации законодательства для подключения к различным системам коммунальной инфраструктуры вне зависимости от вида ресурса, включая введение понятия «технологические коридоры», которые должны формироваться в обязательном порядке при организации строительства и обеспечивать инженерной инфраструктурой новые объекты;

проработка предложения о переходе к определению платы для всех потребителей исходя из экономически обоснованных затрат теплоснабжающей организации на подключение;

выработка дополнительных мер, направленных на борьбу с бесхозяйными объектами жилищно-коммунального хозяйства, стимулирующих органы

местного самоуправления к скорейшему оформлению прав на выявленные бесхозяйные объекты;

проработка предложений, касающихся осуществления газоснабжения, направленных на развитие рынка технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, в том числе внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», а также устранение избыточных административных барьеров в сфере подключения новых потребителей к газораспределительным и газотранспортным сетям, в том числе путем принятия постановления Правительства Российской Федерации об утверждении правил недискриминационного доступа к услугам по транспортировке газа по газораспределительным сетям, а также правил подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям. Также разработан проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», предусматривающего введение уведомительного порядка начала осуществления деятельности по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

анализ и актуализация в случае необходимости правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг с учетом современных особенностей моделей потребления коммунальных ресурсов (услуг) населением, в том числе актуализация значений нормативных показателей, используемых при расчете нормативов потребления коммунальных услуг методом аналогов и расчетным методом;

проработка вопроса о необходимости определения федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля за установлением нормативов потребления коммунальных услуг, а также на создание механизма рассмотрения на федеральном уровне разногласий по вопросам установления таких нормативов;

анализ качества исполнения органами местного самоуправления полномочий по разработке и утверждению схем теплоснабжения и определения единой теплоснабжающей организации, а также проработка вопроса об условиях передачи указанных полномочий на уровень субъекта Российской Федерации и формирования специальных комиссий по контролю за качеством утверждаемых схем;

продолжение реализации мер, направленных на повышение платежной дисциплины при поставке коммунальных ресурсов (услуг), в том числе введение санкций за неплатежи по всей цепочке поставки ресурса (услуги)

от производителя до конечного потребителя (жителя), включая всех посредников и перепродавцов;

проработка вопроса развития иных финансовых инструментов поддержки коммунального сектора и, наряду с вопросом использования банковского кредита, проработка вопроса использования такого инструмента, как облигационные займы, в том числе облигации концессионеров. Это позволит простимулировать привлечение средств негосударственных пенсионных фондов;

проработка вопроса использования иных форм государственно-частного партнерства в целях привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренных Федеральным законом «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Осуществление оценки выполнения задачи по обеспечению благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства предусматривается на основании следующих показателей:

доля долгосрочных тарифных решений в общем количестве тарифных решений в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

доля переданных частным операторам, в уставных капиталах которых доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований составляет не более 25 процентов, на основе концессионных соглашений объектов жилищно-коммунального хозяйства всех неэффективных унитарных предприятий.

В среднесрочной перспективе (до 2017 года) необходимо обеспечить увеличение доли заемных средств в общем объеме капитальных вложений.

Одной из важнейших задач Стратегии является практическая реализация всех принятых решений, завершение субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления утверждения схем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, регистрации прав государственной (муниципальной) собственности на объекты жилищно-коммунального хозяйства, передача объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в управлении неэффективных унитарных предприятий, частным операторам, а также планомерная и системная работа с потенциальными инвесторами.

Холодное водоснабжение и водоотведение

В сфере холодного водоснабжения целью государственной политики является обеспечение всех граждан России независимо от их благосостояния

качественной питьевой водой в количестве, необходимом для удовлетворения базовых бытовых потребностей человека.

Целью государственной политики в сфере водоотведения является снижение антропогенного воздействия на окружающую среду за счет очистки сточных вод населенных пунктов и утилизации осадка сточных вод.

В отношении всех организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения, за исключением случаев, установленных Правительством Российской Федерации, будут применяться долгосрочные тарифы. При этом реформирование регулирования отношений в сфере водоотведения будет осуществляться в условиях, исключающих неопределенность в части обязанностей абонентов организаций, осуществляющих водоотведение, по нормированию сбрасываемых ими сточных вод и соблюдению установленных нормативов, в том числе путем установки локальных очистных сооружений, а также по реализации одного из ключевых международных принципов, в соответствии с которым за загрязнение объектов окружающей среды (в указанном случае за загрязнение, образующееся в результате сброса сточных вод), платить должен сам загрязнитель).

Развитие централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании схем водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов.

Для повышения качества инвестиционного планирования предусматривается разработка справочников о наиболее эффективных технологиях в сфере водоснабжения и водоотведения.

Планируется доработка нормативно-правовой базы в сфере водоотведения, регулирующей сбросы сточных вод и отношения между организациями, осуществляющими водоотведение, и их промышленными абонентами.

Учитывая, что обеспечение водоснабжения и водоотведения в малых населенных пунктах (численностью менее 250 тыс. человек) во многих случаях нерентабельно и требует установления тарифов, недоступных для населения, организациям, осуществляющим водоснабжение и водоотведение в таких населенных пунктах, будет оказываться государственная поддержка. В целях повышения инвестиционной привлекательности указанных организаций необходимо проработать возможные механизмы поддержки и стимулировать их консолидацию (объединение) на уровне субъектов Российской Федерации.

Реализация этих мер позволит:

увеличить объем подачи качественной питьевой воды, соответствующей санитарно-эпидемиологическим нормам;

увеличить долю сточных вод, проходящих очистку на биологических очистных сооружениях, отвечающих установленным требованиям;

снизить технологические потери воды и сточных вод при их транспортировке по сетям;

снизить количество аварий и чрезвычайных ситуаций на системах холодного водоснабжения и водоотведения (исключение составляют ситуации природного характера).

В целях совершенствования государственной политики в сфере тарифного регулирования целесообразно проработать вопрос о реализации принципа «снижения издержек в обмен на тариф». В частности, предлагается в целях развития конкуренции проектов (технологий) при утверждении инвестиционных программ проработать вопрос о возможности осуществления закупок товаров, работ и услуг, необходимых для реализации указанных инвестиционных программ преимущественно конкурентными способами, а также вопрос о порядке определения и применения референтных цен на товары, работы и услуги, приобретаемые для нужд регулируемой организации.

Горячее водоснабжение

В сфере горячего водоснабжения целью государственной политики является обеспечение населения горячей водой, температура которой предусмотрена санитарно-эпидемиологическими нормами, при минимальных расходах и потерях холодной воды и тепловой энергии.

Для достижения этой цели необходимо отказаться от использования открытых систем централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения, снизить потери воды и тепловой энергии в многоквартирных домах при обеспечении горячего водоснабжения.

Применение открытых систем горячего водоснабжения из-за добавления в воду технологических присадок не позволяет обеспечить соответствие горячей воды санитарным нормам и правилам. В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» в статью 29 Федерального закона «О теплоснабжении» внесены изменения, согласно которым запрещено подключение новых потребителей к централизованным открытым системам теплоснабжения для нужд горячего водоснабжения путем отбора теплоносителя, а с 1 января 2022 г. – использование всех таких систем.

Одновременно предусматривается поэтапный переход от использования открытых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения к использованию закрытых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Снижение потерь воды и тепловой энергии в многоквартирных домах достигается в том числе за счет модернизации и реконструкции внутридомовых инженерных систем (обеспечение циркуляции горячей воды, утепление стояков, устранение несанкционированных врезок и др.).

Реализация этих мероприятий планируется в рамках программ повышения энергосбережения и повышения энергетической эффективности и программ капитального ремонта многоквартирных домов, а также в рамках энергосервисных договоров. Вместе с тем необходимо отметить, что работы по энергосервисным договорам должны проводиться при обязательном наличии приборов учета энергетического ресурса. Учитывая высокую стоимость таких программ, их реализация потребует государственной поддержки.

Реализация этих мер позволит:

снизить технологические потери горячей воды при ее транспортировке по сетям;

снизить количество аварий и чрезвычайных ситуаций на системах горячего водоснабжения (исключение составляют ситуации природного характера).

В целях совершенствования государственной политики в сфере тарифного регулирования целесообразно проработать вопрос о реализации принципа «снижения издержек в обмен на тариф». В частности, предлагается в целях развития конкуренции проектов (технологий) при утверждении инвестиционных программ проработать вопрос о возможности осуществления закупок товаров, работ, услуг, необходимых для реализации указанных инвестиционных программ преимущественно конкурентными способами, а также проработать вопрос порядка определения и применения референтных цен на товары, работы, услуги, приобретаемые для нужд регулируемой организации.

Теплоснабжение

В сфере теплоснабжения целью государственной политики является обеспечение надежного и качественного теплоснабжения, достигаемого за счет эффективности производства, передачи и распределения (потребления) тепловой энергии.

Основой системы государственного регулирования в сфере теплоснабжения являются Федеральный закон «О теплоснабжении» и принятые в его исполнение нормативные правовые акты.

Развитие систем теплоснабжения поселений осуществляется на принципах эффективной загрузки мощностей на основании схем теплоснабжения, которые должны соответствовать документам территориального планирования поселений.

Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения» установлены правовые основы введения долгосрочного тарифного регулирования в сфере теплоснабжения.

Будут определены на долгосрочный период регулирования, составляющий не менее 3 лет, показатели надежности, качества и энергоэффективности организаций, осуществляющих теплоснабжение, и сформированы долгосрочные инвестиционные программы. В отношении всех организаций, осуществляющих теплоснабжение, за исключением случаев, установленных Правительством Российской Федерации, будут применяться долгосрочные тарифы.

В целях создания экономических стимулов для эффективного функционирования и развития централизованных систем теплоснабжения будут осуществлены меры, направленные на:

повышение уровня удовлетворенности потребителей тепловой энергии качеством и стоимостью товаров и услуг в сфере теплоснабжения, в том числе через совершенствование ценообразования и усиление ответственности теплоснабжающих организаций за обеспечение надежного и качественного теплоснабжения потребителей со встречным повышением ответственности потребителей тепловой энергии за выполнение договорных обязательств;

реализацию теплоснабжающими организациями мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и надежности энергопринимающих объектов потребителей тепловой энергии;

предотвращение прогрессирующего физического и морального износа основных производственных фондов в сфере теплоснабжения;

стимулирование энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сфере теплоснабжения;

обеспечение эффективного стратегического развития и технического управления системами теплоснабжения;

стимулирование развития эффективных источников тепловой энергии и тепловых сетей (в том числе на основе местных возобновляемых источников энергии);

повышение управляемости систем теплоснабжения;

проработку предложений о переходе в сфере теплоснабжения к учету привлекаемых заемных средств исходя из ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации;

скорейшее внесение изменений, направленных на возможность нормативного закрепления размера гарантированной предпринимательской прибыли при расчете тарифов на тепловую энергию.

