



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

МИНИСТР

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90

14.05.2015 № *14297-ММ/02*

На № _____ от _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии с письмами от 21 апреля 2015 г. № 1.1-0298, от 24 апреля 2015 г. № 1.1-0314 и от 24 апреля 2015 г. № КНВ-М-41/52232 в рамках подготовки к «правительственному часу», проводимому в Государственной Думе 13 мая 2015 г., направляю Вам ответы на письменные вопросы от Комитета по земельным отношениям и строительству, от фракции «ЕДИНАЯ РОССИЯ», фракции «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ», фракции «ЛДПР», фракции «КПРФ».

Приложение на 102 л. в 1 экз.

М.А. Менъ



246385 529105
Государственная Дума ФС РФ
Дата 16.05.2015 Время 11:53
№794135-6; 1.1

*** 002621**

**Вопросы к «правительственному часу»,
предложенные Комитетом Государственной Думы
по земельным отношениям и строительству**

1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403 утвержден исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства.

В каких еще сферах строительства (помимо жилищного) и в какие сроки предполагается утвердить исчерпывающие перечни процедур?

Сейчас Минстрой России ведет работу по разработке исчерпывающих перечней процедур в сфере строительства линейных объектов – инженерных сетей.

В июне планируем завершить совместную с Минэнерго России работу по перечню в отношении сетей электроснабжения. Затем у нас в плане сети водоснабжения и водоотведения – октябрь месяц.

В 2016 году – сети теплоснабжения и газоснабжения.

Обращаю внимание, что речь здесь идет о внеплощадочных сетях, заказчиком строительства которых выступают сетевые компании.

В следующем году планируем перейти к разработке перечней в отношении объектов промышленного строительства.

2. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства" Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации обеспечивает ведение реестра описаний процедур.

Из данного реестра следует, что в отношении ряда процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства, не установлены предельные сроки их проведения. Это касается, в частности, предоставления согласования проектирования и строительства объектов в пределах приаэродромной территории, а также вне района аэродрома, предоставления заключения историко-культурной экспертизы, предоставления согласования отступления от технических условий на присоединение к газораспределительной системе и отступления от технических условий по эффективному использованию газа, а также ряда иных процедур. Кроме того, по ряду процедур законодательством Российской Федерации не определен порядок их проведения.

Учитывая, что указанные пробелы существенным образом затрудняют осуществление проектирования и строительства, затягивают сроки сдачи объектов в эксплуатацию, какие меры планирует принять Минстрой России в целях урегулирования порядков и сроков таких процедур?

Минстрой России подготовил и представил в Правительство Российской Федерации доклады:

- Доклад о дополнительных процедурах, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, которые не отражены в Исчерпывающем

перечне процедур в сфере жилищного строительства, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403 (далее – Исчерпывающий перечень);

- Доклад о предложениях по внесению в федеральные законы и нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации изменений, предусматривающих отмену избыточных и (или) дублирующих процедур, включенных в Исчерпывающий перечень.

По результатам рассмотрения первого Доклада о дополнительных процедурах принято постановление Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2015 г. № 94, в соответствии с которым увеличено количество процедур исчерпывающего перечня.

В частности, до 10 процедур расширен раздел II перечня, устанавливающий процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований (применяются в случае, если такие процедуры установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом представительного органа местного самоуправления)

По результатам рассмотрения Доклада об отмене избыточных и (или) дублирующих процедур Правительство Российской Федерации дало поручение Минстрою России подготовить План подготовки проектов федеральных законов и актов Правительства Российской Федерации, необходимых для отмены избыточных и (или) дублирующих процедур, включенных в Исчерпывающий перечень процедур.

В настоящее время проект данного Плана внесен в Правительство Российской Федерации на утверждение. Проект Плана предполагает исключение из Исчерпывающего перечня порядка 40 процедур в сфере жилищного строительства, в частности, все процедуры, которые упомянуты в вопросе, Минстрой предлагает исключить. Для этого требуется внесение изменений в акты правительства, и в ряд федеральных законов.

Таким образом, на данном этапе усилия Минстрою России сконцентрированы в направлении сокращения количества процедур. Безусловно, следующим этапом данной работы станет совершенствование регламентации оставшихся процедур.

Мы очень внимательно посмотрим каждый параметр каждой оставшейся процедуры, в том числе и сроки, и основания для отказа, и перечень документов.

Но сейчас это несколько преждевременно.

3. Как следует из ответов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, подготовленных к "правительственному часу" 12 мая 2014 года, на рассмотрении Правительства Российской Федерации находился подготовленный Минстроем России проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", которым,

в частности, предусматривается возможность использования типовой проектной документации, а также готовился к внесению на рассмотрение Правительства Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", подготовленный в целях минимизации затрат на повторное использование проектной документации без согласия заказчика.

В какой стадии находятся законопроекты в настоящее время и в какие сроки планируется их внесение в Государственную Думу?

Минстром России подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Законопроектом в целях минимизации затрат на повторное использование типовой проектной документации, разработанной с привлечением средств бюджетных средств, предлагается дополнить Федеральный закон № 44-ФЗ положениями, направленными на возможность многократного использования проектной документации без согласия подрядчика (автора произведения архитектуры, градостроительства, автора проектной документации), а также условием о том, что исключительные права на созданную проектную документацию принадлежат совместно исполнителю и Российской Федерации, исполнителю и субъекту Российской Федерации или исполнителю и муниципальному образованию, от имени которых выступает государственный или муниципальный заказчик, с момента подписания акта приемки работ.

Законопроект ранее был внесен в Правительство Российской Федерации, Государственно-правовое управление Президента Российской Федерации представило замечания к законопроекту, в связи с чем он был доработан и 30 апреля 2015 г. повторно внесен в Правительство Российской Федерации.

В соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 20 февраля 2015 г. № Пр-285 необходимо завершить разработку и утверждение нормативных правовых актов, направленных на постоянное обновление реестра типовой проектной документации, формирование банка данных наиболее экономически эффективных проектов повторного применения, создание укрупненных нормативов цены строительства и использование в обязательном порядке наиболее экономически эффективных проектов повторного применения.

В целях комплексного совершенствования нормативно-правового регулирования в сфере типового проектирования Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с профессиональным сообществом разработан и приказом Минстра России от 13 марта 2015 г. № 170/пр утвержден План формирования системы типового проектирования в сфере строительства (далее – План).

Указанный План направлен на создание условий и методологии применения типовой проектной документации и проектной документации повторного применения, а также с целью решения вопросов формирования и ведения реестра типовой проектной документации (далее – реестр).

Пунктом 4 Плана предусматриваются следующие внесения изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации:

установление определений «типовая проектная документация», «проектная документация повторного применения», «модификация проектной документации», «реестр типовой проектной документации»;

уточнение требований по вопросам модификации проектной документации, экспертизы и применения типовой проектной документации;

уточнение состава разделов типовой проектной документации;

уточнение порядка выдачи разрешения на строительство, проведения строительного контроля и государственного строительного надзора по объектам с типовой проектной документацией.

Законопроект направлен на согласование в федеральные органы исполнительной власти.

4. Планом мероприятий ("дорожной карты") "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства", утвержденным Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 1336-р, было предусмотрено внесение в Государственную Думу в декабре 2014 года проекта федерального закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории" (пункт 4), а также проекта федерального закона, направленного на установление требований к составу и содержанию работ, осуществляемых в ходе инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (пункт 12).

До настоящего времени указанные законопроекты в Государственную Думу не внесены.

На каком этапе находится подготовка указанных законопроектов и в какие сроки планируется их внесение в Государственную Думу?

Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории» (далее – законопроект) вносился Минрегионом России в Правительство Российской Федерации 30 августа 2013 г. (письмо № ВД-1689/02), 1 ноября 2013 года (письмо № ИС-2185/02), 19 мая 2014 (письмо № 6993-ВГ/02), 26 августа 2014 года (письмо № 11936-СН/02) в соответствии с пунктами 4 и 12 плана мероприятий («дорожной карте») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2014 г. № 2343-р.

Письмом Минстроя России от 3 октября 2014 г. № 21320-ЕС/08 в Правительство РФ внесен доработанный законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории».

Письмом Аппарата Правительства РФ от 6 октября 2014 г. № П9-48098 в адрес Минстроя России были представлены замечания Национального объединения строителей и Счетной палаты РФ.

Законопроект в соответствии с Протоколом совещания у Заместителя Председателя Правительства РФ Д.Н. Козака от 11 ноября 2014 № ДК-П9-220пр доработан с учетом позиций Правительства г. Москвы и Московской области и представлен в Правительство Российской Федерации письмом от 11 декабря 2014 г. № 28690-ММ/09.

Письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2014 г. № П9-61519 проект федерального закона направлен в заинтересованные ФОИВ и органы власти субъектов Российской Федерации для предоставления позиции по законопроекту.

Письмами Аппарата Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2014 г. № П9-63799, от 30 декабря 2014 г. № П9-64732 и от 21 января 2015 г. № П9-2141 в Минстрой России направлены позиции заинтересованных ФОИВ и органов власти субъектов Российской Федерации.

2 февраля 2015 г. в Минстрое России проведено согласительное совещание по законопроекту, письмом от 24 февраля 2015 г. № 4782-ММ/09 доработанный законопроект и таблицы разногласий, оформленные по результатам согласительного совещания, направлены в Правительство Российской Федерации.

Согласно поручению Правительства РФ от 20 марта 2015 г. № ДК-П9-1786 и письму Аппарата Правительства РФ от 22 апреля 2015 г. № П9-20389 на доработанный законопроект повторно получено заключение Минюста России.

Письмом Минстроя России от 30 апреля 2015г. № 12947-ММ/09 законопроект вместе с заключением Минюста России внесен в Правительство Российской Федерации.

Подготовленный Минрегионом России и внесенный Минстроем России законопроект, отражает одну из фундаментальных характеристик территориального планирования — его комплексность. Назначение обсуждаемого законопроекта состоит в том, чтобы утвердить такие правовые нормы, которые не только обеспечили бы комплексность, но и принудили бы органы власти к планомерным, взаимосогласованным действиям, предотвратили, сделали невозможными иные, несогласованные, действия в этой сфере, в частности

1) сохраняет позиции генерального плана, как документа необходимого для создания эффективной системы градостроительного регулирования и грамотного управления городской территорией. *(Генеральный план гарантирует жителям соблюдение их гражданских прав на комфортную, экологически безопасную среду обитания. С другой стороны, он дает четкие и определенные гарантии застройщикам и инвесторам, обеспечивает информацией о потенциале и возможности каждого объекта недвижимости.)*

2) развивает заложенную в Градостроительный кодекс идею комплексного развития территории - предлагается в материалы по обоснованию генерального плана включать сведения о таких территориях;

3) вводит право юридических лиц (*при этом перечень таких лиц является исчерпывающим по положениям законопроекта*) самостоятельно принимать решение о подготовке ДПТ и разрабатывать ее, а также исключает проведение процедуры публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межеванию, если они подготовлены на основании генерального плана (*что, безусловно, является снижением административных барьеров*)

4) вводит понятие этапов/графиков комплексного развития территории с возможностью в дальнейшем установить ответственность за неисполнение обязательств сторон при заключении договоров на комплексное освоение территории;

5) определяет на уровне Градостроительного кодекса статус градостроительного плана земельного участка, как информационного документа;

6) увязывает нормы, уже предусмотренные в Земельном кодексе Российской Федерации,

7) предусматривает обязанность при подготовке документации по планировке территории учитывать результаты инженерных изысканий, что особенно актуально на сегодняшний день: российский и мировой опыт – свидетельствует о том, что недоучет природных условий, особенно опасных природных процессов, приводит к огромному экономическому ущербу и массовой гибели людей.

5. Пунктом 11 плана мероприятий ("дорожной карты") "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства", утвержденного Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года 1336-р, предусмотрена подготовка постановления Правительства Российской Федерации по оптимизации требований к составу и содержанию разделов проектной документации объектов капитального строительства с целью сокращения средних сроков проектирования. Проект указанного постановления Правительства Российской Федерации планировалось внести в Правительство Российской Федерации в декабре 2014 года.

На каком этапе находится подготовка указанного постановления Правительства Российской Федерации?

Каким образом, по Вашему мнению, должны быть оптимизированы требования к составу и содержанию разделов проектной документации объектов капитального строительства?

Во исполнение пункта 11 распоряжения Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 1336-р «Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата

в сфере строительства» (далее – распоряжение Правительства) Минстроем России разработаны следующие проекты нормативных правовых актов: проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации» и проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87» (далее – проекты нормативных правовых актов).

Проектом постановления вводятся следующие изменения, связанные с оптимизацией требований к составу и содержанию разделов проектной документации объектов капитального строительства:

1) сокращение количества разделов проектной документации (исключение разделов «перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности», «перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда», «перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»), так как мероприятий и решений по обеспечению пожарной безопасности, по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства, по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности, дублируются в других разделах;

2) возможность подготовки проектной документации в сокращенном виде в случае осуществления реконструкции объекта капитального строительства;

3) ограничение количества разделов и содержания проектной документации, которые в обязательном порядке должны включаться в состав проектной документации.

Так проектом постановления установлено, что в содержание разделов проектной документации в обязательном порядке должны включаться архитектурные, технологические, конструктивные, инженерно-технические и организационно-технические решения и мероприятия, направленные на обеспечение:

а) соблюдения требований безопасности к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения) и связанным с ними процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и демонтажа (сноса), установленные техническими регламентами, документами в области стандартизации (в том числе национальными стандартами и сводами правил), техническими условиями и специальными техническими условиями;

б) соблюдения требований безопасности жизни и здоровья людей (в том числе третьих лиц) и окружающей среды в процессе строительства и демонтажа (сноса) зданий и сооружений, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

в) соблюдения требований, установленных техническими условиями технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения

Необходимость разработки иных мероприятий и решений, включаемых в состав разделов проектной документации, может определяться по согласованию между проектной организацией и заказчиком (или техническим заказчиком) в задании на проектирование.

Данные изменения позволят сократить объем разрабатываемой проектной документации, сроки проектирования, а также уменьшить стоимость проектных работ и стоимость работ по обязательной экспертизе проектной документации. По оценке экспертного сообщества (в том числе представителей саморегулируемых организаций), участвующего в деятельности рабочей группы по улучшению инвестиционного климата и снятию административных барьеров в сфере строительства Минстроя России, объем разрабатываемой проектной документации сократится на 7-9 процентов.

В целях возможности реализации положений, предусмотренных проектом постановления, Минстрой России подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации» (далее – законопроект).

В настоящее время завершается согласование законопроекта с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти.

С учетом пункта 2 раздела I протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 26 марта 2015 г. № ДК-П9-40пр проект постановления необходимо внести в Правительство Российской Федерации в 2-недельный срок после вступления в силу федерального закона.

6. Как следует из ответов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, подготовленных к "правительственному часу" 12 мая 2014 года, утверждение новой редакции перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – Перечень), планировалось завершить до конца 2014 года.

Вместе с тем, до настоящего времени новая редакция Перечня не утверждена. Вследствие этого почти пять лет действующий Перечень противоречит требованиям, установленным Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 240-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", в соответствии с которым лицами, осуществляющими подготовку проектной документации или строительство объекта капитального строительства, могут являться не только привлекаемые застройщиком или заказчиком лица, но и сам застройщик. Действующий Перечень не предполагает осуществления работ по организации подготовки проектной

документации, по осуществлению строительного контроля и по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта застройщиком и наличия у него, соответственно, свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в случае осуществления им таких работ самостоятельно.

Неприведение до настоящего времени Перечня в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации вызывает неоднозначное понимание и применение норм на практике.

Планируется ли приведение Перечня в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации в данной части?

В какие сроки планируется завершить работу по актуализации Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства?

Минстроем России разработан проект приказа «О Перечне видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (далее – проект Приказа, проект Перечня).

29 мая 2014 г. между Российской Федерацией, Республикой Беларусь и Республикой Казахстан подписан договор о Евразийском экономическом союзе (далее – страны-участники, Союз). Создание Союза выводит страны-участники на более высокий уровень интеграции, в том числе в строительной сфере.

В рамках деятельности Союза подготовлен проект единого перечня видов работ в области изысканий, проектирования и строительства, выполнение которых требует получения особого допуска на территориях Российской Федерации и Республики Беларусь.

Проектом Перечня предусматривается строительный контроль застройщиком, техническим заказчиком, либо привлекаемым застройщиком, техническим заказчиком, на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, а также организация строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства застройщиком.

После доработки проекта Приказа по результатам замечаний, изложенных в заключении об оценке регулирующего воздействия, проект Приказа будет утвержден Минстроем России в установленном порядке.

7. Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации всем высшим органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации было направлено письмо, согласно которому после 20 марта 2011 года проектная документация линейных объектов разрабатывается исключительно на основании проектов планировки и межевания территории (письмо от 24 февраля 2015 года № 4729-ЮР/09).

Вместе с тем, согласно пункту 4 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" до 31 декабря 2015 года в отношении земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, могут предоставляться градостроительные планы земельных участков в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации. В случае, если подготовка проектной документации линейного объекта осуществлялась на основании градостроительного плана земельного участка, для получения разрешения на строительство и разрешения на ввод линейного объекта в эксплуатацию застройщик направляет градостроительный план земельного участка в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления. При этом разработка и предоставление проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, и проекта межевания территории не требуются.

Требование о разработке проектной документации линейных объектов исключительно на основании проекта планировки и проекта межевания территории с одной стороны не соответствует законодательству о градостроительной деятельности, с другой стороны – существенно затягивает процедуру проектирования и строительства линейных объектов, в том числе в связи с отсутствием в Градостроительном кодексе Российской Федерации особенностей подготовки документации по планировке территории для размещения линейных объектов.

Учитывая изложенное, планируется ли Минстроем России пересмотр ранее направленной позиции по данному вопросу, а также внесение соответствующих изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, в целях его приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и исключения неоднозначного понимания и применения норм на практике?

Федеральным законом от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» (далее – Федеральный закон № 41-ФЗ) внесены изменения в часть 11 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), которые установили, что подготовка проектной документации применительно к линейным объектам осуществляется на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Одновременно Федеральным законом № 41-ФЗ были внесены изменения в часть 1 статьи 44 Кодекса, согласно которым подготовка градостроительных планов земельных участков стала возможной только применительно к земельным участкам, предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов).

Таким образом, Федеральным законом № 41-ФЗ была исключена возможность подготовки градостроительных планов применительно к земельным участкам, предназначенным для строительства реконструкции линейных объектов, и предоставления таких градостроительных планов физическим и юридическим лицам.

Однако в связи с тем, что подготовка проектов планировки и проектов межевания требует более существенных временных затрат, чем подготовка градостроительных планов земельных участков и исключение возможности подготовки на основании градостроительных планов земельных участков проектной документации линейных объектов и выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию линейных объектов могло привести к срыву реализации, как крупных инфраструктурных проектов, так и программ муниципальных образований по строительству коммунальной инфраструктуры, принятым Федеральным законом от 19 июля 2011 г. № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» было установлен переходный период.

Статья 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ) была дополнена частью 4, установившей, что до 31 декабря 2012 года в отношении земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, могут предоставляться градостроительные планы земельных участков в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, введённая норма означает, что несмотря на правила части 1 статьи 44 Кодекса, предусматривающие, что подготовка градостроительных планов невозможна применительно к земельным участкам, предназначенным для строительства линейных объектов, до 31 декабря 2012 года градостроительные планы могут предоставляться в отношении земельных участков для размещения линейных объектов.

При этом в случае, если подготовка проектной документации линейного объекта осуществлялась на основании градостроительного плана земельного участка, для выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод линейного объекта в эксплуатацию застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления градостроительный план земельного участка

В связи с отсутствием до настоящего времени утвержденных в установленном порядке проектов планировки территории и проектов межевания территории в отношении земельных участков, на которых планируется строительство, реконструкция линейных объектов, неоднократно (начиная с 2011 года и включая текущий год) продлевался срок (дата) до истечения которого в отношении земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, могут предоставляться градостроительные планы земельных участков.

На основании вышеизложенного часть 4 статьи 4 Федерального закона № 191-ФЗ устанавливает переходный период, позволяющий застройщикам адаптироваться к новому правовому регулированию и осуществлять до 31 декабря 2015 года подготовку проектной документации линейных объектов, а также получать разрешения на строительство и на ввод в эксплуатацию для этих объектов как на основании градостроительных планов земельных участков (при отсутствии проектов планировки территории и проектов межевания территории), так и на основании проектов планировки территории и проектов межевания территории (при их наличии).

Пересмотр ранее направленной позиции по данному вопросу планируется.

В свою очередь внесение изменений в этой части в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию не требуется.

8. В настоящее время к лицам, непосредственно осуществляющим строительный контроль, не предъявляются какие-либо квалификационные требования. Вместе с тем, в функции лица, осуществляющего строительный контроль, входит проверка качества строительных материалов, конструкций и оборудования, проверка соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемой продукции, проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций, свидетельствование скрытых работ, приемка этапов работ и т.п. Кроме того, лица, непосредственно осуществляющие строительный контроль, не несут какую-либо ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязанностей.

Необходимо ли, по мнению министерства, внесение изменений в законодательство о градостроительной деятельности, направленных на установление квалификационных требований к непосредственно осуществляющим строительный контроль лицам, а также ответственности за нарушение ими своих обязанностей?

В соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Кодекса либо является типовой проектной документацией или ее модификацией, осуществляется государственный строительный надзор.

На остальных объектах капитального строительства осуществляется строительный контроль.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком, либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

В соответствии с приказом Минрегиона России от 30 декабря 2009 г. № 624 «О Перечне видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» для привлекаемого застройщиком к осуществлению строительного контроля лица необходимо наличие у указанного лица допуска саморегулируемой организации.

В соответствии со статьей 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам.

Саморегулируемая организация принимает решение об исключении из членов саморегулируемой организации индивидуального предпринимателя или юридического лица в случае несоблюдения членом саморегулируемой организации требований технических регламентов, повлекшего за собой причинение вреда, в случае неоднократного в течение одного года или грубого нарушения членом саморегулируемой организации требований к выдаче свидетельств о допуске, требований технических регламентов, правил контроля в области саморегулирования, требований стандартов саморегулируемых организаций и (или) требований правил саморегулирования, а также в случае отсутствия у индивидуального предпринимателя или юридического лица свидетельства о допуске хотя бы к одному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Возложение дополнительных обязанностей на лицо, осуществляющее строительство, создаст необоснованные административные барьеры и повлечет за собой повышение стоимости строительства.

Таким образом, рассматриваемый вопрос урегулирован законодательством о градостроительной деятельности в достаточной мере.

Вместе с тем вопрос введения требований к квалификации для самого застройщика требует дополнительной проработки с учетом необходимости

контроля за соответствием квалификации осуществляющего строительный контроль лица предусмотренным квалификационным требованиям.

9. Как следует из ответов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, подготовленных к "правительственному часу" 12 мая 2014 года, Минстрой России обратился в национальные объединения саморегулируемых организаций с целью проработки вопроса о последствиях реорганизации юридических лиц - членов саморегулируемых организаций. Вместе с тем, решение о необходимости внесения соответствующих изменений в законодательство Российской Федерации до настоящего времени не принято.

Какова позиция министерства по данному вопросу?

Статья 58 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) регулирует переход в процессе реорганизации прав и обязанностей реорганизуемого юридического лица.

Однако статьей 59 ГК РФ устанавливается правопреемство лишь обязательств юридического лица. В гражданском законодательстве отсутствует регулирование правопреемства юридических лиц в области прав, на осуществление которых необходимо специальное разрешение.

Статьей 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией при приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, если такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо соответствует требованиям к выдаче свидетельств о допуске к указанным работам.

Таким образом, право осуществлять виды работ, на которые саморегулируемой организацией выдано свидетельство о допуске, является исключительным специальным правом и не может быть передано другим лицам в порядке правопреемства. При реорганизации юридического лица в форме слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования юридическому лицу – правопреемнику для осуществления видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, необходимо вступить в саморегулируемую организацию и получить свидетельство о допуске на выполняемые виды работ.

10. На рассмотрении Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству находится проект федерального закона № 714996-6 "О внесении изменений в статьи 55¹⁰ и 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации", внесенный Правительством Российской Федерации

Федерации. Законопроектом предлагается наделить Правительство Российской Федерации полномочиями по установлению требований к размещению и (или) инвестированию средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также случаев, когда средства компенсационного фонда должны быть переданы в доверительное управление профессиональным управляющим компаниям.