Оценка реализации указанных мер осуществляется с использованием следующих показателей:

уровень технологических потерь тепловой энергии при транспортировке по сетям;

количество аварий и чрезвычайных ситуаций на системах теплоснабжения (исключение составляют ситуации природного характера);

удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии.

Важнейшими целями в сфере теплоснабжения являются:

модернизация тепловых сетей с переходом на независимые схемы теплоснабжения, со снижением температуры теплоносителя до 100 градусов Цельсия и ниже, а также с оптимизацией гидравлических режимов. При регулировании тарифов на транспортировку тепловой энергии планируется широкое применение методов сравнительного анализа, которые в долгосрочной перспективе позволят перейти к нормированию расходов на транспортировку тепловой энергии;

загрузка наиболее эффективных источников тепловой энергии и вывод из эксплуатации менее эффективных источников (в том числе на основании схем теплоснабжения).

Кроме того, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2014 г. № 1949-р, которым утвержден план мероприятий («дорожная карта») «Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии», в 2015 году осуществлена разработка нормативных правовых актов, направленных на формирование новой модели рынка тепловой энергии.

Одним из возможных вариантов регулирования рынка тепловой энергии является метод расчета «альтернативной котельной».

Установление цены производства тепловой энергии при использовании такого метода предполагается на уровне, не превышающем стоимости тепловой энергии, производимой современной и технологически эффективной котельной.

На основании решений, принятых Правительством Российской Федерации, внедрение метода расчета «альтернативной котельной» для теплоснабжающих организаций на территории отдельных муниципальных образований на начальном этапе станет возможным при соответствии их следующим критериям:

наличие согласия уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации на внедрение метода расчета «альтернативной котельной» в муниципальном образовании, которое расположено на территории такого субъекта Российской Федерации;

наличие согласия главы администрации муниципального образования на внедрение метода расчета «альтернативной котельной»;

наличие утвержденных в установленном порядке в муниципальном образовании схем теплоснабжения;

производство в муниципальном образовании более 50 процентов тепловой энергии на источниках комбинированной выработки тепловой и электрической энергии.

Для муниципальных образований, на территории которых отсутствуют источники комбинированной выработки тепловой энергии, для внедрения метода расчета «альтернативной котельной» достаточно наличия согласия уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого такое муниципальное образование расположено, на внедрение этого метода.

Вместе с тем необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 24 плана мероприятий («дорожной карты») «Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2014 г. № 1949-р, должны быть приняты правила, целью которых является совершенствование механизмов, обеспечивающих недискриминационный доступ к услугам в сфере теплоснабжения при подключении к системам теплоснабжения, а также упрощение процедуры технологического присоединения к системам теплоснабжения.

Также организован процесс передачи субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления объектов теплоснабжения в концессию, что должно обеспечить привлечение частных инвестиций в эту сферу жилищно-коммунального хозяйства для решения задач модернизации и повышения энергетической эффективности.

4.5. Обращение с твердыми коммунальными отходами

Целью государственной политики в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами является снижение антропогенного воздействия на окружающую среду за счет увеличения объема переработки и утилизации отходов, размещения их на полигонах, отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации, а также за счет ликвидации несанкционированных свалок твердых коммунальных отходов.

Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» внесены заложившие основу новой системы государственного регулирования в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами поправки в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», основные положения которого в части обращения с твердыми коммунальными отходами реализуются после утверждения единого тарифа по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории соответствующего субъекта Российской Федерации и заключения соглашения между органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации

и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, но не позднее 1 января 2017 г.

С 2016 года органами государственной власти субъектов Российской Федерации будут утверждаться схемы обращения с твердыми коммунальными отходами и региональные программы в области обращения с твердыми коммунальными отходами. Кроме того, по установленным Правительством Российской Федерации критериям предусматривается определение региональных операторов, организующих работу по сбору твердых коммунальных отходов, а также по их транспортированию, обработке, обезвреживанию, утилизации и размещению.

С 1 января 2016 г. обращение с твердыми коммунальными отходами отнесено к коммунальным услугам и исключено из состава жилищных услуг.

Запускается механизм расширенной ответственности производителей потребительских товаров и упаковки, предусматривающий, что сбор и утилизация отдельных категорий отходов потребительских товаров и упаковки, определенных Правительством Российской Федерации (распоряжение Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2015 г. № 1886-р), осуществляется производителями и экспортерами этих товаров (отраслевыми ассоциациями).

В случае невыполнения этих функций производителями и экспортерами возникает их обязанность по уплате в федеральный бюджет экологического сбора, порядок взимания которого установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 8 октября 2015 г. № 1073 «О порядке взимания экологического сбора». Собранные средства направляются на реализацию региональных программ в области обращения с твердыми коммунальными отходами.

Расширяется список видов деятельности в области обращения с отходами I–IV класса опасности, которые подлежат лицензированию, что позволит обеспечить государственный контроль за потоками отходов и организациями, осуществляющими деятельность в области обращения с отходами.

Реализация этих задач позволит обеспечить к 2020 году утилизацию твердых коммунальных отходов и размещение оставшихся после утилизации отходов на объектах, отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации.

4.6. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Повышение открытости и прозрачности сферы жилищно-коммунального хозяйства осуществляется путем внедрения государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, создаваемой

Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и федеральным государственным унитарным предприятием «Почта России» (оператором государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства) в соответствии с Федеральным законом «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

(в ред. распоряжения Правительства РФ от 18.10.2018 № 2253-р)

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства представляет собой единый информационный ресурс (www.dom.gosuslugi.ru) в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства состоит из открытой части, где размещена общедоступная информация, и закрытой части (личные кабинеты граждан, органов власти и участников рынка жилищно-коммунального хозяйства).

Ключевым принципом работы государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства является экономическая мотивация участников рынка жилищно-коммунального хозяйства к размещению информации в указанной информационной системе своевременно и в полном объеме. В этих целях в жилищное законодательство введена норма (с отложенным сроком введения в действие), предусматривающая возможность не оплачивать оказанные жилищно-коммунальные услуги до размещения в этой информационной системе информации о начислениях за жилищно-коммунальные услуги с соответствующими расчетами.

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства позволяет:

гражданам – получать полную и актуальную информацию о лицах, осуществляющих управление многоквартирными домами, об управляющих и ресурсоснабжающих организациях, о выполняемых работах (услугах) в части содержания и ремонта, в том числе капитального, многоквартирного дома, а также о начислениях за жилищно-коммунальные услуги;

органам власти – принимать взвешенные управленческие решения на основе аналитической информации, содержащейся в указанной информационной системе, в режиме реального времени.

В государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства граждане смогут голосовать в электронной форме на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме по всем

вопросам управления многоквартирным домом, определять рейтинги управляющих организаций, направлять обращения в организации и контролирующие органы, вносить показания приборов учета потребления коммунальных ресурсов (услуг) и осуществлять оплату по выставленным платежным документам, а также заключать договоры в том числе на управление многоквартирным домом и оказание коммунальных услуг.

В государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства сосредоточена информация из государственных информационных ресурсов. Кроме того, в этой системе формируются единые справочники и классификаторы, что позволит организациям размещать в ней унифицированную информацию в структурированном виде.

В государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства предусматривается:

предоставление пользователям свободного доступа в круглосуточном режиме на безвозмездной основе к нормативным правовым актам Российской Федерации;

размещение новостей и иной полезной информации в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

размещение реестров зарегистрированных в указанной информационной системе организаций, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, с отображением их местонахождения и обслуживаемых ими домов на карте;

размещение реестров объектов жилищного фонда;

размещение реестров лицензий управляющих организаций и реестров проверок указанных организаций;

формирование аналитической отчетности как в отношении отдельных субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, так и в отношении поставщиков товаров и услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства предполагается реализация следующих функциональных возможностей:

сопоставление платежей и начислений за жилищно-коммунальные услуги, что позволит повысить прозрачность расчетов за услуги жилищно-коммунального хозяйства;

размещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства организациями, через которые вносится плата за жилищно-коммунального услуги, сведений о проведении оплаты, а также предоставление доступа указанным организациям к достоверной информации о начислениях, размещенных в этой системе, что позволит упростить гражданам процесс внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;

доступ граждан к информации об организациях, осуществляющих прием платы за жилищно-коммунальные услуги без комиссии;

голосование граждан в электронной форме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на основе официальной информации об объектах жилищного фонда, поступающей в указанную информационную систему из государственного кадастра объектов недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

осуществление гражданами, управляющими и ресурсоснабжающими организациями юридически значимых действий в электронной форме, в том числе путем предоставления полномочий на совершение действий в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства от своего имени иным лицам;

введение единых лицевых счетов, призванных унифицировать идентификацию помещений потребителей жилищно-коммунальных услуг.

На уровне субъекта Российской Федерации планируется определение уполномоченного органа, ответственного за организацию функционирования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства на территории субъекта Российской Федерации.

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства станет удобным инструментом для управляющих и ресурсоснабжающих организаций в их работе. Построенная на принципах однократности размещения и многократности использования информации, указанная информационная система предполагает перевод формирования отчетности организаций, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в автоматический режим в электронной форме, что значительно упростит процесс их взаимодействия с потребителями и органами власти. Кроме того, управляющие и ресурсоснабжающие организации смогут принимать посредством этой информационной системы показания приборов учета коммунальных услуг, выставлять платежные документы и контролировать состояние расчетов, заключать договоры как между собой, так и с собственниками помещений в многоквартирном доме, работать с обращениями граждан, а также направлять обращения (жалобы) в контролирующие органы.

В целях внедрения механизмов общественного контроля в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства предусматривается возможность сравнения стоимости работ и услуг организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, ознакомления с результатами проверок, проводимых контролирующими органами в отношении управляющих и ресурсоснабжающих организаций, товариществ собственников жилья

и иных подконтрольных организаций, контроля за выполнением программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, то есть по всем основным направлениям сферы жилищно-коммунального хозяйства.

4.7. Социальная политика

Государственное регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства не может осуществляться без анализа и прогнозирования социальных последствий принимаемых решений.

При формировании сбалансированной системы работы коммунального комплекса особое внимание уделяется защите граждан от чрезмерного роста расходов на коммунальные услуги. С этой целью разработаны механизмы регулирования предельного роста совокупного платежа граждан за коммунальные услуги.

Для регулирования совокупного платежа граждан за жилищно-коммунальные услуги приняты меры, направленные на исключение необоснованного роста платы граждан за жилищно-коммунальные услуги, за счет утверждения Правительством Российской Федерации (с учетом прогноза социально-экономического развития) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации (далее – индексы изменения размера платы в субъектах Российской Федерации) на период с 1 июля 2014 г. по 2018 год включительно.

В рамках реализации указанных мер в Российской Федерации определены:

принципы и порядок расчета, утверждения и применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее – предельные индексы) и индексов изменения размера платы в субъектах Российской Федерации;

основания и порядок изменения предельных индексов и индексов изменения размера платы в субъектах Российской Федерации в течение периода их действия;

порядок мониторинга и контроля за соблюдением предельных индексов и индексов изменения размера платы в субъектах Российской Федерации;

основания и порядок согласования предельных индексов представительными органами муниципальных образований;

основания и порядок выплаты компенсаций организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в связи

с изменениями предельных индексов и индексов изменения размера платы в субъектах Российской Федерации;

порядок опубликования решений об установлении предельных индексов и индексов изменения размера платы в субъектах Российской Федерации, а также информации о результатах контроля за применением указанных индексов и государственного жилищного надзора в части предупреждения, выявления и пресечения нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги (постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации»).

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 ноября 2014 г. № 2222-р утверждены индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2015 год и предельно допустимые отклонения по отдельным муниципальным образованиям от величины указанных индексов на 2015–2018 годы.

Основными причинами принятия решений по превышению установленных ограничений предельного размера платы граждан за коммунальные услуги являются:

необходимость доведения уровня оплаты коммунальных услуг населением до 100 процентов экономически обоснованного уровня тарифов;

доведение тарифов до экономически обоснованного уровня;

необходимость реализации мероприятий, направленных на развитие коммунальной инфраструктуры, а также включение в тарифы регулируемых организаций инвестиционной составляющей.

Также причинами принятия указанных решений являются введение новых нормативов потребления коммунальных услуг и установление дифференцированных нормативов потребления коммунальных услуг. При этом изменение указанных нормативов обусловлено прежде всего необходимостью приведения решений об установлении нормативов потребления коммунальных услуг, принятых ранее органами местного самоуправления муниципальных образований на искусственно заниженном уровне, в соответствие с требованиями законодательства.

Максимальная эффективность государственной поддержки достигается за счет обеспечения ее адресности, то есть путем предоставления субсидий наиболее нуждающимся гражданам. При этом предполагается выработка системы проверки сведений, предоставляемых гражданами, претендующими на получение субсидии, предоставляющая возможность учитывать не только наличие денежного (натурального) дохода гражданина, но и его реальное материальное положение, а также разработка системы административной ответственности за предоставление недостоверных сведений при подаче заявления о предоставлении субсидии.

Гражданам, имеющим низкие доходы, в соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляются адресные субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Кроме того, отдельным категориям граждан могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Предусматривается упрощение процедуры получения субсидий, а также в отдельных исключительных случаях – смягчение ограничений по предельной площади жилого помещения, в отношении которой рассчитывается субсидия.

Оценка реализации задачи обеспечения доступности жилищно-коммунальных услуг осуществляется с использованием такого показателя, как доля расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в потребительских расходах домохозяйств.

Таким образом, на федеральном уровне приняты решения, гарантирующие гражданам умеренный рост размера платы за коммунальные услуги с учетом региональных особенностей и позволяющие субъектам Российской Федерации в свою очередь принимать решения, необходимые для сдерживания роста такой платы, а также своевременно и легитимно планировать бюджетные расходы в части дополнительных субсидий по оплате коммунальных услуг на очередной финансовый год.

4.8. Кадровая политика

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2013 г. № 2077-р утвержден план мероприятий по подготовке, профессиональной переподготовке и повышению квалификации кадров органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и организаций жилищно-коммунального комплекса (далее – план).

В 2014 году во исполнение плана был проведен мониторинг потребности организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в специалистах, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также в инвентаризации организаций, осуществляющих образовательную деятельность по основным профессиональным образовательным программам и (или) дополнительным профессиональным программам, для организации подготовки указанных специалистов, по результатам которого выявлены следующие основные проблемы:

дефицит высококвалифицированных кадров рабочих и специалистов;

недостаточный уровень подготовки менеджмента;

отсутствие сбалансированного регионального (муниципального) заказа на профессиональную подготовку;

слабое материально-техническое и финансовое обеспечение образовательных организаций;

отсутствие системы непрерывного профессионального образования;

непривлекательность профессий и специальностей жилищно-коммунального хозяйства;

малоэффективная профориентационная работа среди учащихся общеобразовательных организаций.

Важным фактором реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства является разработка профессиональных стандартов для жилищно-коммунального хозяйства. Межведомственной рабочей группой по вопросам кадрового обеспечения сферы жилищно-коммунального хозяйства в 2014 году утвержден перечень, включающий 147 профессиональных стандартов.

Одной из основных задач, направленных на усиление образовательной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, является разработка проектов федеральных государственных образовательных стандартов по направлению подготовки в сфере оказания услуг в области жилищно-коммунального хозяйства (высшее образование, среднее профессиональное образование).

Вместе с тем приоритетными задачами в рамках реализации Стратегии являются:

организация органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации мероприятий, популяризирующих профильное образование и повышающих престиж профессиональной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также повышающих интерес граждан, в том числе абитуриентов, к получению образования и (или) повышению квалификации в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

реализация программы целевого приема в образовательные организации, в том числе на программы прикладного бакалавриата, на основании договоров о целевом обучении в соответствии со статьей 56 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации», что обеспечит адресную подготовку специалистов;

обеспечение за счет средств работодателей финансовой поддержки студентов, получающих образование в сфере жилищно-коммунального хозяйства и заключивших договор о целевом приеме или договор о целевом обучении в соответствии со статьей 56 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации»;

организация всероссийских конкурсов «Лучшее предприятие в сфере жилищно-коммунального хозяйства» и «Лучший по профессии в сфере жилищно-коммунального хозяйства»;

проведение всероссийских и региональных конкурсов профессионального мастерства среди студентов, выпускников

образовательных организаций – молодых работников предприятий (по конкретным профессиям, специальностям);

разработка специальных образовательных программ, обеспечивающих подготовку специалистов в сфере лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (обучение сотрудников органов государственного жилищного надзора, членов лицензионной комиссии), подготовку и проведение конкурсов в целях заключения концессионных соглашений, а также подготовку специалистов для региональных операторов капитального ремонта;

создание Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации резерва кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства, структурированного по должностям и направлениям деятельности.

4.9. Общественный контроль

В целях повышения качества жилищно-коммунальных услуг и обеспечения максимальной защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг необходимо развивать общественный контроль в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Для осуществления контроля за выполнением организациями, осуществляющими деятельность в жилищно-коммунальной сфере, своих обязательств сформирована сеть региональных центров общественного контроля.

Региональные центры общественного контроля осуществляют работу с обращениями граждан, предоставляя квалифицированные разъяснения и оказывая им конкретную помощь. Только за 2014 год в общественную приемную некоммерческого партнерства «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства» и региональные общественные приемные поступило около 35 тыс. обращений граждан.

На основании жалоб граждан ежеквартально составляется рейтинг наиболее актуальных проблем в жилищно-коммунальной сфере, который публикуется в средствах массовой информации.

Кроме того, предполагается разработка и запуск системы рейтингования управляющих организаций на основе ряда факторов, в которых преобладающее значение имеет мнение граждан.

При методической поддержке региональных центров общественного контроля в субъектах Российской Федерации реализуются образовательные проекты, которые позволяют собственникам помещений в многоквартирных домах получить знания, необходимые для управления своими домами.

Совместно с региональными органами власти осуществляется подготовка общественных жилищных инспекторов, осуществляющих контроль

за исполнением законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства и деятельностью управляющих организаций.

Региональные центры общественного контроля осуществляют общественный мониторинг реализации программ капитального ремонта и формируют рейтинги информационной открытости региональных операторов и оценки удовлетворенности граждан качеством капитального ремонта. При выборе руководителей таких центров необходимо исключить практику подбора по признаку лояльности и аффилированности их с представителями органов власти.

Также будет разработан и принят порядок осуществления общественного контроля в жилищной сфере, предусматривающий механизмы, формы, способы осуществления контроля (в том числе с участием представителей советов многоквартирных домов, товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов), а также правила направления и рассмотрения органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными организациями, иными органами и организациями, осуществляющими в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, запросов субъектов общественного контроля в жилищной сфере.

Кроме того, дополнительные возможности для осуществления и развития системы общественного контроля в жилищной сфере (обеспечение доступности, открытости, достоверности информации для конкретного потребителя) будут предоставлены в результате внедрения государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в полном объеме. Гарантиями достижения указанных целей являются требования, которые должны соблюдаться поставщиками жилищно-коммунальных услуг.

В настоящее время ведется работа по формированию муниципальных представительств региональных центров общественного контроля, которые будут участвовать в осуществлении общественного контроля за качеством выполненных работ в отношении введенных в эксплуатацию многоквартирных домов (после осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта) в том числе в целях реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

5. Заключительные положения

Реализация Стратегии планируется в 2016–2020 годах.

Ресурсное обеспечение реализации Стратегии осуществляется за счет средств бюджетных и внебюджетных источников, формируемых и предусматриваемых в установленном порядке.

IV. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
(утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354)

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02–84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила), с учетом положений раздела IX Правил

2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074–01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы,

		исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-- технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496–09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

КонсультантПлюс: примечание.
Решением Верховного Суда РФ от 31.05.2013 № АКПИ13-394 пункт 5 приложения № 1 признан недействующим в той мере, в которой данная норма допускает ее применение в случаях, не связанных с условиями и порядком изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества.

5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496–09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) – не более чем на 5 °C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °C	за каждые 3 °C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период

о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496–09)		в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа – при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

КонсультантПлюс: примечание.
В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в п. 10 имеется в виду «ГОСТ 32144-2013. Межгосударственный стандарт. Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения», а не ГОСТ 32144-2014.

10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144–2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498)		
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения – не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542–87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа – от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период

		в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C; не более 4 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры	допустимое превышение нормативной	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно

воздуха <7>: в жилых помещениях – не ниже +18 °C (в угловых комнатах – +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) –31 °C и ниже – в жилых помещениях – не ниже +20 °C (в угловых комнатах – +22 °C); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617–2000)	температуры – не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную

отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами		
(введен постановлением Правительства РФ от 27.02.2017 № 232)		
17. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °C и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов единовременно – при среднесуточной температуре воздуха +5 °C и ниже; не более 24 часов единовременно – при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °C	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам

среднесуточной температуре свыше +5 °C) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)		
(в ред. постановления Правительства РФ от 15.12.2018 № 1572)		

_____

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (19.00-20.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617–2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат – в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494–96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие

обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

V. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

(утверждены постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут
в летнее время	3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием мер безопасности)

Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч

Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т. п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут
Неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 сут

Примечание:

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

VI. ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ В 2020 ГОДУ

Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2020 г. № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее Правила № 354) (начало действия документа с 6 апреля 2020 г.).