Вместе с тем следует учитывать, что саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда несет солидарную ответственность перед собственником объекта капитального строительства за некачественную и недобросовестную работу своих членов.

Если все денежные средства компенсационных фондов будут инвестированы, то не понятно за счет каких средств при необходимости будет возмещен ущерб.

Учитывая изложенное, какие требования к инвестированию указанных средств и случаи их передачи в управляющие компании предлагается установить?

Законопроект предусматривает внесение изменений в статьи 55¹⁰ и 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации в части наделения Правительства Российской Федерации полномочиями по установлению требований к размещению и (или) инвестированию средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – саморегулируемые организации).

Данные изменения направлены на предупреждение от возможной неосмотрительности и не соблюдения принципа разумной доходности (не ниже инфляции) при размещении средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

Законопроектом предусматривается, что размещение и инвестирование средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций должно осуществляться с учетом возможности исполнения саморегулируемой организации в пределах средств компенсационного фонда обязательств по солидарной ответственности по обязательствам своих членов в предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях. Такое исполнение будет обеспечиваться в первую очередь за счет установления Правительством Российской Федерации минимальной доли средств компенсационных фондов, размещенных на банковских счетах и (или) в банковские депозиты различной срочности в российских кредитных организациях, и во вторую очередь, за счет реализации на организованном рынке ценных бумаг разрешенных активов, в которые можно будет инвестировать средства компенсационных фондов.

В целях реализации законопроекта предлагается Правительством Российской Федерации установить требования к размещению и инвестированию средств

компенсационных фондов саморегулируемых организаций и определить в качестве основных активов инвестирования средств:

а) государственные ценные бумаги Российской Федерации, обращающиеся на рынке ценных бумаг или специально выпущенные для размещения средств институциональных инвесторов, а также при их первичном размещении, если условиями выпуска ценных бумаг предусмотрено обращение на организованном рынке ценных бумаг или они специально выпущены для размещения средств институциональных инвесторов, обязательства по которым выражены в валюте Российской Федерации и иностранной валюте;

б) государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, а также при их первичном размещении;

в) облигации российских эмитентов, исполнение обязательств по выплате номинальной стоимости либо по выплате номинальной стоимости и частично или полностью купонного дохода по которым обеспечено государственной гарантией Российской Федерации либо исполнение обязательств по которым обеспечено солидарным поручительством юридического лица, которому рейтинговыми агентствами, аккредитованными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте не ниже суверенного рейтинга Российской Федерации по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте. Соответствующий рейтинг должен быть присвоен хотя бы одним из указанных агентств;

г) облигации российских эмитентов, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, а также при их размещении, за исключением ценных бумаг, указанных в пунктах "а", "б", "в", "д" и "и";

д) ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с законодательством Российской Федерации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, а также при их первичном размещении;

е) средства в валюте Российской Федерации и иностранной валюте (доллары США, евро, фунты стерлингов, японские йены) на счетах в российских кредитных организациях;

ж) депозиты в валюте Российской Федерации и в иностранной валюте (доллары США, евро, фунты стерлингов, японские йены) в кредитных организациях при условии соблюдения требований, которые установлены законодательством Российской Федерации к кредитным организациям - участникам системы обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации, а также требованиям, установленным Центральным банком Российской Федерации;

з) ценные бумаги международных финансовых организаций, допущенные к размещению и (или) публичному обращению в Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, при условии соответствия требованиям, установленным Инвестиционной декларацией государственной управляющей компании средствами компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-

строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденной Правительством Российской Федерации.

и) облигации с залоговым обеспечением, в состав обеспечения которых входят объекты инженерно-технического обеспечения; жилые помещения; права требования по договорам аренды (лизинга) объектов инженерно-технического обеспечения, аренды (найма) жилых помещений.

Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и облигации российских эмитентов, в которые предлагается разрешить инвестировать средства компенсационных фондов, должны будут соответствовать хотя бы одному из следующих требований:

а) эмитенту (выпуску) ценных бумаг рейтинговыми агентствами, аккредитованными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте не ниже суверенного рейтинга Российской Федерации по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте. Соответствующий рейтинг должен быть присвоен хотя бы одним из указанных рейтинговых агентств;

б) исполнение обязательств по выплате номинальной стоимости облигаций либо по выплате номинальной стоимости облигаций и частично или полностью купонного дохода по ним обеспечено государственной гарантией Российской Федерации либо исполнение обязательств по ним обеспечено солидарным поручительством юридического лица, которому рейтинговыми агентствами, аккредитованными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте не ниже 2 (двух) ступеней от суверенного рейтинга Российской Федерации по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте. Соответствующий рейтинг должен быть присвоен хотя бы одним из указанных рейтинговых агентств;

в) по облигациям предоставлено залоговое обеспечение, предмет залога по которому являются права требования на арендные платежи, платежи за жилищно-коммунальные услуги и/или жилые помещения.

Предельные объемы инвестирования в облигации российских эмитентов будут устанавливаться Правительством Российской Федерации, например, на уровне двадцати процентов средств компенсационного фонда саморегулируемой организации.

Кроме того, Правительством Российской Федерации предлагается утвердить основные принципы инвестиционной политики управляющих компаний, в доверительное управление которых будут передаваться средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

11. До сих пор остается нерешенной проблема строительства многоквартирных домов на дачных участках и на участках, выделенных под индивидуальное жилищное строительство.

В соответствии с поручениями Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака Минстрой России должен подготовить предложения, направленные на решение этой проблемы.

Какую работу в этом направлении в настоящее время ведет Минстрой России?

Проблема строительства многоквартирных домов на дачных участках и на участках, выделенных под индивидуальное жилищное строительство, весьма актуальна.

Во исполнение поручений Правительства Российской Федерации Минстроем России в настоящее время осуществляется разработка проекта федерального закона, направленного на решение указанной проблемы.

12. В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2015 года № 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений" установлено, что в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий (12 месяцев), осуществления архитектурно-строительного проектирования (12 месяцев) и строительства зданий и сооружений (36 месяцев), составляет 60 месяцев.

Таким образом, вышеуказанным приказом Минстроя России установлены единые правила определения соответствующих сроков для всех без исключения объектов.

Вместе с тем, такой подход не позволяет в полной мере реализовать правило, предусмотренное пунктом 9 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации. Согласно этому правилу, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, то договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями указанного пункта.

Планируется ли Минстроем России и в какие сроки приведение приказа в соответствие с положениями Земельного кодекса Российской Федерации?

Минстроем России утвержден приказ от 27 февраля 2015 г. № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений» (далее – Приказ).

Приказом установлены общие сроки (без разбивки по объектам) проведения изысканий, проектирования, строительства для предоставления земельного участка

в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Справочно: срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий (12 месяцев), осуществления архитектурно-строительного проектирования (12 месяцев) и строительства зданий и сооружений (36 месяцев), общий срок 60 месяцев.

В соответствии с поручением Правительства Российской Федерации Минстроем России готовится проект приказа, предусматривающий внесение изменений в приказ в части дифференциации сроков, необходимых для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства, в зависимости от категории и сложности объектов капитального строительства

Проектом приказа предлагается установить сроки в зависимости от типа и вида зданий и сооружений, строительных материалов, этажности, площади зданий и сооружений (жилые дома (малоэтажные, средней этажности, повышенной этажности, высотные, деревянные, монолитные и другие), административные здания (здания правосудия, бизнес-центры, дворцы бракосочетания и другие), объекты образования и так далее).

По проекту приказа необходимо проведение процедур, предусмотренных Регламентом Правительства Российской Федерации, в частности, проведение публичного обсуждения, получение заключения об оценке регулирующего воздействия.

В этой связи, предполагаемый срок приведения приказа в соответствие с положениями Земельным кодексом Российской Федерации – III квартал 2015 г.

13. Планируется ли выделение средств федерального бюджета на переселение граждан из домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года?

Во исполнение пункта 13 Комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р, Минстроем России разработан Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты Российской Федерации (о переселении граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года)» (далее – законопроект).

Законопроектом предусматриваются следующие источники финансирования мероприятий по переселению граждан:

- средства частных инвесторов (по домам, находящимся на инвестиционно-привлекательных земельных участках);
- средства бюджетов бюджетной системы.

Финансовая модель переселения граждан из аварийного жилищного фонда рассчитана на период с 2018 года по 2035 год.

При разработке модели использованы следующие финансовые исходные параметры:

- 1) стоимость строительства жилья – 33 000 руб./кв. м (в ценах 2014 года);
- 2) срок возвратности инвестиций на строительство жилья – 30 лет;
- 3) превышение предоставляемой площади над расселяемой – 1,12 раз;
- 4) индекс инфляции, установленный Минэкономразвития России, на период до 2030 года.

Общая прогнозная потребность в средствах за счет всех источников финансирования в период 2018-2035 гг. составляет 4,34 млрд. руб., в том числе средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации 1,73 млрд. руб. (40% от потребности; в среднем 96 млрд рублей в год).

Поскольку потребность в финансировании мероприятий по переселению граждан согласно законопроекту возникает начиная с 2018 года, Минстроем России будут даны необходимые предложения в Минфин России при формировании федерального бюджета на 2018 год и последующие периоды.

14. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 января 2015 года № 5/пр утверждены показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2015 года.

Данный показатель по Брянской области составляет 26 975 рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения и не изменялся с IV квартала 2013 г. Указанный показатель является очень низким и создает большие трудности при обеспечении жильем отдельных категорий граждан, в том числе детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, и других категорий граждан. Увеличение данного показателя также необходимо в целях обеспечения жилыми помещениями указанных категорий граждан в рамках подпрограммы "Жилье для российской семьи".

Возможно ли увеличение показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Брянской области, ежеквартально утверждаемого Минстроем России?

Минстрой России осуществляет расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с Приказом Госстроя от 5 марта 2013 года № 66/ГС «Об утверждении методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации».

В соответствии с указанным приказом при определении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации используются официальные статистические данные об уровне цен на рынке жилья и стоимости

строительства, публикуемые Росстатом, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий квартал по виду экономической деятельности «строительство», устанавливаемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

**Вопросы к «правительственному часу»,
предложенные фракцией «ЕДИНАЯ РОССИЯ»**

1. В связи с резким сокращением в 2009 – 2012 годах финансирования федеральной целевой программы "Развитие российских космодромов на 2006 - 2015 годы", утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2005 года № 2049-р, в адрес Президента Российской Федерации В.В.Путина было направлено обращение губернатора Архангельской области от 6 июня 2014 года № 02-03-150 о выделении средств федерального бюджета на реализацию мероприятий программы в 2014 и 2015 годах в объеме 700 млн. рублей и 2 200 млн. рублей соответственно. По результатам рассмотрения обращения Президентом Российской Федерации В.В.Путиным дано указание от 8 июня 2014 года № Пр-1332 в адрес Председателя Правительства Российской Федерации Д.А.Медведева "рассмотреть и поддержать".

В соответствии с Федеральным законом от 1 декабря 2014 года № 384-ФЗ "О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов" средства на реализацию мероприятий по развитию города Мирного на 2015 год не предусмотрены, дополнительные средства на реализацию указанных мероприятий в 2014 году также предусмотрены не были.

В своем поручении от 1 декабря 2014 года № РД-П7-8815 Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Д.О.Рогозин обратил внимание на неисполнение указания Президента Российской Федерации от 08 июня 2014 года № Пр-1332 и поручил Министерству финансов Российской Федерации, Министерству обороны Российской Федерации и Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации предусмотреть при корректировке федерального бюджета на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов средства для завершения строительства и реконструкции объектов инфраструктуры города Мирного Архангельской области.

В настоящее время указание Президента Российской Федерации от 8 июня 2014 года № Пр-1332 остается неисполненным.

Будут ли выделены средства на реализацию федеральной целевой программы "Развитие российских космодромов на 2006 - 2015 годы", утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2005 года № 2049-р, на территории Архангельской области?

Во исполнение указания Президента Российской Федерации В.В. Путина от 8 июня 2014 г. № Пр-1332 Минстроем России совместно с Минфином России и Минобороны России был проработан вопрос о предусмотрении в установленном

порядке при корректировке федерального бюджета на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов средств, необходимых для завершения строительства и реконструкции объектов инфраструктуры ЗАТО Мирный Архангельской области в рамках федеральной «Развитие российских космодромов на 2006-2015 годы» (далее – Программа).

В целях эффективной реализации Программы, совместно с Правительством Архангельской области были подготовлены предложения по определению бюджетных ассигнований в 2015 году по финансированию с учетом средств федерального бюджета работ, выполняемых по действующим муниципальным контрактам в рамках мероприятий «Реконструкция зданий жилищного фонда» и «Строительство и реконструкция автомобильных дорог» (далее - Мероприятия) в объеме 2 150,0 млн. рублей.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 7.1. Порядка разработки и реализации федеральных целевых программ и межгосударственных целевых программ, в осуществлении которых участвует Российская Федерация, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июня 1995 г. № 594, ответственным за реализацию Программы является государственный заказчик –координатор, которым определено Минобороны России. Государственный заказчик – координатор формирует цели и задачи Программы, кроме этого распределяет бюджетные ассигнования и определяет целесообразность тех или иных мероприятий.

Таким образом, реализация мероприятий ЗАТО Мирный Архангельской области предусматривает в первую очередь внесение изменений в Программу, в части увеличения ее ресурсного обеспечения и изменение состава мероприятий. Указанную работу осуществляет государственный заказчик-координатор. До настоящего времени изменения в Программу не внесены.

Учитывая, что Программа завершается в 2015 году, было принято решение предложить рассмотреть вопрос финансирования Мероприятий путем включения их в проект федеральной целевой программы «Развитие космодромов на период 2016-2025 годов в обеспечение космической деятельности Российской Федерации» (далее – проект новой ФЦП).

Минстроем России уже предложены в проект новой ФЦП мероприятия, предусматривающие завершение ранее начатых работ по действующей Программе в г. Мирный Архангельской области.

Кроме этого, в проект новой ФЦП предложены новые мероприятия ЗАТО Мирный Архангельской области, предусматривающие строительство и реконструкцию муниципального жилищного фонда, строительство объектов инженерной инфраструктуры (в т.ч. полигон ТБО), строительство и реконструкцию объектов социального и культурно-бытового назначения.

2. Роскосмос совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти ведет разработку федеральной целевой программы "Развитие космодромов в обеспечении космической деятельности Российской Федерации на 2016 - 2025 годы".

Письмом правительства Архангельской области от 12.03.2014 г. № 02-08/94 в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направлены предложения и обосновывающие документы по мероприятиям формируемой федеральной целевой программы, реализация которых направлена на строительство (реконструкцию) объектов социальной и инженерной инфраструктуры ЗАТО Мирный.

Будет ли продолжено финансирование строительства объектов ЗАТО Мирный (Архангельская область) в рамках разрабатываемой федеральной целевой программы "Развитие космодромов в обеспечении космической деятельности Российской Федерации на 2016 - 2025 годы"?

Учитывая, что Программа завершается в 2015 году, было принято решение предложить рассмотреть вопрос финансирования Мероприятий путем включения их в проект федеральной целевой программы «Развитие космодромов на период 2016-2025 годов в обеспечение космической деятельности Российской Федерации» (далее – проект новой ФЦП).

Минстроем России уже предложены в проект новой ФЦП мероприятия, предусматривающие завершение ранее начатых работ по действующей Программе в г. Мирный Архангельской области.

Кроме этого, в проект новой ФЦП предложены новые мероприятия ЗАТО Мирный Архангельской области, предусматривающие строительство и реконструкцию муниципального жилищного фонда, строительство объектов инженерной инфраструктуры (в т.ч. полигон ТБО), строительство и реконструкцию объектов социального и культурно-бытового назначения.

3. 2015 год – последний плановый год, когда регионы могут претендовать на получение финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов. Размер имущественного взноса Российской Федерации в 2015 году в государственную корпорацию "Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее – Фонд) на цели капитального ремонта многоквартирных домов составляет 4 млрд. рублей, в том числе утвержденный лимит средств государственной корпорации для Архангельской области – 41,423 млн. рублей. Однако в текущем году Фондом приостановлено рассмотрение заявок субъектов Российской Федерации и предоставление средств на реализацию региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов. Согласно информации, размещенной на официальном сайте Фонда 18 марта 2015 года, это связано с рассмотрением на заседании президиума Государственного совета Российской Федерации по социально-экономической ситуации в регионах 24 февраля 2015 г. вопроса о сокращении имущественного взноса Российской Федерации в Фонд в размере 4 млрд. рублей на 2015 год для реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов.

Будет ли в 2015 году Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства предоставлять субъектам Российской Федерации

финансовую поддержку на проведение капитального ремонта многоквартирных домов?

В соответствии с Федеральным законом от 20 апреля 2015 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» (далее – Федеральный закон о бюджете) Минстрою России полностью сняты бюджетные ассигнования в части финансовой поддержки субъектам Российской Федерации за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах в 2015 году в сумме 4 млрд. рублей.

Минстрой России неоднократно пытался отстоять сохранение этих ранее предусмотренных в бюджете средств, в том числе путем внесения изменений в проект поправок в федеральный закон о бюджете через депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, а также через Совет Федераций Федерального Собрания Российской Федерации. Однако, данные изменения не были поддержаны.

Минстрой России считает такую ситуацию крайне нежелательной с учетом того, что тема проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в настоящее время является одной из наиболее социально-обостренных и реально волнующих практически каждого гражданина Российской Федерации. При этом, Минстроем России совместно с Фондом ЖКХ продолжается работа по выработке предложений по возможным источникам и объемам федерального софинансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2015 году. Дополнительно прорабатываются вопросы возможности оказания государственной федеральной поддержки региональных систем капитального ремонта в 2016 и в 2017 годах.

4. В соответствии с положениями раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации на субъекты Российской Федерации возложена обязанность по организации своевременного проведения капитального ремонта общего имущества всех многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего региона. При этом наделение указанными полномочиями не подкреплено финансовым обеспечением, в связи с чем на региональные бюджеты ложится значительная дополнительная нагрузка. В результате произведенных расчетов было установлено, что для обеспечения финансирования всех предусмотренных к выполнению в рамках региональной программы видов ремонтных работ ежегодная потребность в дополнительных средствах (сверх уплачиваемых собственниками помещений взносов) составляет не менее 3,8 млрд. рублей.

Учитывая высокий уровень государственного долга Архангельской области и дефицит областного бюджета, в настоящее время данные расходы в консолидированном бюджете области не предусмотрены, а изыскать дополнительные источники их финансирования в ближайшее время не представляется возможным.

На сегодняшний день для регионов с низким уровнем бюджетной обеспеченности вопрос финансирования региональных программ остается нерешенным. Очевидно, что приведение жилищного фонда в надлежащее техническое состояние в необходимых объемах только за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах в настоящее время невозможно. Принимая во внимание положительный опыт сотрудничества регионов с Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, необходимо с 2016 года продлить предоставление субъектам Российской Федерации финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, значительно увеличив лимиты Фонда на цели капитального ремонта многоквартирных домов.

Рассматривается ли вопрос о предоставлении с 2016 года финансовой поддержки из федерального бюджета на реализацию региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах?

В соответствии с положениями раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации на субъекты действительно возложена обязанность по организации своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и предусмотрены полномочия по принятию соответствующих нормативных правовых актов, направленных на формирование региональной системы капитального ремонта.

При этом, необходимо отметить, что основное бремя финансирования проведения таких ремонтов нормами Жилищного кодекса Российской Федерации возложено все таки на собственников помещений в этих многоквартирных домах. Субъект Российской Федерации и органы местного самоуправления оказывают финансовую поддержку в проведении капитального ремонта при соответствующей предусмотренной бюджетом возможности, а также отдельного порядка оказания государственной поддержки при проведении капитального ремонта, предусмотренной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Кроме того, обязанность по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах до принятия у субъектов была и ранее раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Справочно:

Всего за период 2008-2013 годы по программам капитального ремонта многоквартирных домов отремонтировано 141,86 тыс. домов, общей площадью 426,83 млн.кв.м, улучшив условия проживания 18,4 млн. человек. Общая сумма финансирования программ составила 315,15 млрд. рублей, из них - 220,24 млрд. рублей (70%) средства Фонда ЖКХ, 94,91 млрд. рублей (30%) – средства субъектов и собственников жилых помещений в многоквартирных домах.

По данным, представленным субъектами Российской Федерации в 2014 году в рамках региональных программ капитального ремонта завершен ремонт 7,7 тыс. многоквартирных домов общей площадью 37,0 млн. кв. метров, в которых проживают 1,4 млн. человек.

Общий объем финансирования программ капитального ремонта в 2014 году составил 36,1 млрд. рублей, в том числе за счет средств Фонда ЖКХ – 5,6 млрд. рублей (15,5%), за счет консолидированных бюджетов субъектов РФ – 18,3 млрд. рублей (50,7%), за счет средств собственников – 12,19 млрд. рублей (33,8%).

Вместе с тем, Минстрой России продолжает работу по выработке предложений по возможным источникам и объемам федерального софинансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2015 году. Дополнительно прорабатывается вопросы возможности оказания государственной федеральной поддержки региональных систем капитального ремонта в 2016 и в 2017 годах.

5. Начиная с этапа 2014 - 2015 годов, разрабатываются графики по реализации отдельных этапов программы переселения граждан из аварийного жилья. Графики утверждаются высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации, согласовываются государственной корпорацией "Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и Минстроем России. График реализации этапа 2015 - 2016 годов согласованный Минстроем России 12 марта 2015 года, разрабатывался, исходя из даты одобрения заявки – 31 марта 2015 года. В связи с тем, что по состоянию на 31 марта 2015 года заявка Архангельской области находится на рассмотрении в Фонде и дата одобрения заявки не определена, требуется внесение изменений в график, исходя из фактической даты одобрения заявки. Подлежит ли корректировке утверждённый график реализации региональных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда (этап 2015 - 2016 годов)?

График реализации региональных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда (этап 2015-2016 годов) Архангельской области утвержден Губернатором области и согласован Фондом ЖКХ и Минстроем России. Графики являются, прежде всего, инструментом планирования субъектами Российской Федерации реализации программ переселения, которое осуществляется в зависимости от способов реализации мероприятий (строительство, участие в долевом строительстве, приобретение квартир на вторичном рынке, выкуп жилых помещений) и источников финансирования мероприятий (с участием средств Фонда ЖКХ и консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации, а также за счет внебюджетных источников).

В графике также отражаются плановые сроки осуществления основных действий органов власти субъекта Российской Федерации и (или) органа местного самоуправления в процессе реализации программы переселения (осуществление закупок, оплата контрактов, предоставление земельного участка под строительство, подготовка проектной документации, ввод дома в эксплуатацию, переселение жителей). Утвержденный график реализации должен обеспечивать достижение целевого показателя переселения граждан на период 2015 года.

В случае, если возникшие отклонения от плановых дат утвержденного графика не влияют на достижение целевого показателя 2015 года, повторное утверждение графика не требуется.

6. В январе 2015 года в субъекты Российской Федерации на рассмотрение был направлен проект федерального закона "О переселении граждан из аварийного жилищного фонда". Замечания и предложения Архангельской области по данному законопроекту были направлены в Минстрой России письмом 26 января 2015 года № 02-08/21.

На какой стадии рассмотрения находится проект федерального закона "О переселении граждан из аварийного жилищного фонда", предусматривающий введение новых механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 г.? Предполагается ли в ходе реализации закона выделение средств федерального бюджета?

Замечания и предложения Архангельской области получены Минстроем России и частично учтены при доработке законопроекта.

В настоящее время законопроект согласован с Фондом ЖКХ, получены заключения Минфина России, Минэкономразвития России, Института законодательного и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, Общественной палаты Российской Федерации, Минюста России. Законопроект прошел общественное обсуждение и антикоррупционную экспертизу и готовится к внесению в Правительство Российской Федерации.

Реализация Законопроекта предусматривает необходимость выделения средств федерального бюджета для запуска новых механизмов расселения. Общая прогнозная потребность в средствах за счет всех источников финансирования в период 2018-2035 гг. составляет 4,34 трлн. руб., в том числе средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации 1,73 трлн. руб. (40% от потребности; в среднем 96 млрд. рублей в год).

7. По результатам проведенного правительством Челябинской области анализа ситуации в сфере жилищного строительства, ожидается значительное снижение объема ввода жилья в 2015 году в связи с падением спроса на строящееся жилье и повышением процентных ставок по кредитам, в результате чего выполнение ранее взятых обязательств не представляется возможным.