Таким образом, до 1 января 2021 г. приостановлено:

- действие положений подпункта «а» пункта 32 Правил № 354: права исполнителя требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) при предоставлении коммунальной услуги;

- действие положений подпункта «д» пункта 81(12) Правил № 354: прибор учета не считается вышедшим из строя в случае истечения межповерочного интервала поверки приборов учета;

- действие положений подпункта «а» пункта 117 и пункта 119 Правил № 354: право исполнителя ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами;

- действие положений подпункта «а» пункта 148(23) Правил № 354: право исполнителя требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) при предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- действие положений пункта 159 Правил № 354: обязанность потребителей, несвоевременно и (или) неполностью внесших плату за коммунальные услуги, уплатить исполнителю пени.

Положения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных в соответствии с пунктами 19, 21, 148(1), 148(2) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, до 1 января 2021 г. применяются в части, не противоречащей постановлению Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2020 г. № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Положения договоров, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, устанавливающие право поставщиков коммунальных ресурсов на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательство по оплате коммунальных ресурсов, не применяются до 1 января 2021 г.

Положения договоров управления многоквартирными домами, устанавливающие право лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение, не применяются до 1 января 2021 г.

VII. ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

	Содержание вопроса	Ответ на вопрос
Управление многоквартирным домом		
1.	Какие существуют способы управления многоквартирным домом (МКД)?	Жилищный кодекс Российской Федерации содержит исчерпывающий перечень – три способа управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.
2.	Как выбрать способ управления многоквартирным домом?	Согласно ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
3.	Когда новая управляющая организация может приступить к управлению многоквартирным домом?	Управляющая организация вправе приступить к управлению многоквартирным домом с даты, определяемой в соответствии с частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ.

		Следовательно, для того чтобы новая управляющая организация, выбранная общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), смогла начать осуществлять деятельность по управлению МКД (в том числе осуществлять расчеты с собственниками помещений и иными пользователями помещений в МКД за предоставленные услуги и оказанные работы), недостаточно принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о расторжении договора управления с действующей управляющей организацией и решения о выборе новой управляющей организации и утверждении условий нового договора управления. Необходимо осуществить процедуру реализации принятых решений, в том числе: 1. путем подписания договора управления многоквартирным домом собственниками помещений, обладающих более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме; 2. размещения информации на официальном сайте для раскрытия информации; 3. внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта РФ. Только после этого управляющая организация может приступить к управлению многоквартирным домом с даты, определенной условиями договора управления.

4.	Кто отвечает за надлежащее содержание многоквартирных домов, признанных аварийными, но еще не расселенных?	Обязанность по обеспечению безопасных условий проживания граждан до расселения МКД лежит на управляющей организации, обязанность по надлежащему содержанию МКД также сохраняется. Кроме того, все конструкции, находящиеся в аварийном состоянии, должны быть обеспечены охранными устройствами, предупреждающими их обрушение, должны быть приняты меры по обеспечению безопасности людей.
5.	Обязана ли управляющая организация отчитываться перед собственниками помещений о своей деятельности по управлению многоквартирным домом?	Да. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
6.	В чем отличие управляющей организации и обслуживающей организации (на основании договора управления)?	Управляющая компания несет ответственность перед собственниками помещений МКД за оказание услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме. Управляющая организация предоставляет коммунальную услугу, получает плату за коммунальную услугу, осуществляет расчет за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми управляющей организацией заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения. Обслуживающая организация выполняет работы, которые обеспечивают надлежащее

		содержание общего имущества многоквартирного дома.
7.	Что такое ТСЖ?	Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме (нескольких домах) для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме (нескольких домах).
8.	ТСЖ может быть создано в любом доме?	ТСЖ может быть образовано в любом многоквартирном доме. При этом для управления МКД может быть создано только одно ТСЖ, так как собственники помещений могут выбрать только один способ управления МКД.
9.	Кто принимает решение о создании ТСЖ?	Решение о создании ТСЖ и утверждении его устава принимается собственниками помещений в МКД на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в доме, обладающие более чем 50% голосов.
10.	Все собственники помещений в МКД должны быть членами ТСЖ?	Быть членом ТСЖ собственнику не обязательно. Однако только члены ТСЖ могут принимать участие в общем собрании, решения которого для них обязательны.
11.	Вправе ли лица, принявшие от застройщика помещения в новом доме, принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме?	Лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих

		собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном ЖК РФ, в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.
12.	Каков порядок проведения общего собрания собственников помещений и порядок оформления результатов собрания?	Порядок проведения общего собрания собственников помещений определен ст.ст.44–48 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ). Согласно ст. 44.1 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством: 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 настоящего Кодекса); 3) очно-заочного голосования. Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядок передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации,

		осуществляющие государственный жилищный надзор, утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».
13.	Как поступить в случае, если гражданин не согласен с решением, принятым на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме?	Согласно ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном данным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. На основании ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований данного Кодекса, в случае если он не принимал участие в этом собрании или голосовал

		против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.
Содержание общего имущества многоквартирного дома		
14.	Что входит в состав общего имущества МКД?	В состав общего имущества многоквартирного дома включены: - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и нежилого помещения в этом многоквартирном доме (в т.ч. лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование); - крыши; - ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в т.ч. фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

		- ненесущие конструкции многоквартирного дома (в т.ч. окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения (квартиры); - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные

		законодательные акты Российской Федерации»; - иные объекты, расположенные в границах земельного участка, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом; - внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, система водоотведения, система отопления, электроснабжения. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей

		в многоквартирный дом. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.
15.	Кто будет нести ответственность за работы по содержанию и ремонту жилья, если собственники избрали непосредственный способ управления?	Собственники помещений в многоквартирном доме, где количество квартир не больше 12, могут самостоятельно нанимать работников для надлежащего обслуживания своего дома. Если количество квартир в многоквартирном доме более 12, собственники обязаны для выполнения необходимых работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома нанимать управляющую организацию.
16.	Кто виноват в протечке канализационного стояка?	Является ли канализационный стояк общим имуществом? Понятие общего имущества многоквартирного дома приведено в статье 36 Жилищного кодекса РФ, а также в Правилах содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года. В пункте 5 этих Правил говорится, что стояки горячего и холодного водоснабжения – часть общего имущества. А канализационные? В соответствии с пунктом 5 постановления Правительства РФ № 354 «в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том

		числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе». Таким образом, канализационные стояки теперь также причислены к общедомовому имуществу. Кто должен произвести замену канализационного стояка? Поскольку стояк канализации – общее имущество, его содержанием и ремонтом должна заниматься коммунальная организация, обслуживающая дом. Мы подробно рассказывали, как добиться замены трубы. В данном случае принцип действий тот же. Замена прогнившего стояка должна лечь на «плечи» жилищно-коммунальной организации. Кто виноват: собственник или коммунальщики? При затоплении квартиры делается заявка в управляющую компанию, а в экстренных случаях – аварийную службу. Представители этих организаций в присутствии всех заинтересованных лиц и свидетелей составляют соответствующий акт. В этом документе указывается, в каких квартирах произошел залив, по какой причине, какое имущество пострадало и т.д. Акт протечки очень важен, так как фактически в нем называется, кто виновен. Так, если указано, что затопление произошло из-за

		прогнивания стояка, виноваты коммунальщики. Ведь следить за износом сантехнического оборудования – их прямая обязанность. Если же будет установлено, что жильцы квартиры произвели, к примеру, самовольную замену оборудования или нанесли какое-либо механическое повреждение, вина остается за собственником. В рассматриваемом случае речь идет о застрахованной квартире. Соседи, застраховавшие свое имущество на случай затопления, должны обратиться в страховую компанию. Те, в свою очередь, выставят счет о возмещении вреда, причиненного наступившим страховым случаем, виновному лицу. Могут ли подать в суд? Да. Соседи вправе обратиться в суд с требованием возмещения имущественного вреда. Однако, если речь идет, как в данном случае, об общем имуществе и виновности коммунальной организации, не стоит этого опасаться. Необходимо привлечь коммунальщиков в качестве соответчика и доказать в ходе судебного разбирательства, что протечка и, как следствие, ущерб наступили по их вине.
17.	Каков порядок действий в случае затопления квартиры с кровли или из инженерных сетей?	Собственник квартиры может обратиться в управляющую организацию с целью фиксации затопления квартиры собственника и отражения данного факта в акте. Для того чтобы выявить причины затопления квартиры

		управляющая организация проводит комиссионное обследование, при котором обязательно должны присутствовать: представители потерпевшей стороны; старший по дому или подъезду; сотрудник компании, которая отвечает за эксплуатацию здания; сотрудник управляющей организации. После проведения обследования помещения составляется акт. Документация оформляется в произвольной форме, в ней указываются причины, степень нанесенного ущерба с подробным описанием и выводы о действиях, которые повлекли повреждения. В акте указывается виновная сторона. Документ оформляется в трех экземплярах и скрепляется подписями всех участников комиссии. Виновник и пострадавший получают по копии акта, третий экземпляр вручается сотруднику жилищной организации. В порядке досудебного урегулирования спора вы можете самостоятельно определить размер причиненного вреда и предложить виновному лицу возместить его добровольно (п. 1 ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)). Согласие виновного лица на добровольное возмещение вреда необходимо отразить в письменном соглашении, в котором также следует оговорить размер, порядок и сроки возмещения и указать ответственность сторон за нарушения обязательств по соглашению (ст. 421 ГК РФ).

		В случае отказа виновного лица удовлетворить требования добровольно примите меры для определения размера ущерба и его документального подтверждения. Для этого обратитесь к независимому оценщику для заключения договора о проведении оценки имущественного вреда и согласуйте с оценщиком день осмотра квартиры. Не позднее, чем за три дня до осмотра уведомите виновное лицо о дате и времени осмотра квартиры оценщиком путем направления телеграммы или иным способом, который можно подтвердить документально. По результатам осмотра оценщик подготовит заключение (отчет) о размере причиненного ущерба в связи с затоплением квартиры. Если и при таких обстоятельствах виновное лицо отказывается урегулировать спор в досудебном порядке, готовьте исковое заявление. Необходимо составить исковое заявление и приложить к нему следующие документы (ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ)): - свидетельство о праве собственности на квартиру; - акт о частичном обрушении потолка квартиры; - заключение (отчет) о размере ущерба; - доказательство отправки ответчику телеграммы (уведомления) о проведении оценки имущественного вреда;

		- квитанцию об уплате госпошлины; - копию искового заявления для ответчика. Указанные документы представляются в суд в копиях, кроме квитанции об уплате госпошлины. Оригиналы документов представляются суду для обозрения непосредственно в судебном заседании. Исковое заявление подается в суд по месту нахождения ответчика. Если цена иска превышает 50 000 руб., то обращайтесь в районный суд, если не превышает – то в мировой (пп. 5 п. 1 ст. 23, ст. 24 ГПК РФ). Размер госпошлины рассчитывается в порядке, установленном пп. 1 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации. В течение пяти дней со дня поступления искового заявления суд решает, принять ли его к производству, назначает предварительное заседание, а впоследствии – судебное разбирательство (ст. 133 ГПК РФ). В удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению, а также исходя из разумной степени достоверности размера подлежащих возмещению убытков (п. 1 ст. 15 ГК РФ; п. 9 Обзора, утв. Президиумом