Возможно ли снижение индикативного показателя по вводу в эксплуатацию жилья на территории Челябинской области, согласованного и утвержденного Министерством регионального развития Российской Федерации в 2010 году, в связи с неблагоприятной макроэкономической ситуацией?

Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» не предусмотрены полномочия Минстроя России

по установлению прогнозных целевых показателей по объему ввода жилья для субъектов Российской Федерации.

Вместе с тем, постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323 утверждена государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – государственная программа).

Государственная программа разработана в целях выполнения Перечня поручений Президента Российской Федерации от 27 декабря 2013 г. № Пр-3086 по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 12 декабря 2013 года.

Приоритетные задачи и значения целевых показателей государственной программы установлены Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2014 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и другими основными документами государственного стратегического планирования.

Реализация государственных программ субъектов Российской Федерации направлена на достижение показателей, определенных указанными документами государственного стратегического планирования.

8. В соответствии с Методикой определения норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Российской Федерации и средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации, утвержденной приказом Минрегиона России от 12 апреля 2006 г. № 39, в ноябре 2014 года правительством Челябинской области произведен расчет прогнозной стоимости 1 кв. метра жилья на первый квартал 2015 года в сумме 32700 рублей.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Челябинской области на первый квартал 2015 года, составляет 29108 рублей, что ниже прогнозируемой средней рыночной стоимости 1 кв. метра жилого помещения (32700 рублей) на 11% и на 5,2% ниже стоимости строительства 1 кв.метра общей площади жилого помещения в Челябинской области, составляющей 30 728 рублей.

Возможно ли изменение значения средней рыночной стоимости 1 кв. метра жилья в Челябинской области, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, для успешной реализации программ, направленных на улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан, путем предоставления социальных выплат на приобретение (строительство) жилых помещений за счет бюджетных средств?

Минстрой России осуществляет расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с Приказом Госстроя от 5 марта 2013 года № 66/ГС «Об утверждении методики определения норматива

стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации». В соответствии с указанным приказом при определении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации используются официальные статистические данные об уровне цен на рынке жилья и стоимости строительства, публикуемые Росстатом, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий квартал по виду экономической деятельности «строительство», устанавливаемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

9. В настоящее время не разработан механизм субсидирования за счет средств федерального бюджета мероприятий по строительству жилья для соотечественников, проживающих за рубежом, и оказанию содействия добровольному переселению их в Российскую Федерацию, что является сдерживающим фактором при подготовке региональных программ.

Планируется ли принятие федеральной программы, предусматривающей за счет бюджетных средств мероприятия по обеспечению жильем указанной категории граждан?

Оказание содействия переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, осуществляется в рамках Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 22 июня 2006 г. № 637 (далее – Госпрограмма).

В настоящее время обеспечение жильем отдельных категорий граждан, в том числе молодых семей, вынужденных переселенцев, граждан, переселяемых из городов Норильск и Дудинка Красноярского края, осуществляется в рамках федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050.

При этом, реализация мероприятий по обеспечению жильем молодых семей и по переселению граждан из городов Норильск, Дудинка Красноярского края осуществляется путем предоставления субсидии за счет средств федерального бюджета субъектам Российской Федерации на софинансирование региональных программ, разрабатываемых и утверждаемых субъектами Российской Федерации.

Учитывая изложенное, Минстроем России предлагается включить мероприятия по строительству и обеспечению жильем граждан соотечественников, проживающих за рубежом в федеральную целевую программу «Жилище» на 2011-2015 годы с целью предоставления субъектам Российской Федерации соответствующих субсидий по аналогии с действующими мероприятиями и подпрограммами указанной федеральной целевой программы.

При этом также отмечается, что Минстрой России готов включить данные мероприятия в программу в случае выделения дополнительных средств федерального бюджета.

10. В связи с ухудшением экономической ситуации в стране имеются обоснованные опасения, что застройщики, отобранные для участия в программе "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323, не выполняют свои обязательства по вводу в эксплуатацию жилья в соответствии с заявкой, предоставленной на конкурсный отбор.

В настоящее время указанной программой утвержден механизм компенсации застройщикам затрат на строительство объектов инженерной инфраструктуры, предполагающий выкуп ОАО "Агентство финансирования жилищного строительства" у застройщиков этих объектов после выполнения последними трех условий: ввода в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры, продажи гражданам - участникам программы не менее 50 процентов от объема жилья экономического класса, ввода в эксплуатацию указанного выше жилья.

Данный механизм в период кризисной ситуации не актуален и может привести к срыву программы "Жилье для российской семьи".

Рассматривается ли возможность внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы российской федерации "обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан российской федерации" в части строительства объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета?

В рамках программы «Жилье для российской семьи» разработан механизм выкупа инженерной инфраструктуры у застройщика за счет выпуска облигаций с залоговым обеспечением, что позволит компенсировать застройщику до 4 тысяч рублей за 1 кв. метр жилья.

С учетом социально-экономической ситуации 25 февраля 2015 г. Правительством Российской Федерации утверждены изменения условий реализации программы «Жилье для российской семьи» в части корректировки стоимости 1 кв. м. жилья экономического класса с 30 до 35 тыс. рублей в рамках указанной программы.

Вместе с тем, Минстроем России совместно с ОАО «АИЖК» разработаны дополнительные инструменты для поддержки указанной программы, в том числе:
- переориентация программы «Стимул» на финансирование через банк строительства жилья экономического класса с ограничением маржи банка в размере не более 3,5 % годовых.

- для всех граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса на условиях программы будет предоставлена возможность воспользоваться льготным ипотечным продуктом ОАО «АИЖК» «Социальная ипотека».

По итогам анализа реализации программы в субъектах Российской Федерации Минстроем России подготовлен и направлен на согласование в Минэкономразвития России и Минфин России проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404», предусматривающий расширение по инициативе субъекта Российской Федерации категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, а также требований к отбору земельных участков.

В настоящее время возможность внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в части строительства объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета не рассматривается.

Вместе с тем, Минстроем России совместно с ОАО «АИЖК» прорабатываются механизмы дополнительной поддержки застройщиков и проектов жилищного строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи». Условиями реализации программы «Жилье для российской семьи» не предусматривается привлечение средств федерального бюджета.

11. Отсутствие нормативного правового акта сдерживает работу с застройщиками по заключению трехстороннего предварительного договора купли - продажи, аренды и эксплуатации будущего объекта инженерно - технического обеспечения. Методические указания реализации программы планировалось утвердить Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в 2014 году, но так как данный документ до сих пор не разработан, реализация мероприятий программы "Жилье для российской семьи" затруднена.

Когда будут разработаны методические указания по расчету размера арендной платы (лизинговых платежей) при передаче ресурсоснабжающим организациям в аренду или лизинг объектов инженерно - технического обеспечения, выкупленных или предназначенных к выкупу специализированным обществом проектного финансирования?

Необходимые Методические указания по расчету размера арендной платы (лизингового платежа) при передаче ресурсоснабжающим организациям в аренду или лизинг объектов инженерно-технического обеспечения, выкупленных (предназначенных к выкупу) специализированными обществами проектного финансирования в целях реализации программы «Жилье для российской семьи» разработаны, проработаны с Минэкономразвития России и ФСТ России и в настоящее время подготовлены для утверждения. При этом, Минстрой России

обращает внимание, что отсутствие указанного нормативного правового акта, в настоящее время никоим образом не препятствует заключению предварительных договоров купли-продажи, аренды и эксплуатации объектов инфраструктуры и не влияет на реализацию вышеуказанной программы.

Необходимо отметить, что учет данных затрат в тарифах ресурсоснабжающих организаций в соответствии с указанной методикой будет производиться **только** при рассмотрении, расчете и установлении тарифов на 2016 год (срок принятия решений регулирующим органом до 20 декабря 2015 года), ввиду того, что тарифы на соответствующие коммунальные ресурсы на 2015 год уже установлены.

12. При поддержке Правительства Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Челябинская область с 2011 года активно участвует в реализации мероприятий по строительству и реконструкции объектов в рамках федеральной целевой программы "Чистая вода" на 2011 - 2017 годы (далее – Программа), утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2010 г. № 1092. Однако с 2014 года Программа из средств федерального бюджета не финансируется, поэтому строительство пяти очистных сооружений канализации остается незавершенным. Завершение строительства очистных сооружений обусловлено необходимостью соблюдения требований экологического и санитарно-эпидемиологического законодательства снижения сбросов хозяйственно-бытовых сточных вод, в том числе в Аргазинское водохранилище, являющееся единственным источником водоснабжения города Челябинска. На завершение строительства требуется около 1 млрд. 450 млн. рублей. В связи с высокой стоимостью объектов завершить строительство за счет средств только областного бюджета не представляется возможным.

Планируется ли в 2015 году финансирование федеральной целевой программы "Чистая вода"?

Федеральная целевая программа «Чистая вода» на 2011 - 2017 годы» утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2010 № 1092 (далее – Программа).

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2010 № 1092 не предусмотрено предоставление субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в период 2014 – 2017 годов.

Федеральным законом от 1 декабря 2014 г. № 384-ФЗ «О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» (в ред. Федерального закона от 20 апреля 2015 года № 93-ФЗ) финансирование Программы также не предусмотрено.

В настоящее время не предполагается дальнейшее финансирование Программы за счет средств федерального бюджета в период 2015 – 2017 годов.

В этой связи представляется целесообразным правительству Челябинской области рассмотреть вопрос о финансировании завершения работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства за счет средств консолидированного бюджета Челябинской области с привлечением средств из внебюджетных источников.

13. Проведенный анализ реализации в 2013 - 2014 годах Правил оценки готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 12 марта 2013 г. № 103, выявил, что усиление контроля за подготовкой теплоснабжающих и теплосетевых организаций со стороны органов местного самоуправления сопровождается ослаблением контроля со стороны Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, имеющей высококвалифицированных специалистов и необходимые полномочия для этого.

Одной из причин ослабления контроля является необходимость реализации органами Ростехнадзора Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", по которому графики проведения Ростехнадзором плановых проверок согласовываются с органами прокуратуры. При этом Федеральным законом установлена периодичность проведения плановых проверок — не чаще одного раза в три года. В отношении организаций, осуществляющих отдельные виды деятельности, в том числе в сфере теплоснабжения, указано, что плановые проверки могут проводиться два и более раза в три года.

Перечень таких видов деятельности и периодичность их плановых проверок устанавливаются Правительством Российской Федерации. Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 2009 года № 944 установлена периодичность проверок только для объектов в сфере здравоохранения, сфере образования и социальной сфере. Так, в 2014 году Уральским управлением Ростехнадзора плановые проверки котельных, отапливающих население и объекты бюджетной сферы Челябинской области, не производились.

Планируется ли усиление контроля со стороны Ростехнадзора за состоянием теплоисточников, отапливающих население и объекты бюджетной сферы?

Ростехнадзор находится в какой-либо подчиненности Минстроя России, в этой связи вопрос о том, планируется ли усиление со стороны Ростехнадзора контроля за состоянием теплоисточников, отапливающих население и объекты бюджетной сферы не относится к компетенции Минстроя России.

Со стороны Минстроя России необходимый контроль готовности к отопительному периоду организован. Мы прошли отопительный период 2014-2015 года. Возникшие проблемы по большей части были обусловлена причинами техногенного характера (в том числе, перегрев котла, прорыв трубопровода,

повреждение опор высоковольтных линий, общий износ коммунальной инфраструктуры). При этом, все аварии своевременно и в полном объеме устранялись.

При этом, практика проверки готовности к отопительному периоду показывает отсутствие в муниципальных образованиях системы мониторинга состояния теплоснабжения, механизма оперативно-диспетчерского управления в системе теплоснабжения, что является одной из причин невыдачи паспортов готовности. В целях совершенствования процедуры по оценке готовности муниципальных образований к отопительному периоду в настоящее время Ростехнадзор совместно с Минстроем России прорабатывает вопросы внесения соответствующих изменений в действующее законодательство Российской Федерации.

Также, при участии Минстроя России депутатом Государственной Думы А.Г.Сидякиным разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который внесен в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации под № 581255-6, который в настоящее время готовится к принятию в первом чтении.

Данный законопроект предусматривает внесение изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части установления административной ответственности за предоставление недостоверной информации при проведении проверки готовности к отопительному периоду и за нарушение правил оценки готовности к отопительному периоду, установленных приказом Минэнерго России от 12 марта 2013 г. № 103.

14. В настоящее время порядок расчетов за газ, электрическую и тепловую энергию, предоставляемую поставщиками топливно-энергетических ресурсов на предприятия коммунального комплекса, определяется в рамках договоров энергоснабжения в соответствии с положениями главы 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 г. № 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее – постановление № 808), постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" (далее – постановление № 549), постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном или частичном ограничении режима потребления электрической энергии" (далее – постановление № 442).

Исходя из анализа положений части 2 статьи 544 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что порядок расчета за поставленные энергоносители определяется указанными постановлениями Правительства Российской Федерации или соглашениями (договорами).

Согласно пункту 75 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных постановлением № 808, теплоснабжающие организации оплачивают услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя до 15 числа месяца, следующего за расчетным, если иное не установлено договором оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя.

Согласно пункту 40 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением № 549, внесение абонентом поставщику газа платы за потребленный газ осуществляется ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, которым является календарный месяц, если договором не установлено иное. В соответствии с пунктом 81 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением № 442, покупатели, приобретающие электрическую энергию для ее поставки населению, обязаны оплачивать стоимость электрической энергии (мощности) в объеме потребления населения за расчетный период до 15 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

Согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится гражданами ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

Планируется ли внесение изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части определения порядка расчетов за поставляемые топливно-энергетические ресурсы предприятиям коммунального комплекса, исключив возможность определения данного порядка в рамках соглашения сторон?

Статьей 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации установлен срок по внесению гражданами платы за жилищно-коммунальные услуги (10-е число). Перечисленными постановлениями Правительства № 808, 549, 442 также обозначены сроки по оплате соответствующих коммунальных услуг. Все это, по мнению Минстроя России, создает эффективный механизм защиты потребителей, относящихся к так называемой категории «бытовых» (население, ТСЖ, ЖСК, управляющие организации и т.п.) от злоупотреблений со стороны поставщиков топливно-энергетических ресурсов. Существующая оговорка в Гражданском кодексе Российской Федерации о том, что порядок расчета за ресурсы может быть установлен по соглашению сторон в данном случае не применима.

При этом, по мнению Минстроя, при регулировании отношений по расчетам за газ, электрическую и тепловую энергию с иными категориями потребителей («не бытовые», так называемые коммерческие, промышленные) целесообразно сохранить вариативность определения порядка внесения платы за поставленные ресурсы по соглашению сторон. Например, это важно в рамках осуществления

расчетов за природный газ. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2000 г. № 294 «Об утверждении Порядка расчетов за природный газ» потребители, в отношении которых может быть применима оговорка об определении порядка расчета за поставленные ресурсы по соглашению сторон составляют порядка 75 % (при этом, подчеркиваем, что «бытовые» потребители при этом защищены). Исключение оговорки о возможности определять порядок расчета за ресурсы по соглашению сторон приведет, по мнению Минстроя России, к существенному ухудшению платежной дисциплины и необоснованному росту дебиторской задолженности при расчетах за природный газ. По мнению Минстроя России, эта ситуация не допустима, и в этой связи, предложения по внесению изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части исключения возможности определять порядок расчетов за поставляемые топливно-энергетические ресурсы предприятиям коммунального комплекса по соглашению сторон не поддерживаются.

15. Согласно пунктам 1 и 2 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены полномочия органов местного самоуправления поселений и муниципальных районов в области градостроительной деятельности, при этом к полномочиям органов местного самоуправления поселений отнесены: подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений; утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений; утверждение правил землепользования и застройки поселений; утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом; выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселений.

Вместе с тем, согласно пункту 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" указанные полномочия, касающиеся сельских поселений, отнесены к полномочиям органов местного самоуправления соответствующих муниципальных районов.

Учитывая вышесказанное и принимая во внимание, что Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере градостроительства (за исключением территориального планирования), какова позиция Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по исполнению обозначенных полномочий в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений?

Согласно части 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №131-ФЗ) к вопросам местного значения сельских поселений не отнесены некоторые вопросы в области градостроительной деятельности, а именно: утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки сельских поселений, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений. В то же время, статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), указанные полномочия отнесены к исключительным полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности и не предусмотрены в полномочиях органов местного самоуправления муниципальных районов.

Вместе с тем, согласно части 2 статьи 3 Кодекса, федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Кодексу.

Таким образом, по мнению Минстроя России, по вопросам распределения полномочий в области градостроительства в первую очередь необходимо руководствоваться положениями Кодекса. То есть указанные полномочия должны быть отнесены к полномочиям органов местного самоуправления поселений (городских, сельских), в соответствии с пунктом 1 статьи 8 Кодекса.

Минстрой России письмом от 3 марта 2015 г. № 5691-ЮР/09 (копия прилагается) обратилось в Правительство Российской Федерации с инициативной просьбой поручить уполномоченному федеральному органу исполнительной власти представить предложения по урегулированию указанной правовой коллизии.

16. Одна из главных проблем жилищно-коммунального хозяйства Амурской области – банкротство теплоснабжающих организаций из-за неуплаты страховых взносов и налогов.

В связи с этим считаете ли Вы возможным для изменения ситуации, сложившейся во многих регионах России, принять комплекс мер для ее стабилизации, а именно:

- увеличить сроки предоставления отсрочки по уплате страховых взносов, пени и штрафов, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2009 г. № 212-ФЗ "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования";

- дополнить Перечень сезонных отраслей и видов деятельности, применяемых при предоставлении отсрочки или рассрочки по уплате налога, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 06.04.1999 г. № 382 "О перечнях сезонных отраслей и видов деятельности, применяемых для целей налогообложения", видом экономической деятельности: "Производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)", в связи с

тем, что данный вид деятельности в условиях Российской Федерации имеет прямую зависимость от сезонных колебаний температуры окружающей среды; внести изменение в пункт 1 Порядка отложения органом, уполномоченным представлять в делах о банкротстве и в процедурах банкротства требования об уплате обязательных платежей и требования Российской Федерации по денежным обязательствам подачи в арбитражный суд заявления о признании должника банкротом, утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 02.08.2004 г. № 217, предусматривающее увеличение для предприятий ЖКХ срока отложения подачи заявления в арбитражный суд о признании должника банкротом до одного года, для предприятий ЖКХ, осуществляющих деятельность в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, – до двух лет?

Отдельные меры, направленные на улучшение финансового состояния предприятий коммунального комплекса, в том числе в части совершенствования законодательства по уплате страховых взносов и налогов уже приняты. В частности, с целью совершенствования правового регулирования исчисления и уплаты страховых взносов и процедуры их администрирования принят Федеральный закон от 28 июня 2014 г. № 188-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросам обязательного социального страхования». Согласно новому закону, с 1 января 2015 года рассрочка дается на период, не превышающий одного года. При этом сумма задолженности по страховым взносам может уплачиваться единовременно или поэтапно (ч. 1 ст. 18.1 Закона № 212-ФЗ).

Рассрочка полагается тем, кто не может уплатить страховые взносы в установленный срок, но есть достаточные основания считать, что возможность их уплаты возникнет в течение срока, на который предоставляется отсрочка (рассрочка). Рассрочку можно получить при наличии хотя бы одного из следующих оснований (ч. 3 ст. 18.1 Закона № 212-ФЗ):

- учреждению причинен ущерб в результате стихийного бедствия, технологической катастрофы или иных обстоятельств непреодолимой силы;
- учреждению не были своевременно выделены (или вообще не выделены) бюджетные ассигнования, достаточные для исполнения обязанности по уплате страховых взносов;
- производство и (или) реализация учреждением товаров, работ или услуг носит сезонный характер.

По мнению Министра России, указанные поправки достаточны для совершенствования правового регулирования исчисления и уплаты страховых взносов, в том числе теплоснабжающими организациями, а также для устранения недостатков их администрирования.

В части предложений по внесению изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 6 апреля 1999 г. № 382, а также приказ Минэкономразвития России от 2 августа 2004 г. № 217, Минстрой России сообщает, что готово проработать данные предложения с обязательным участием заинтересованных федеральных органов власти, в том числе Минфина России.

17. Считаете ли Вы целесообразным инициировать изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации в части оплаты налога на добавленную стоимость для предприятий ЖКХ только после фактической оплаты за коммунальные услуги?

Минстрой России не поддерживает предложение о внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части оплаты налога на добавленную стоимость для предприятий жилищно-коммунального хозяйства только после фактической оплаты за коммунальные услуги. Полагаем, что и Минфин России, и Минэкономразвития России будут возражать против таких изменений. Данные вопросы должны решаться путем укрепления платежной дисциплины и борьбы с дебиторской задолженностью.

В целях укрепления платежной дисциплины Минэнерго России разработан проект федерального закона № 348213-6 «О внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергоресурсов», который принят Государственной Думой Российской Федерации в первом чтении 18 декабря 2013 года. Законопроект предполагает установление твердого размера законной неустойки за нарушение потребителем обязательств по своевременной оплате электрической энергии (услуг по передаче электрической энергии). Предлагаемый размер законной неустойки будет стимулом для потребителей и покупателей электрической энергии (услуг по ее передаче) надлежащим образом исполнять обязательства по оплате, поскольку многие покупатели предпочитают несвоевременно исполнять соответствующие обязательства, т.е. фактически кредитоваться за счет гарантирующих поставщиков, энергосбытовых и сетевых организаций, при этом начисленная сумма неустойки по договорам зачастую снижается судами. Предлагается размер законной неустойки 1/170 ставки рефинансирования ЦБР за каждый день просрочки платежа (17,7%) существенно сократит мотивацию к несвоевременной оплате, поскольку ставка приближена к средней ставке краткосрочных кредитов для потребителей.

В данный момент Минэнерго России подготовлены поправки к законопроекту, которые проходят согласование. Поправки в том числе предусматривают введение для злостных неплательщиков дополнительных финансовых обязательств в виде представления поставщику ресурсов обеспечения исполнения обязательства (банковская гарантия, государственная, муниципальная гарантия и т.д.), а также административную ответственность для руководителей организаций-неплательщиков за неисполнение требований о представлении таких гарантий.

По мнению Министра России, введение указанных мер ответственности позволит создать экономические стимулы для обеспечения своевременной оплаты электрической энергии.

18. Существует ли в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации план ликвидации ветхого, аварийного жилья и обеспечения граждан Российской Федерации достойным жильем? Если есть, то на какой срок он рассчитан?

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 г. осуществляется во исполнение подпункта «е» пункта 2 Указа 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» (далее - Указ № 600).

Правительством Российской Федерации утвержден Комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, установлены целевые показатели расселения аварийного жилищного фонда по каждому субъекту Российской Федерации на период 2014-2017 годов и отдельно по каждому году (распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р (с учетом изменений от 21 марта 2015 г. № 482-р) и объемы финансирования средств из федерального бюджета по каждому региону по годам (Постановление Правительства РФ от 21 февраля 2013 № 147 "О порядке предоставления в 2013 - 2017 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации").

Площадь аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 г. и требующего расселения до 1 сентября 2017 года, составляет 11,4 млн. кв. м, в котором проживает 733,23 тыс. человек.

Реализация мероприятий по переселению осуществляется преимущественно в рамках Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон № 185-ФЗ).

В целях решения задачи расселения аварийного жилищного фонда после 1 сентября 2017 года, будут созданы новые механизмы переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года. Долгосрочный прогноз темпов выбытия из эксплуатации жилищного фонда показывает, что до 2035 года будут признаны аварийными многоквартирные дома площадью около 100 млн. кв. метров.

Новая система расселения аварийного жилищного фонда будет основываться на принципах возвратности вложенных бюджетных средств и повторного их направления на решение указанных задач, а также привлечение средств частных инвесторов.

Многоквартирные дома, построенные в целях предоставления жилых помещений внаем на некоммерческих условиях, остаются в муниципальной собственности и будут являться источником доходов местных бюджетов, которые в долгосрочной перспективе позволят окупить инвестиционные затраты, связанные со строительством жилых домов.

19. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323 утверждена Государственная программа Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", где в качестве основного мероприятия предусматриваются мероприятия жилищной политики, направленные на продолжение реализации федеральной целевой программы "Жилище" на период 2016 - 2020 годов, в том числе продолжение мероприятий по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством. До настоящего времени данная федеральная целевая программа не продлена.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 20 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050, органы местного самоуправления обязаны представить в срок до 1 сентября 2015 года список молодых семей – участников подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", изъявивших желание получить социальную выплату в 2016 году. Аналогичная ситуация складывается по формированию на 2016 год списков граждан – участников подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 - 2015 годы.