		Верховного Суда РФ 06.07.2016). Решение суда вступает в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование, если оно не было обжаловано. Обжаловать решение можно в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме (ст. 209, ч. 2 ст. 321 ГПК РФ). В случае неисполнения ответчиком решения суда в добровольном порядке следует получить в канцелярии суда исполнительный лист и передать его судебным приставам с заявлением о возбуждении исполнительного производства (ст. 428 ГПК РФ; п. 1 ст. 30 Закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ).
18.	Что делать, если промерзают стены в квартире (низкая температура ограждающих конструкций, низкое термическое сопротивление ограждающих конструкций (стен))?	Для всестороннего, полного и объективного рассмотрения вопросов по промерзанию необходимо произвести обследование перекрытий, наружных ограждающих конструкций жилого помещения тепловым методом неразрушающего контроля, а также произвести замеры параметров микроклимата. Согласно п. 6.1, п. 6.2 ГОСТ Р 54852–2011 «Здания и сооружения. Метод тепловизионного контроля качества теплоизоляции ограждающих конструкций», для выполнения условий, при которых возможно определение теплозащитных качеств ограждающих конструкций (стен) необходимы определенные температурные условия. Чем выше перепад температур, тем более точными являются и лучше поддаются анализу и обработке результаты тепловизионных обследований. Также, согласно п. 6.1 Межгосударственного

		стандарта ГОСТ 30494–2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», параметры микроклимата внутри помещения допускается определять при устойчивой температуре наружного воздуха (температура окружающей среды) не выше минус 5°С, согласно п. 1.4 Методических рекомендаций по комплексному теплотехническому обследованию наружных ограждающих конструкций (НОК) с применением тепловизионной техники (МДС 23–1.2007), проверку и контроль теплозащитных качеств осуществляют в натурных условиях, в осенний, зимний и весенний периоды, при разности температуры внутреннего и наружного воздуха не менее чем 20 °С. В случае обращения заявителя в отопительный период, а также при наличии достаточных данных о нарушении обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, Госкомитетом РБ по жилищному и строительному надзору будет рассмотрен вопрос о назначении внеплановой проверки в отношении управляющей организации.
19.	Что делать, если отсутствует естественный приток воздуха (не работает вентиляция)?	В соответствии с п. 4.7 СанПиН 2.1.2.2645–10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64 (далее – СанПиН 2.1.2.2645–10), естественная вентиляция

		жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. Более того, ввиду п. 5.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 (далее ПиН), расчетные температуры, кратности и нормы воздухообмена для различных помещений жилых домов должны соответствовать установленным требованиям. Естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха 5 °С и ниже. При открытых окнах тяга в вентиляционных каналах имеется. По вопросам неисправности системы естественно-вытяжной вентиляции собственники помещений в многоквартирном жилом доме вправе обратиться в адрес управляющей организации. Проверка наличия тяги в каналах проводится в квартирах управляющей организацией с привлечением специализированной организации. Периодичность проверки тяги в санитарных узлах определяется договором, но не противоречит действующему законодательству. В силу п. 5 «Правил пользования газом

		в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению» (постановление Правительства РФ от 14.05.2013 г. № 410) обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов. Согласно п. 11 Правил № 410, надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается в многоквартирных домах путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы. В соответствии с п. 12 Правил № 410 проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производятся: а) при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования; б) при переустройстве и ремонте

		дымовых и вентиляционных каналов; в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) – не реже 3 раз в год (не позднее, чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона); г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении. Управляющая организация несет ответственность за технически исправное состояние вентиляционных каналов МКД.
20.	Что такое техническое диагностирование внутридомового газового оборудования, и когда данное диагностирование проводится?	В постановлении Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее Правила № 410) указано, что «техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования» – определение технического состояния внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо их составных частей, поиск и определение

		неисправностей указанного оборудования, а также определение возможности его дальнейшего использования. Согласно положению о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий (МДС 42.1–2000), утвержденному приказом Госстроя Российской Федерации от 03.05.2000 г. № 101, первичная диагностика внутреннего газопровода производится по истечении нормативного срока службы – 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию. Кроме того, в случае истечения у ВДГО и (или) ВКГО нормативного срока службы и отсутствия положительного заключения по результатам технического диагностирования указанного оборудования филиал ОАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Уфе, как исполнитель услуг в рамках договоров по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и (или) ВКГО, вправе приостановить подачу газа с предварительным письменным уведомлением заказчика (пп. «в» п. 80 Правил № 410). Для сведения. Частью 4 статьи 9.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за уклонение от замены оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в случаях

		если такая замена является обязательной в соответствии с правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, либо уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным.
21.	Обращения о повышенных шумах, излучении, вибрации, качестве атмосферного воздуха	Согласно п. 1 Положения об Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан, утвержденного приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 10.07.2012 г. № 748, основными функциями являются организация контроля и надзора в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и в области потребительского рынка. Согласно ст. 1, ст. 23 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ (ред. от 28.09.2010) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»: - факторы среды обитания – биологические, химические, физические (шум, вибрация, ультразвук, инфразвук, тепловые, ионизирующие, неионизирующие и иные излучения), социальные и иные факторы среды обитания, которые

		оказывают или могут оказывать воздействие на человека и (или) на состояние здоровья будущих поколений; - безопасные условия для человека – состояние среды обитания, при котором отсутствует опасность вредного воздействия ее факторов на человека; - жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарным правилам в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645–10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. № 64) в п. 6.1–6.2.2 устанавливают гигиенические требования к уровню шума и вибрации в жилых помещениях. Согласно п. 1.5 СанПиН 2.1.2.2645–10, контроль за соблюдением требований настоящих санитарных правил осуществляется органами, уполномоченными осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

		Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. СанПиН 2.1.6.1032–01 устанавливаются требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест и соблюдению гигиенических нормативов при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции (техническом перевооружении) и эксплуатации объектов, а также при разработке всех стадий градостроительной документации. Санитарные правила направлены на предотвращение неблагоприятного воздействия загрязнения атмосферного воздуха на здоровье населения.
22.	Об организации текущего ремонта подъездов МКД.	В соответствии со ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. В соответствии с пунктом 1.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. № 170, основной функцией управляющей организации

		является организация эксплуатации жилого многоквартирного дома, в том числе его техническое обслуживание, проведение осмотров, текущий и капитальный ремонт. В силу пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем в том числе соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, иных лиц. Согласно п. 17 постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. В соответствии с п. 18 постановления

		Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). Таким образом, собственник вправе инициировать общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по вопросу проведения текущего ремонта, внесения в перечень работ и услуг и определения источника финансирования работ. По итогам проведения общего собрания протокол общего собрания собственников помещений необходимо передать в адрес управляющей компании для исполнения.
	О ненадлежащем состоянии лифтового оборудования.	В силу п. 8 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290 выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

		Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору осуществляет надзор в сфере надлежащего обслуживания лифтового оборудования в многоквартирных домах в рамках обязательности наличия договора на содержание, обслуживание и ремонт названного оборудования со специализированной организацией, сухую и влажную уборку кабины, а также изменение (перерасчета) размера платы в связи с неисправностью лифта (простой) по различным причинам. В рамках обеспечения надзора Госкомитет руководствуется требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, Правил содержания общедомового имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 г. № 407 «Об уполномоченных органах Российской Федерации по обеспечению государственного контроля (надзора) за соблюдением требований Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» в отношении лифтов и устройств безопасности лифтов на стадии их эксплуатации осуществляется Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

24.	По вопросу установки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	В соответствии с ч. 1 ст. 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ (далее – Федеральный закон № 261-ФЗ) производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением соответствующих приборов. В соответствии с ч. 5 ст. 13 Федерального закона № 261-ФЗ до 1 июля 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года собственники жилых домов, за исключением указанных в части 6 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

		На основании ч. 12 ст. 13 Федерального закона № 261-ФЗ до 1 января 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года (в отношении объектов, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи), до 1 июля 2013 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года (в отношении объектов, предусмотренных частями 5 и 6 настоящей статьи, в части оснащения их приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, в том числе оснащения многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемых воды, электрической энергии), до 1 января 2021 года (в отношении объектов, предусмотренных частями 3–7 настоящей статьи, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час) и до 1 января 2019 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2021 года (в отношении объектов, предусмотренных частями 5.1 и 6.1 настоящей статьи, в части оснащения их приборами учета используемого природного газа) организации, указанные в части 9 настоящей статьи, обязаны совершить действия по оснащению приборами учета

		используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми и передачу которых указанные организации осуществляют, объектов, инженерно-техническое оборудование которых непосредственно присоединено к принадлежащим им сетям инженерно-технического обеспечения и которые в нарушение требований частей 3–6.1 и 8 настоящей статьи не были оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов в установленный срок. Лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно обеспечить допуск указанных организаций к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на установку этих приборов учета. В случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно также оплатить понесенные указанными организациями расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания. При этом граждане – собственники жилых домов, дачных домов или садовых домов, граждане – собственники помещений в многоквартирных домах, не исполнившие в установленный срок обязанностей, предусмотренных

		частями 5–6.1 и 8 настоящей статьи, если это потребовало от указанных организаций совершения действий по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов, оплачивают равными долями в течение пяти лет с даты их установки расходы указанных организаций на установку этих приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. В случае предоставления рассрочки расходы на установку приборов учета используемых энергетических ресурсов подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату начисления, за исключением случаев, если соответствующая компенсация осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета. После 1 января 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя после 1 января 2019 года (в отношении объектов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи, и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов), после 1 июля 2013 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя после 1 января 2019 года

		(в отношении предусмотренных частями 5 и 6 настоящей статьи объектов и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов в части оснащения их приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, в том числе оснащения многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемых воды, электрической энергии), после 1 января 2021 года (в отношении объектов, предусмотренных частями 3–7 настоящей статьи, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час, и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов) и после 1 января 2019 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя после 1 января 2021 года (в отношении предусмотренных частями 5.1 и 6.1 настоящей статьи объектов и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов в части оснащения их приборами учета используемого природного газа) положения настоящей части должны выполняться во всех случаях выявления

		указанными организациями фактов нарушений установленных настоящей статьей требований об учете используемых энергетических ресурсов с применением приборов их учета и неустранения таких нарушений совершившим их лицом до истечения двух месяцев с момента их выявления. Указанные организации при выявлении фактов невыполнения собственниками приборов учета используемых энергетических ресурсов обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета и неустранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления также обязаны приступить к эксплуатации этих приборов учета с отнесением понесенных расходов на собственников этих приборов учета. Собственники этих приборов учета обязаны обеспечить допуск указанных организаций к приборам учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на их эксплуатацию, а в случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке оплатить понесенные указанными организациями расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания. Таким образом, ч. 12 ст. 13 Федерального закона № 261-ФЗ предусмотрена обязанность ресурсоснабжающих организаций по оснащению до 01.07.2013 приборами учета используемых энергетических ресурсов,

		снабжение которыми и передачу которых указанные организации осуществляют, объектов, инженерно-техническое оборудование которых непосредственно присоединено к принадлежащим им сетям инженерно-технического обеспечения и которые в нарушение требований законодательства об энергосбережении не были оснащены приборами учета указанных ресурсов в установленный срок. Лицо, не исполнившее обязанность по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно обеспечить допуск ресурсоснабжающих организаций для установки таких приборов и оплатить расходы на их установку. В случае отказа в допуске установка счетчиков будет производиться в принудительном порядке через суд, что повлечет возложение на собственника помещения еще и судебных расходов. Таким образом, в соответствии с законодательством РФ об энергосбережении установка приборов учета может осуществляться как в добровольном, так и в принудительном порядке. В случае установки общедомового прибора учета (далее – ОПУ) в рамках договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, основанием для включения ОПУ в состав общедомового имущества будет являть акт приема-передачи (акт приемки выполненных работ)

		по договору. В случае установки ОПУ при отсутствии договора, заключенного на проведение указанных работ (в принудительном порядке), основанием для включения ОПУ в состав общего имущества многоквартирного дома будет являться соответствующее решение собственников помещений данного дома.
Плата за содержание жилого помещения		
25.	Что включает в себя плата за содержание жилого помещения?	Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
26.	Каков порядок утверждения размера платы за содержание жилого помещения?	Согласно п. 1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. П.7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации указывает, что размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится

		в порядке, установленном статьями 45–48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. В соответствии с п. 31 Правил № 491 при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. В силу части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта

		Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований). Из содержания данных норм следует, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на год и изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме производится на основании ежегодных решений собраний собственников об изменении такой платы, а в случае неутверждения собственниками размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается органом местного самоуправления.
27.	Вправе ли управляющая организация в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание жилого помещения, если такая возможность прописана в договоре управления домом?	Прописанные условия договора управления об одностороннем изменении управляющей организацией размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме противоречат специальным нормам жилищного права, положениям п. 4 ст. 421, ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации и являются ничтожными.
Плата за коммунальные услуги		
28.	Что включает в себя плата за коммунальные услуги?	Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

29.	Кто должен оказывать коммунальные услуги?	Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ, обеспечить готовность инженерных систем осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организации она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества

		в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем. Согласно П. 8. постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено

		соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Соответственно, ответственность за предоставление коммунальных услуг в многоквартирном доме после внешней границы возложено на управляющую организацию (ТСЖ).
30.	Как определяется плата за коммунальные услуги?	Плата за каждую коммунальную услугу определяется путем умножения тарифа на коммунальную услугу на объем ее потребления, который, в свою очередь, определяется по показаниям прибора учета или нормативам потребления коммунальной услуги. Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги утвержден постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
31.	Кто утверждает тариф на коммунальные услуги?	Тариф на коммунальные услуги утверждается Госкомитетом РБ по тарифам.
32.	Что такое норматив потребления коммунальной услуги?	Норматив потребления коммунальной услуги – количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета.
33.	Как определяется размер платы за коммунальную услугу, если житель не передавал в установленные сроки показания приборов учета, либо в случае выхода	Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем,

	из строя индивидуального прибора учета?	определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления – исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев – то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления – не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета)
34.	Какие приборы учета коммунальных ресурсов допускаются к использованию?	К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства РФ об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

35.	Что такое корректировка платы за отопление, правомерность ее проведения по лицевым счетам жилых и нежилых помещений МКД за услугу «отопление»?	При начислении платы за услугу «отопление» управляющие организации руководствуется «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354). В настоящее время на территории г. Уфы установлен способ оплаты коммунальной услуги по отоплению: равномерно в течение календарного года, т.е. ежемесячно равными платежами, исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за прошлый год. В связи с чем граждане (потребители) в своих квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг могут ежемесячно наблюдать одинаковый платеж по услуге отопление, в т.ч. и в летний период. Корректировка размера платы за отопление является обязательной, предусмотрена п. 42(1) Правил № 354 и проводится в многоквартирных домах, оборудованных исправными общедомовыми приборами учета тепловой энергии. Корректировка размера платы за отопление зависит от фактически потребленного жителями среднемесячного объема тепловой энергии на отопление за прошлый год, фактически ими оплаченных денежных средств за ее потребление и может служить основанием для как для доначисления, так и для возврата денежных средств.

36.	По вопросам образования задолженности по лицевым счетам жилых помещений МКД и правильности начисления размера платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги	В соответствии с п. 1 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) собственник помещений в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилья. Согласно ч. 1 ст. 153 Кодекса, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Начисление платы за коммунальные услуги производится согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (далее Правила №354). На основании п. 34 Правил №354 потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг. Исходя из смысла приведенных норм законодательства на собственников возложена неоспоримая обязанность по оплате за жилищно-коммунальные

		услуги (далее – ЖКУ). Однако в некоторых случаях, собственники не производят оплату за ЖКУ или производят оплату в не полном объеме, вследствие которого возникает задолженность за ЖКУ. Согласно п. 118 Правил № 354, под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения. В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности. В случае если потребитель частично

		оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы. Также в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Кроме того, обязанность по проверке правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов,

		пеней) возложена на исполнителя коммунальных услуг, который обязан при непосредственном обращении потребителя провести проверку и немедленно по результатам проверки выдать документы, содержащие правильно начисленные платежи (пп. «д» п. 31 Правил №354).
37.	Должен ли потребитель платить за опломбирование индивидуального прибора учета?	Ввод в эксплуатацию прибора учета после его ремонта, замены и поверки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 81–81(9) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011. Установленный прибор учета, в том числе после поверки, опломбируется исполнителем без взимания платы с потребителя, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится исполнителем повторно в связи с нарушением пломбы или знаков поверки потребителем или третьим лицом. Таким образом, потребитель должен оплачивать только работы по монтажу, т.е. установке индивидуальных приборов учета.
38.	Какие последуют действия, если при проведении проверки будет установлено, что гражданин неправильно передал данные прибора учета?	Должен быть произведен перерасчет размера платы за коммунальную услугу. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.
39.	Какие сведения должны быть указаны в платежном документе на оплату за коммунальные услуги?	а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования

		юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов – сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя); б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет; в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов (при применении в расчетах за коммунальные услуги по горячему водоснабжению тарифов на горячую воду, состоящих из компонента на холодную воду, используемую в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, – величина каждого из компонентов, единицы измерения объема (количества) горячей воды и тепловой

		энергии в натуральных величинах); г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами; г(1)) размер повышающего коэффициента, предусмотренного пунктом 42 настоящих Правил, в случае применения такого повышающего коэффициента при расчете платы за соответствующую коммунальную услугу, а также размер превышения платы за соответствующую коммунальную услугу, рассчитанной с применением повышающего коэффициента над размером платы за такую коммунальную услугу, рассчитанную без учета повышающего коэффициента; д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды для случаев, предусмотренных настоящими Правилами, в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами; е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора

		учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения); ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с: пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями; предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность; временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета; уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и настоящими Правилами; иными основаниями, установленными в настоящих Правилах; з) сведения о размере задолженности

		потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды; и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме); к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с пунктами 72 и 75 настоящих Правил; к(1)) штриховые коды, предусмотренные ГОСТ Р 56042–2014 (при принятии собственниками помещений в многоквартирном доме, управляемом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а также при непосредственном управлении многоквартирным домом решения об отказе от указания в платежном документе штриховых кодов, предусмотренных ГОСТ Р 56042–2014, такие штриховые коды в платежном документе не указываются); л) другие сведения, подлежащие в соответствии с настоящими Правилами, нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), и договором, содержащим положения о предоставлении

		коммунальных услуг, включению в платежные документы.
40.	Меры социальной поддержки	В соответствии с ч. 1 ст. 159 ЖК РФ и п. 2 постановления Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее – субсидии) предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Указанная льгота носит заявительный характер. Для получения субсидии вам необходимо с соответствующим заявлением (с приложением перечня документов) обратиться в ГКУ Республиканский центр социальной поддержки населения по адресу: ул. Большая Гражданская, д. 24, г. Уфа, 450059.
Плата за капитальный ремонт		
41.	Об обязательных взносах на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме. Почему нужно платить обязательные взносы на капитальный ремонт?	В соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации за надлежащее содержание многоквартирных домов отвечают собственники помещений. Они же несут и бремя связанных с этим расходов.

		С целью организации проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в декабре 2012 года в Жилищный кодекс РФ были внесены соответствующие изменения (ФЗ от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»). Обязанность собственников помещений в многоквартирном доме вносить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества закреплена ст. 169, ч. 1 Жилищного кодекса РФ.
42.	Кто обязан платить взносы на капитальный ремонт?	В соответствии со ст. 158, ч. 3 ЖК РФ обязанность уплачивать взносы на капитальный ремонт распространяется на всех собственников как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. Для собственников жилых помещений в многоквартирном доме взнос на капитальный ремонт включен в структуру платы за жилье и коммунальные услуги (ст. 154, ч. 2, п. 2 ЖК РФ). От обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт освобождены собственники помещений в многоквартирных домах, признанных

		аварийными и подлежащими сносу, а также в многоквартирных домах, в отношении которых принято решение органов государственной власти или органов местного самоуправления об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме (ст. 169, ч. 2 ЖК РФ). Собственники помещений в таком многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за тем месяцем, в котором принято решение. Наниматели муниципальных (и государственных) жилых помещений не платят взносы на капитальный ремонт. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме должен вносить собственник жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (ст. 154, ч. 1, п. 2 ЖК РФ). С какой целью вводятся взносы на капитальный ремонт? Взносы позволят сформировать фонд капитального ремонта для каждого многоквартирного дома (за исключением аварийных) (ст. 170, ч. 3 ЖК РФ). Именно за счет этих средств будет финансироваться капитальный ремонт общего имущества (ст. 158, ч. 2 ЖК РФ). В фонд капитального ремонта, кроме внесенных взносов на капремонт, зачисляются также проценты,

		уплаченные собственниками помещений за просрочку внесения взносов, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья (ст. 170, ч. 1, ст. 169, ч. 4 ЖК РФ).
43.	С какой целью уплачиваются взносы на капитальный ремонт?	Взносы позволяют сформировать фонд капитального ремонта для каждого многоквартирного дома (за исключением аварийных) (ст. 170, ч. 3 ЖК РФ). Именно за счет этих средств будет финансироваться капитальный ремонт общего имущества (ст. 158, ч. 2 ЖК РФ). В фонд капитального ремонта, кроме внесенных взносов на капремонт, зачисляются также проценты, уплаченные собственниками помещений за просрочку внесения взносов, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья (ст. 170, ч. 1, ст. 169, ч. 4 ЖК РФ).
44.	Каков минимальный размер взноса на капитальный ремонт?	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Субъект Российской Федерации устанавливает его в соответствии с методическими рекомендациями, утверждаемыми Министерством регионального развития Российской Федерации, в порядке, установленном