Будет ли продлена федеральная целевая программа "Жилище" на период 2016 – 2020 годы?

Учитывая, что действие ФЦП "Жилище" определено до 2015 года, имеются ли правовые основания приема заявлений и признания молодых семей участниками подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" в 2016 году до продления сроков реализации мероприятий данной программы?

Минстроем России разработан проект постановления Правительства Российской Федерации об утверждении новой редакции федеральной целевой программы «Жилище» с установлением сроков ее реализации в 2015-2020 годах (далее – проект постановления), разработка проекта постановления одобрена положительной резолюцией Председателя Правительства Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № ДМ-П9-7244р.

В настоящее время проект постановления, согласованный в установленном порядке с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, внесен Министерством экономического развития Российской Федерации в Правительство Российской Федерации письмом от 23 апреля 2015 г. № 10231-АУ/Д17и.

Проектом постановления предусмотрено в том числе продление реализации подпрограмм «Обеспечение жильем молодых семей» и «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» с сохранением основных принципов их реализации, общий объем финансирования подпрограммы

«Обеспечение жильем молодых семей» из федерального бюджета в 2015-2020 годах составит 36,78 млрд. рублей, подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» - 121,09 млрд. рублей.

Таким образом, в целях своевременного формирования списков граждан – участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей», изъявивших желание получить социальную выплату в 2016 году действия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по приему соответствующих заявлений граждан можно признать обоснованным.

20. Законодательным собранием Ленинградской области в качестве законодательной инициативы внесен в Государственную Думу проект федерального закона № 653456-6 "О внесении изменений в часть 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации" в части исключения из перечня объектов строительства, в отношении которых не требуется экспертиза проектной документации. Данный законопроект позволит повысить качество строящегося жилья, защитить интересы граждан, вкладывающих собственные средства в приобретение жилья, а также органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, осуществляющих строительство жилья для отдельных категорий граждан за счет бюджетных средств. До настоящего времени проект закона не принят.

Поддерживает ли Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации принятие данного законопроекта и что делается в этом направлении?

Минстрой России письмом от 2 февраля 2015 г. № 2237-АП/06 внес в Правительство Российской Федерации проект официального отзыва (далее - проект официального отзыва) на проект федерального закона № 653456-6 «О внесении изменений в часть 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации», внесенный Законодательным Собранием Ленинградской области.

Согласно проекту официального отзыва, законопроект не поддерживается по следующим основаниям.

Законопроектом предлагается признать утратившими силу пункты 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), согласно которым не проводится экспертиза в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
- многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой

из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования, и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Согласно пояснительной записке к законопроекту законопроект направлен на усиление государственного контроля (надзора) за соблюдением лицами, осуществляющими строительство малоэтажных домов, требований технических регламентов и проектной документации.

Необходимость разработки законопроекта в соответствии с пояснительной запиской к законопроекту вызвана многочисленными обращениями в органы государственного строительного надзора, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный контроль (надзор) в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов капитального строительства граждан, которым органами местного самоуправления предоставлены квартиры по договорам социального найма в многоквартирных домах с количеством этажей не более чем три, а также от граждан, вложивших собственные средства в приобретении квартир (участников долевого строительства).

При этом параграфом 3 главы 37 части 2 Гражданского кодекса Российской Федерации урегулированы вопросы по взаимодействию заказчика и подрядчика, в том числе ответственность подрядчика за качество работ, контроль и надзор заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда, участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика, гарантии качества в договоре строительного подряда, устранение недостатков за счет заказчика и так далее.

В свою очередь отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов, регулируются Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Указанным Федеральным законом также предусмотрены гарантии качества, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, а также право участника долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 данного Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 данного Федерального закона.

В связи с изложенным, Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» урегулированы вопросы по взаимодействию заказчика (участника долевого

строительства) и подрядчика (застройщика), в том числе вопросы, возникающие в конфликтных ситуациях и решение которых возможно в досудебном порядке.

Таким образом, Минстроем России, а также Минюстом России, Минэкономразвития России и Минфином России не поддерживается предложение инициаторов законопроекта о признании утратившими силу пунктов 2 и 3 части 2 статьи 49 Кодекса.

При этом согласно поручению Президента Российской Федерации В.В. Путина от 25 января 2015 г. № Пр-117 (абзац 2 подпункта «б» пункта 2 перечня поручений Президента Российской Федерации по итогам конференции «Форум действий-2» Общероссийского общественного движения «НАРОДНЫЙ ФРОНТ «ЗА РОССИЮ» 18 ноября 2014 г.) Правительству Российской Федерации поручено обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих обязательность проведения экспертизы проектной документации многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, строительство которых финансируется или предполагается финансировать за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, сообщая следующее.

В этой связи Минстрой России подготовил проект официального отзыва Правительства Российской Федерации на аналогичный законопроект проект федерального закона № 672438-6 «О признании утратившими силу пунктов 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации», внесенного депутатами Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.Ф. Шрейдером, С.Г. Каргиновым, Р.А. Баталовой и другими, в котором предусмотрено, что целесообразно внести изменения в пункты 2 и 3 части 2 статьи 49 Кодекса, установив обязательность проведения государственной экспертизы проектной документации в отношении объектов, определенных данными пунктами, только в случае если их строительство, реконструкция финансируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

21. Одним из основных условий реализации программы "Жилье для российской семьи" является обязательство застройщика ввести в эксплуатацию объекты жилищного строительства до 1 июля 2017 года. Сжатые сроки для строительства программного жилья сдерживают интерес организаций-застройщиков к участию в программе.

Рассматривается ли возможность продления сроков реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323?

Во исполнение послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации на 2014 год утверждено постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 об условиях и мерах реализации программы «Жилье для российской семьи» в соответствии с которым

ввод в эксплуатацию объектов жилищного строительства предусмотрен до 1 июля 2017 г.

В настоящее время продление сроков реализации программы «Жилье для российской семьи» не планируется.

22. Постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2015 г. № 129 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам применения двухкомпонентных тарифов на горячую воду" утверждены Правила расчета платы за горячее водоснабжение в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду. Данные правила сделали общедомовые приборы учета тепловой энергии, использованной на цели горячего водоснабжения, ненужными, так как их показания согласно правилам не учитываются при расчете платы за горячее водоснабжение, что противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

Когда планируется исправить данные правила и привести их в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации?

Согласно части 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Подпунктами «б» и «е» пункта 4 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 (далее – Правила № 354), предусмотрено предоставление коммунальной услуги по горячему водоснабжению и отопление. При этом, Правилами № 354 не предусмотрено предоставление в качестве коммунальной услуги «тепловой энергии, используемой в целях горячего водоснабжения». Таким образом, противоречия между Правилами № 354 и положениям части 4 статьи 154 ЖК РФ, по мнению Минстроя России, отсутствуют.

В этой же связи порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предусмотренный Правилами № 354 как в редакции, действующей до утверждения изменений, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2015 г. № 129, так и в действующей редакции полностью соответствует требованиям ЖК РФ.

Касательно применения общедомовых приборов учета тепловой энергии, используемой на цели горячего водоснабжения, необходимо отметить следующее. Правилами № 354 предусматривается распределение тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в рамках норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. Данный принцип обеспечивает справедливое распределение тепловой энергии на подогрев кубометра воды между всеми потребителями

в зависимости от объема потребления горячей воды. Если же использовать механизм распределения объема тепловой энергии, используемой на цели горячего водоснабжения, определенного коллективным (общедомовым) прибором учета, то будет складываться ситуация, при которой собственники помещений, несанкционированно подключившиеся к внутриквартирной системе горячего водоснабжения (например, устройство «теплых полов») и тем самым потребившие большой объем тепловой энергии, будут оплачивать тепловую энергию в составе платы за горячее водоснабжение меньше, чем собственники помещений, в которых отсутствуют дополнительные теплопотребляющие устройства.

Кроме того, необходимо отметить, что применение при расчете размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению показаний приборов учета тепловой энергии, использованной на цели горячего водоснабжения, в определенных ситуациях привело бы к резкому увеличению платы отдельными потребителями, в зависимости от интенсивности потребления в тех или иных помещениях многоквартирного дома, а также наличия или отсутствия факта потребления горячей воды.

В этой связи, порядок определения размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предусмотренный Правилами № 354, основанный на использовании норматива, является, по мнению Минстроя России, более справедливым и установлен с учетом исключения возникновения несправедливой финансовой нагрузки на граждан

23. С 1 января 2016 года вступает в силу Федеральный закон от 1 декабря 2014 года № 419-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов". В соответствии с изменениями, внесенными в Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", начиная с 1 июля 2016 года ко вновь вводимым в эксплуатацию или прошедшим реконструкцию, модернизацию объектам связи, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, транспортным средствам устанавливаются требования по обеспечению их доступности для инвалидов.

Начата ли Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации подготовительная работа в данном направлении? В чем она заключается? Каковы, на Ваш взгляд, перспективы правоприменительной практики вводимых положений федерального законодательства?

Минстроем России ранее были разработаны и утверждены отдельные акты в области проектирования и строительства, в том числе СП 59.13330.2012, который предназначается для разработки проектных решений общественных, жилых и производственных зданий, которые должны обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения.

Требования СП 59.13330.2012 следует учитывать при проектировании новых, реконструируемых, подлежащих капитальному ремонту и приспособляемых зданий и сооружений.

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521, (далее – Перечень № 1521) содержит обязательные требования СП 59.13330.2012, предъявляемые к земельным участкам, помещениям и их элементам, к местам проживания инвалидов, к местам обслуживания маломобильных групп населения в общественных зданиях, к местам приложения труда.

Перечень № 1521 распространяется на проектирование новых, реконструируемых, подлежащих капитальному ремонту зданий и сооружений. Указанный перечень вступит в силу с 1 июля 2015 года.

Кроме того, в соответствии с планом разработки нормативных правовых актов, необходимых для реализации Федерального закона от 1 декабря 2014 года № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов», утвержденным поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации О.Ю. Голодец от 4 февраля 2015 г. № ОГ-П12-571 (далее - План) Минстроем России осуществляется разработка следующих нормативных правовых актов:

1. В соответствии с пунктом 7 раздела 1 Плана и пунктом 3 статьи 17 Федерального закона № 419-ФЗ осуществляется разработка проекта постановления Правительства Российской Федерации «Об установлении требований по приспособлению помещения с учетом потребностей инвалидов».

Проектом постановления предлагается определить обязательные для выполнения организационные, инженерно-технические, правовые и иные требования по приспособлению жилого помещения с учетом потребности инвалидов (далее – требования).

Требования предлагается распространить на жилые помещения вне зависимости от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации, занимаемые инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов (далее – жилое помещение инвалида), и используемые для их постоянного проживания.

Координацию мероприятий по приспособлению жилых помещений с учетом потребности инвалидов проектом постановления предлагается возложить на высшие исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации.

В целях установления дифференцированных требований по приспособлению жилого помещения с учетом потребности инвалида и оценки необходимости и возможности такого приспособления проектом постановления предусматривается проведение обследования, а также категорирование жилого помещения инвалида в зависимости от признаков инвалидности гражданина, проживающего в таком

помещении (далее – обследование). Такую обязанность предлагается возложить на специальные комиссии.

В ходе обследования предлагается установить необходимость и возможность такого приспособления либо критерии невозможности приспособить жилое помещение для потребности инвалида, а также определить перечень обязательных для выполнения мероприятий по приспособлению жилого помещения с учетом потребности инвалида (далее - перечень).

В такой перечень предлагается включить минимально необходимые мероприятия, финансирование которых предлагается осуществлять за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Кроме этого, в перечень предлагается включить оптимальный состав мероприятий по приспособлению жилого помещения с учетом потребности инвалидов для реализации которых предлагается привлекать внебюджетные источники финансирования, а также – максимальный состав мероприятий по приспособлению жилого помещения инвалида которые могут быть выполнены по специальному заказу инвалида или членов семьи инвалида за счет их средств.

Если в результате оценки комиссией будет установлено, что жилое помещение невозможно полностью приспособить с учетом потребности инвалида без изменения существующих несущих и ограждающих конструкций жилого дома проектом постановления предусмотрено проведение аудита экономической целесообразности осуществления реконструкции или капитального ремонта части жилого дома. При нецелесообразности осуществления таких мероприятий может быть подготовлено заключение о невозможности приспособления жилого помещения с учетом потребности инвалида. Предполагается, что такое заключение будет являться одним из оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания инвалида и членов его семьи.