		региональным законом (ст. 156, ч. 8.1 ЖК РФ). Минимальный размер взноса может быть установлен различным по муниципальным образованиям с учетом: • типа и этажности многоквартирного дома; • стоимости капитального ремонта отдельных строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома; • нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта; • перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленного Жилищным кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (ст. 156, ч. 8.1 ЖК РФ). Минимальный размер взноса может регулярно (например, ежегодно) пересматриваться. Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в большем размере, чем установленный минимальный размер взноса (ст. 156, ч. 8.2 ЖК РФ). Расходы собственников жилых помещений на уплату взноса на капитальный ремонт (исходя из установленного минимального размера взноса) включаются в размер расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, по которым может быть предоставлена субсидия

		на оплату жилого помещений и коммунальных услуг (ст. 159, ч. 6 ЖК РФ). Таким образом, введение минимального размера взноса на капитальный ремонт не приведет к ухудшению финансового положения собственников – граждан с низкими доходами (получателей жилищных субсидий).
45.	Где можно получить информацию о сроках и видах проведения капитального ремонта в многоквартирном доме?	Республиканская программа опубликована на сайте Правительства Республики Башкортостан. Ежегодно программа актуализируется. http://www.№pa.bashkortosta№.ru/?show=1&seed=6334
46.	Как быть в случае, если собственники МКД не накопили средства для проведения капитального ремонта, а срок выполнения какого-либо вида работ подошел?	Если собственники выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, то им самим необходимо найти недостающие средства на проведение капитального ремонта (взять кредит либо собрать средства единовременным взносом). В случае принятия собственниками помещений решения формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора недостающие средства будут добавлены региональным оператором из «общего котла» на возвратной основе.
47.	Если дом признан аварийным, вернет ли региональный оператор жильцам денежные средства, накопленные за капитальный ремонт?	В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома по решению собственников помещений, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором

		расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.
48.	Изменение сроков капитального ремонта	Согласно статьи, 173 ЖК РФ, способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с частью 4 статьи 170 настоящего Кодекса. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или

		региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были

		приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда

		капитального ремонта на счет регионального оператора. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. *Изменение сроков капремонта.* В соответствии с частью 1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), в целях реализации Закона Республики Башкортостан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан», Правительство Республики Башкортостан постановлением № 634 от 27.12.2013 г. утвердило Республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и установило, что Республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах подлежит ежегодной

		актуализации. В соответствии п. 2.2. «Порядка внесения изменений в программу, в том числе при ее актуализации», утвержденного постановлением Правительства Республики Башкортостан № 459 от 31.10.2016 г., изменения в Программу капитального ремонта общего имущества принимается Администрацией на основании соответствующих решений Комиссии, принятых на ее заседании большинством голосов членов Комиссии. Изменения в Программу вносятся в следующих случаях: 1) включение многоквартирного дома в Программу: а) введение многоквартирного дома в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции; б) выявление многоквартирного дома, не включенного ранее в Программу в результате технических ошибок либо в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс; 2) исключение многоквартирного дома из Программы: а) признание многоквартирного дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу; б) установление факта ошибочного включения многоквартирного дома в Программу; 3) изменение сроков проведения капитального ремонта и (или) перечня работ по капитальному ремонту: а) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту

		многоквартирного дома в случаях: установления отсутствия конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, капитальный ремонт которых предусмотрен Программой; изменения способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса, если ранее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме был установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, превышающий состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса и Законом Республики Башкортостан, и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не принято или не реализуется решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, для финансирования таких услуг и (или) работ; б) перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более поздний период в случаях, если:

		запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторного оказания таких услуг и (или) выполнения таких работ в срок, установленный Программой, не требуется; общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в предусмотренный Программой срок; собственники помещений в многоквартирном доме, формировавшие фонд капитального ремонта на специальном счете, не провели капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный Программой, в связи с чем после изменения способа формирования фонда капитального ремонта

		в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса возникает необходимость определить иной срок для проведения капитального ремонта многоквартирного дома; в порядке, утвержденном постановлением Правительства Республики Башкортостан, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома; (абзац введен постановлением Правительства РБ от 16.01.2018 № 17) в) расширение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случаях: установления наличия в многоквартирном доме

		конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, работы по капитальному ремонту которых входят в состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса и (или) Законом Республики Башкортостан, но не были предусмотрены Программой; принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в состав перечня услуг и работ по капитальному ремонту, указанного в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса и Законе Республики Башкортостан, при условии принятия такими собственниками решения о финансировании данных услуг и работ за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – дополнительные взносы на капитальный ремонт), и (или) за счет иных источников (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального

		размера взноса); г) перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок) в случаях: установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний чем предусмотрено Программой срок в соответствии с настоящим Порядком; принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний, чем предусмотрено Программой, срок при условии достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта и (или) принятия такими собственниками решения об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт и (или) о привлечении региональным оператором иных средств для проведения капитального ремонта в более ранний, срок с последующим возмещением расходов регионального оператора за счет дополнительных взносов.

49.	Меры социальной поддержки	В соответствии с п. 2.1 постановления Правительства Республики Башкортостан от 6 апреля 2016 г. № 124 «О предоставлении отдельным категориям граждан, проживающих на территории Республики Башкортостан, компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» компенсация предоставляется гражданам, постоянно проживающим на территории Республики Башкортостан, производящим уплату взноса на капитальный ремонт, относящимся к следующим категориям: а) одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, или проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет; б) одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет, или проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, и (или) неработающих инвалидов I и (или) II группы, достигшим возраста 80 лет. Пунктом 2.4. установлено, что гражданам, указанным в подпункте «б» пункта 2.1 настоящего Порядка, получающим ЕДК, предоставляется ежемесячная доплата к ЕДК (далее – доплата) в размере:

		- 85,80 руб. при проживании в домах с этажностью до 6 этажей (включительно); - 95,70 руб. при проживании в домах с этажностью свыше 6 этажей. Компенсация рассчитывается исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Правительства Республики Башкортостан от 9 февраля 2015 года № 23 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от этажности многоквартирного дома по муниципальным районам и городским округам Республики Башкортостан» (для домов с этажностью до 6 этажей (включительно) – 5,20 рубля, для домов с этажностью свыше 6 этажей – 5,80 рубля), и размеров установленных в Республике Башкортостан региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемых для расчета субсидий: а) на одного члена семьи из трех и более человек – 18 кв. метров общей площади; б) на одного члена семьи из двух человек – 21 кв. метр общей площади; в) на одиноко проживающего человека – 33 кв. метра общей площади; г) на граждан, проживающих в коммунальных квартирах, – занимаемая жилая площадь. В случае, если фактическая общая площадь жилых помещений,

		находящихся в собственности лиц, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, меньше размеров региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, указанных в подпунктах «а» – «в» настоящего пункта, компенсации предоставляются по фактической общей площади жилых помещений, находящихся в собственности граждан. Согласно п. 4.1 вышеуказанного постановления, основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении компенсации (доплаты) является подача гражданами, указанными в пункте 2.1 настоящего Порядка (далее – заявители), их законными представителями или доверенными лицами заявлений по форме, утвержденной государственным казенным учреждением Республиканский центр социальной поддержки населения (далее – ГКУ РЦСПН), включающей согласие на обработку персональных данных заявителя, в том числе совместно проживающих неработающих членов его семьи (при их наличии), а также подтверждение факта отсутствия трудовой деятельности у заявителя, в том числе у совместно проживающих членов его семьи (при их наличии). На основании вышеизложенного, для рассмотрения вопроса о предоставлении компенсации (доплаты) собственникам, законному представителю собственников или доверенному лицу необходимо

		обратиться в филиал (отдел филиала) ГКУ РЦСПН по месту постоянного жительства либо в структурное подразделение республиканского государственного автономного учреждения Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. В случае возникновения дополнительных вопросов собственники вправе обратиться за разъяснениями в Министерство труда и социальной защиты населения Республики Башкортостан и Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан.
ГИС ЖКХ		
50.	Действия при отсутствии информации о многоквартирном доме в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)	В силу части 3 статьи 5 Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» присвоение, изменение и размещение объектов адресации осуществляется органами местного самоуправления. Необходимо обратиться в орган местного самоуправления.
51.	Обращение по вопросу некорректного размещения в ГИС ЖКХ информации о правах собственности на помещение	В соответствии с ч. 1,2,3 п. 1 приказа Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2015 г. № 311/612/пр

		«Об утверждении состава, порядка, способов, сроков и периодичности размещения в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации из государственного кадастра недвижимости и единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии размещает в системе ГИС ЖКХ: вид объекта недвижимости (здание, сооружение, помещение); кадастровый номер, ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный). Необходимо обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
Нарушения качества предоставления коммунальных услуг		
52.	Порядок действий при нарушении требований к качеству коммунальных услуг	При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги необходимо уведомить об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или управляющую организацию. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой

		коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации. Если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений. Если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. По окончании проверки составляется акт проверки. В случае непроведения исполнителем проверки, потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома или председателем ТСЖ. Акт проверки является основанием для проведения исполнителем перерасчета платы за нарушение качеств при предоставлении коммунальных услуг.

53.	Какова допустимая продолжительность перерыва подачи холодной и горячей воды?	В соответствии с Приложением № 1 к «Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам», утв. постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354, водоснабжение, как холодное, так и горячее, должно быть бесперебойным, круглосуточным в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02–84*). Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа подряд.
Переход на прямые договоры		
54.	В каких случаях можно будет перейти на прямые договоры по предоставлению коммунальных услуг между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями (РСО)?	Согласно ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ, при управлении домом управляющей организацией, ТСЖ (ЖСК) коммунальные услуги предоставляются собственникам и нанимателям РСО в следующих случаях: при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о переходе на прямые договоры с РСО; при прекращении ранее заключенных между РСО.

		и управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК) договоров снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации по причине наличия задолженности перед РСО; если между собственниками помещений в МКД и РСО, региональным оператором по обращению с ТКО заключены договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с ТКО на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления МКД или о выборе управляющей организации.
55.	Как и кого ресурсоснабжающая организация (РСО) будет уведомлять о расторжении договора поставки ресурса?	Порядок уведомления о расторжении договора прописан в ч. 3 ст. 157.2 ЖК РФ. Об одностороннем отказе от исполнения договора ресурсоснабжения РСО должно уведомить способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления, в том числе с использованием ГИС ЖКХ. Уведомляться должны УК (ТСЖ), как лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и орган государственного жилищного надзора, как лицо, которое «не любит» лица,

		осуществляющие управление МКД. РСО одновременно с уведомлением УК (ТСЖ) и органа ГЖН уведомляет и собственников помещений. С соответствии с ч. 4 ст. 157.2 ЖК РФ РСО доводит информацию путем: ее размещения в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом); опубликования в печатных изданиях, в которых публикуются акты органов местного самоуправления; размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте ресурсоснабжающей организации; размещения в ГИС ЖКХ.
56.	Как перейти на прямые договоры с РСО по инициативе собственников помещений?	Необходимо принятие общим собранием собственников решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией. Оригиналы решений и протокола общего собрания подлежат направлению инициатором собрания в срок не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания в управляющую организацию (УК), копии – в ресурсоснабжающую организацию, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме заключены договоры о предоставлении коммунальных услуг. В этом случае прямой договор считается заключенным с даты, определенной в решении общего

		собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Однако по решению ресурсоснабжающей организации указанный срок может быть перенесен, но не более чем на три календарных месяца. О таком решении ресурсоснабжающая организация уведомляют лицо, по инициативе которого было созвано данное собрание, не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Договор с собственником считается заключенным на неопределенный срок в соответствии с типовыми формами, утвержденными Правительством Российской Федерации (до утверждения типовой формы – договор заключается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354). Заключение в письменной форме не требуется.
57.	Каким образом разграничены зоны ответственности лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и ресурсоснабжающей организации в случае заключения прямого договора при предоставлении собственникам помещений в многоквартирном	Организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией. УО при этом обязана осуществлять контроль качества коммунальных

	доме некачественных коммунальных услуг?	ресурсов до границ общего имущества в МКД, обеспечивать надлежащее содержание внутридомовых инженерных коммуникаций, принимать от собственников обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг, обеспечивать РСО доступ к общему имуществу в МКД для приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг. Таким образом, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, выступает «единым окном» для приема жалоб потребителей на нарушение качества предоставляемых коммунальных услуг и обязано отвечать за качество предоставляемых коммунальных услуг внутри многоквартирного дома в части надлежащего содержания внутридомовых инженерных коммуникаций, тогда как ресурсоснабжающая организация отвечает за качество коммунальных услуг, предоставленных до границы внутридомовых инженерных коммуникаций.
58.	Кем будет выставляться плата за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, при переходе на прямые договоры?	Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, входит в состав платы за содержание жилого помещения. Переход на прямые договоры не затрагивает отношения лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, с ресурсоснабжающей организацией, сложившиеся в рамках договоров

		в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Соответственно, плата за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, выставляется ресурсоснабжающей организацией лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, а последний выставляет соответствующую плату собственникам помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения.

VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ЗАЩИТУ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

№ п/п	Наименование органа	Адрес местонахождения	Телефон
1	Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан (Управление Роспотребнадзора по РБ)	450054, РБ, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 58	8(347) 229–90–99 8(347) 229–90–40 8–800–700–90–30
2	Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору	450059, РБ, г. Уфа, ул. Ст. Халтурина, д. 28	8(347) 218–10–65 8(347) 218–10–74 8–937–845–28–42
3	Государственный комитет Республики Башкортостан по торговле и защите прав потребителей	450008, РБ, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 13	8(347) 218–09–78
4	Государственный комитет Республики Башкортостан по тарифам	450008, РБ, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 17	8(347) 218–09–27
5	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан	450059, РБ, г. Уфа, ул. Ст. Халтурина, д. 28	8(347) 277–71–06
6 Администрации муниципальных образований Республики Башкортостан. Телефоны органов муниципального жилищного контроля по Республике Башкортостан			

1	Администрация ГО г. Уфа РБ	(347) 244–58–46
2	Администрация ГО г. Агидель РБ	(34731) 2–82–15, 2–63–72
3	Администрация ГО г. Кумертау РБ	(34761) 4–47–06
4	Администрация ЗАТО г. Межгорье РБ	(3781) 2–13–31
5	Администрация ГО г. Нефтекамск РБ	(34783) 4–82–22
6	Администрация ГО г. Октябрьский РБ	(34767) 4–12–22, 4–05–82

7	Администрация ГО г. Салават РБ	(3476) 35–62–57, 36–20–11
8	Администрация ГО г. Сибай РБ	(34775) 5–28–92
9	Администрация ГО г. Стерлитамак РБ	(3473) 24–18–05
10	Администрация МР Абзелиловский район РБ	(34772) 2–15–10
11	Администрация МР Альшеевский район РБ	(34754) 3–07–44
12	Администрация МР Архангельский район РБ	(34774) 2–17–42
13	Администрация МР Аскинский район РБ	(34771) 2–19–59
14	Администрация МР Аургазинский район РБ	(34745) 2–26–05
15	Администрация МР Баймакский район РБ	(34751) 2–23–91
16	Администрация МР Бакалинский район РБ	(34742) 3–26–65
17	Администрация МР Балтачевский район РБ	(34753) 2–14–45
18	Администрация МР Белебеевский район РБ	(34786) 5–03–43, 7–20–58
19	Администрация МР Белокатайский район РБ	(34750) 2–12–92, 2–77–32
20	Администрация МР Белорецкий район РБ	(34792) 5–25–58
21	Администрация МР Бижбулякский район РБ	(34743) 2–15–54
22	Администрация МР Бирский район РБ	(34784) 4–40–93
23	Администрация МР Благоварский район РБ	(34747) 2–22–73
24	Администрация МР Благовещенский район РБ	(34766) 2–27–38, 2–23–30
25	Администрация МР Буздякский район РБ	(34773) 3–04–44, 3–04–04
26	Администрация МР Бураевский район РБ	(34756) 2–19–35
27	Администрация МР Бурзянский район РБ	(34755) 3–52–40
28	Администрация МР Гафурийский район РБ	(34740) 2–10–84
29	Администрация МР Давлекановский район РБ	(34768) 3–02–42

30	Администрация МР Дуванский район РБ	(34798) 3–23–46
31	Администрация МР Дюртюлинский район РБ	(34787) 2–16–26
32	Администрация МР Ермекеевский район РБ	(34741) 2–21–94
33	Администрация МР Зианчуринский район РБ	(34785) 2–12–25, 2–14–32
34	Администрация МР Зилаирский район РБ	(34752) 2–12–48
35	Администрация МР Иглинский район РБ	(34795) 2–29–94
36	Администрация МР Илишевский район РБ	(34762) 5–13–63
37	Администрация МР Ишимбайский район РБ	(34794) 3–24–27
38	Администрация МР Калтасинский район РБ	(34779) 4–22–55
39	Администрация МР Караидельский район РБ	(34744) 2–11–56
40	Администрация МР Кармаскалинский район РБ	(34765) 2–26–29
41	Администрация МР Кигинский район РБ	(34748) 3–05–22
42	Администрация МР Краснокамский район РБ	(34759) 7–77–32
43	Администрация МР Кугарчинский район РБ	(34789) 2–11–40
44	Администрация МР Кушнаренковский район РБ	(34780) 5–87–74
45	Администрация МР Куюргазинский район РБ	(34757) 6–11–80, 6–21–80
46	Администрация МР Мелеузовский район РБ	(34764) 3–71–17
47	Администрация МР Мечетлинский район РБ	(34770) 2–10–69
48	Администрация МР Мишкинский район РБ	(3749) 2–20–05
49	Администрация МР Миякинский район РБ	(34788) 2–93–31
50	Администрация МР Нуримановский район РБ	(34776) 2–22–87

51	Администрация МР Салаватский район РБ	(34777) 2–08–00, 2–31–45, 2–43–65
52	Администрация МР Стерлибашевский район РБ	(34739) 2–20–31
53	Администрация МР Стерлитамакский район РБ	(3473) 25–08–01
54	Администрация МР Татышлинский район РБ	(34778) 2–10–64
55	Администрация МР Туймазинский район РБ	(34782) 7–57–98, 7–12–74
56	Администрация МР Уфимский район РБ	(347) 273–69–98
57	Администрация МР Учалинский район РБ	(34791) 6–28–33
58	Администрация МР Федоровский район РБ	(34746) 2–26–01
59	Администрация МР Хайбуллинский район РБ	(34758) 2–12–15
60	Администрация МР Чекмагушевский район РБ	(34796) 3–22–17
61	Администрация МР Чишминский район РБ	(34797) 2–06–73
62	Администрация МР Шаранский район РБ	(34769) 2–22–43
63	Администрация МР Янаульский район РБ	(34760) 5–42–98, 5–42–60

Телефоны управляющих организаций и диспетчерских служб г. Уфы:

№№	Управляющие организации	Контактные телефоны:
1	**Управление жилищного хозяйства г. Уфы** 450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Российская, 165/1	Приемная: 8 (347) 235–50–33 Центральная диспетчерская служба: 8 (347) 235–48–00
2	**АО УЖХ Демского района** 450024, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ухтомского, д. 17/1	Приемная: 8 (347) 281–22–07 Диспетчерская служба: 8 (347) 281–22–30; 8 (347) 293–70–61
3	**ОАО УЖХ Калининского района** 450039, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ферина, 19/3	Приемная: 8 (347) 238–43–81 Диспетчерская служба: 8 (347) 238–65–11; 267–78–40

4	**АО УЖХ Кировского района** 450073, РБ, г. Уфа, ул. Пушкина, 85	Приемная: 8 (347) 279–91–60 Диспетчерская служба: 8 (347) 256–36–88; 293–11–00
5	**ОАО УЖХ Ленинского района** 450015, Республика Башкортостан г. Уфа, ул. К. Маркса, 45	Приемная: 8 (347) 272–46–64 Диспетчерская служба: 8 (347) 250–66–40
6	**ОАО УЖХ Октябрьского района** 450104, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Российская, 41/3	Приемная: 8 (347) 235–25–27 Диспетчерская служба: 8 (347) 235–66–95; 292–73–00
7	**ОАО УЖХ Орджоникидзевского района** 450112, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ульяновых, д. 59	Приемная: 8 (347) 287–05–20 Диспетчерская служба: 8 (347) 286–00–90
8	**ОАО УЖХ Советского района** 450001, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бессонова, д. 2 А	Приемная: 8 (347) 268–10–03, Диспетчерская служба: 8 (347) 285–12–42; 285–87–75.

Источники информации:

- компьютерная справочная правовая система «Консультант Плюс»;

- официальные сайты Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, Управления жилищного хозяйства г. Уфы.

ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ КОНСУЛЬТАЦИИ И СОСТАВЛЕНИЯ ПРОЕКТА ДОСУДЕБНОЙ ПРЕТЕНЗИИ ПОТРЕБИТЕЛИ МОГУТ ОБРАТИТЬСЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ТОРГОВЛЕ И ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ПО АДРЕСУ:

450008, г. Уфа,
ул. Цюрупы, 13, кабинет 703

8 (347) 218-09-78
телефон «горячей линии»

с 9.00 до 18.00 часов по будням,
перерыв с 13.00 до 14.00 часов