2. В соответствии с пунктом 22 раздела 2 Плана и пунктом 2 статьи 17 Федерального закона № 419-ФЗ осуществляется разработка ведомственного нормативного правового акта «Об определении порядка обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества собственников в многоквартирных домах».

3. В соответствии с пунктом 26 раздела 2 Плана предусмотрено утверждение планов мероприятий по повышению значений показателей доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и условий для беспрепятственного пользования услугами в сферах установленной деятельности, осуществляемых в течение переходного периода (далее – дорожная карта).

С учетом вступления в силу Федерального закона № 419-ФЗ с 1 января 2016 г. разработка дорожных карт предусматривается в срок до 1 октября 2015 года.

Под дорожной картой следует понимать документ планирования, взаимоувязанный по срокам реализации и исполнителям мероприятий, проводимый в целях поэтапного обеспечения для инвалидов условий доступности объектов

и услуг, установленных статьей 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

4. Минстрой России совместно с Росстатом приступил к работе по внесению дополнений в формы статистического наблюдения, обеспечивающие возможность систематического анализа доступности для инвалидов объектов и услуг в сферах установленных полномочий.

В этой связи Минстроем России ведется подготовка предложений о введении дополнительных статистических показателей, обеспечивающих возможность систематического мониторинга доступности для инвалидов объектов и услуг в сферах установленных полномочий федеральных органов исполнительной власти или органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

По информации Минтруда России вышеуказанные предложения по введению дополнительных статистических показателей, а также необходимость их использования при разработке дорожных карт планируется рассмотреть на заседании Комиссии при Президенте Российской Федерации в июне текущего года.

Приказом Росстата от 18 июля 2013 г. № 288 «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством» утверждена форма федерального статистического наблюдения № 4-жилфонд «Сведения о предоставлении гражданам жилых помещений», предусматривающая учет числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия и состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, по отдельным категориям семей, в том числе семей инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов.

Кроме того, Минтрудом России (письмо от 10 апреля 2015 г. № 13-6/10/П-2033) предлагается дополнить форму федерального статистического наблюдения № 4-жилфонд перечнем показателей по следующим параметрам:

- удельный вес квартир многоквартирных домов, домов индивидуального строительства, дворовых территорий, участков подсобного хозяйства, офисов жилищно-коммунальных организаций, на которых для инвалидов обеспечиваются установленные законодательством условия доступности;

- удельный вес жилых помещений многоквартирных домов, жилых многоквартирных домов и обустроенных дворовых территорий, в которых созданы условия доступности и индивидуальной мобильности инвалидов в зависимости от стойких расстройств функций организма (зрения, слуха, опорно-двигательного аппарата), и возможности для самостоятельного передвижения по зданию, жилому помещению, а также по территории, на которой расположены подведомственные организации и учреждения, с заключением о том, что они полностью приспособлены с учетом потребностей инвалидов;

- удельный вес введенных в эксплуатацию в отчетном периоде объектов социальной инфраструктуры, оснащенных планировочными, архитектурно-строительными элементами и техническими средствами, соответствующими требованиям доступности для инвалидов в зависимости от стойких расстройств функций организма (зрения, слуха, опорно-двигательного аппарата) (специально

оборудованные пешеходные пути, пандусы, подземные переходы, подъемники и адаптированные лифты, остановки транспорта, общественные туалеты, места на автостоянках, необходимые поручни, ограждения и приспособления, индивидуальные стоянки для автотранспорта инвалидов) с заключением о том, что они полностью приспособлены с учетом потребностей инвалидов, от общего числа введенных в эксплуатацию в отчетном периоде объектов социальной инфраструктуры;

- удельный вес жилых помещений многоквартирных домов и дворовых территорий, в которых созданы условия индивидуальной мобильности инвалидов и возможности для самостоятельного передвижения по зданию, жилому помещению, а также по территории (входные группы, достаточная ширина дверных проемов в стенах, лестничных маршей и площадок, выделенные стоянки автотранспортных средств для инвалидов, достаточное освещение общественных зданий, наличие пандусов, подъемников и адаптированных лифтов, отсутствие порожков внутри жилого помещения, раздвижные двери, санитарно-гигиенические помещения), в зависимости от стойких расстройств функций организма (зрения, слуха, опорно-двигательного аппарата), от общего числа жилых помещений многоквартирных домов и дворовых территорий;

- доля сотрудников и специалистов организаций в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, прошедших обучение (инструктирование) по вопросам, связанным с особенностями предоставления услуг инвалидам и владеющих методами оказания им необходимой помощи в зависимости от стойких расстройств функций организма (зрения, слуха, опорно-двигательного аппарата), от общего числа персонала организаций в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

- доля инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, вставших на учет до 1 января 2005 года (после 1 января 2005 года), от общего числа инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;

- доля инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, получивших в отчетном периоде жилое помещение и улучшивших свои жилищные условия от общего числа инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

5. Минстрой России подготовило необходимые предложения о корректировке государственных программ Российской Федерации в части касающейся вопросов финансирования мероприятий по приспособлению жилых помещений с учетом нужд инвалидов.

24. В целях определения сметной стоимости строительства Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации устанавливает индексы изменения сметной стоимости для различных регионов Российской Федерации. Однако во многих регионах себестоимость строительства существенно изменяется в зависимости от конкретного района,

где идет строительство (в силу больших размеров некоторых регионов, географического положения, климатических условий, развитости сети автомобильных и ж/д дорог). При этом Минстрой России устанавливает индексы изменения сметной стоимости для региона в целом и не учитывает специфику работ в разных районах. Большинство регионов Российской Федерации не устанавливает поправочные коэффициенты к индексам либо некоторые регионы утверждают поправочные коэффициенты, которые применимы только к строительству за счет средств регионального бюджета и не применимы к строительству за счет средств федерального бюджета. Сложившаяся ситуация приводит к невозможности определения справедливой сметной стоимости строительства, особенно в труднодоступных районах.

Планирует ли Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации изменить подход к установлению индексов изменения сметной стоимости строительства?

Минстрой России ежеквартально сообщает прогнозные индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ в разрезе субъектов Российской Федерации, рассчитанных на основании данных, представленных субъектами Российской Федерации, в результате проводимого ими мониторинга цен на строительные материалы, изделия и конструкции, сложившихся на территории субъекта Российской Федерации.

В настоящее время Минстрой реализует ряд мероприятий, направленных на совершенствование мониторинга стоимости строительных ресурсов и расширение номенклатуры строительных ресурсов, в отношении которых проводится мониторинг. Указанные мероприятия позволят повысить достоверность стоимости строительных ресурсов, точность определяемых показателей прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ и, как следствие, повысить достоверность сметной стоимости строительства.

Переход к установлению индексов изменения сметной стоимости по районам внутри субъектов Российской Федерации считаем нецелесообразным.

25. При строительстве в некоторых районах Крайнего Севера единственно возможным способом доставки материалов является доставка морским транспортом. При этом существующая нормативная база в области сметного ценообразования не предусматривает возможность отражения затрат на перевозку морским транспортом в федеральных единичных расценках. Сложившаяся ситуация приводит к сложностям при разработке сметной документации при строительстве объектов, для которых стоимость перевозки морским транспортом является существенной, либо приводит к необходимости разработки индивидуальных индексов изменения сметной стоимости.

Планирует ли Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработать нормативную базу в области сметного ценообразования, которая будет предусматривать возможность отражения затрат на перевозку морским транспортом в федеральных единичных расценках?

Территориальные особенности субъектов Российской Федерации, в том числе особенности сложившихся транспортных схем и особенности производства строительно-монтажных работ, учитываются при разработке территориальных сметных нормативов.

26. Огромное возмущение жителей многоквартирных домов вызвало несовершенство постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", по которому жители вынуждены оплачивать счета за недобросовестных пользователей электроэнергии, в результате чего оплата общедомовых нужд (например, за лампочки в подъездах) превышает плату за потреблённую электроэнергию в квартирах со всей бытовой техникой.

Почему, получая сигналы с мест, Правительство Российской Федерации ничего не делает для усовершенствования положения указанного постановления, не обеспечивает ясного, простого, понятного всем порядка оплаты общедомовых нужд и не обязывает энергосбытовые организации находить и изобличать пользователей, ворующих электроэнергию, а не делить оплату за них на всех добросовестных граждан?

Для решения вопроса необоснованного предъявления гражданами расходов на общедомовые нужды, Минстроем России в рамках исполнения поручения Председателя Правительства Российской Федерации Д.А.Медведева, данного по результатам Всероссийского Форума ЖКХ, состоявшегося в июне 2014 года в г. Челябинске, подготовлены предложения о включении расходов на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в состав платы за содержание общего имущества многоквартирного дома и определении размера затрат на общедомовые нужды в соответствии с утвержденными нормативами. Соответствующие изменения включены в поправки к проекту федерального закона № 500410-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который готовится к принятию в весеннюю сессию 2015 года. Это позволит создать понятный и простой для потребителя механизм определения расходов на общедомовые нужды, поскольку расчет будет осуществляться не «по формулам», а простым «умножением» стоимости 1 кв. метр помещения на площадь такого помещения. Кроме того, такой подход простимулирует лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, бороться с воровством и износом оборудования в доме, поскольку все «излишки» траты коммунального ресурса (сверх норматива) будут вынуждены нести указанные лица и «переложить» их на собственника будет невозможно.

Кроме того, Минстроем России в развитие законопроекта подготовлен проект постановления Правительства Российской Федерации, предусматривающий дополнительные меры, направленные на стимулирование установки приборов учета

потребления коммунальных ресурсов изменения, а также упрощение порядка выявления несанкционированного потребления ресурсов в многоквартирном доме (лица, управляющие домом получают право проведения перерасчета за потребленные коммунальные ресурсы (при отсутствии приборов учета) по факту выявления незарегистрированных граждан, а не по результатам рассмотрения соответствующих административных дел органами ФМС России. Проект предусматривает также ряд иных мер, направленных на борьбу с воровством энергоресурсов.

27. Проблема обеспечения граждан России доступным и добротным жильём – одна из важнейших и непосредственно связана со стратегическим развитием нашей страны.

В большинстве регионов исчезли десятки тысяч деревень и сёл, а оставшиеся приходят в упадок. В России принято много государственных документов, предписывающих федеральным министерствам и ведомствам, органам власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления принимать необходимые меры для возрождения, стимулирования жизни на селе. При этом важнейшим фактором для скорейшего решения данной проблемы являются крайне возросшие в последние годы внешние угрозы безопасности России.

Что планирует предпринять, в какие сроки и в каких объемах Минстрой России совместно с другими структурами Правительства Российской Федерации, к компетенции которых относится участие в эффективном развитии сельского хозяйства страны, для широкомасштабного строительства доступного и качественного жилья в сельской местности на основе расширения производства строительных материалов?

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 июля 2013 г. № 598 утверждена федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» (далее – федеральная целевая программа), целями и задачами которой определены, в том числе повышение уровня развития социальной инфраструктуры и инженерного обустройства населенных пунктов, расположенных в сельской местности и улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности и обеспечение доступным жильем молодых семей и молодых специалистов на селе. Так, в соответствии с целевыми индикаторами и показателями федеральной целевой программы предусмотрен ввод (приобретение) жилья для граждан, проживающих в сельской местности:

- в 2015 г. – 405,2 тыс. кв. метров;
- в 2016 г. – 344,9 тыс. кв. метров;
- в 2017 г. – 446,3 тыс. кв. метров;
- в 2018 г. – 490,7 тыс. кв. метров;
- в 2019 г. – 539,9 тыс. кв. метров;
- в 2020 г. – 592,4 тыс. кв. метров;

в том числе для молодых семей и молодых специалистов:

- в 2015 г. – 283,6 тыс. кв. метров;
- в 2016 г. – 241,4 тыс. кв. метров;
- в 2017 г. – 312,4 тыс. кв. метров;
- 2018 г. – 343,5 тыс. кв. метров;
- в 2019 г. – 377,9 тыс. кв. метров;
- в 2020 г. – 414,7 тыс. кв. метров.

Государственным заказчиком федеральной целевой программы и ответственным федеральным органом исполнительной власти за ее реализацию является Минсельхоз России.

Также распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2015 года № 151-р утверждена «Стратегия устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года» (далее - стратегия). Основными целями и задачами указанной стратегии являются, в том числе создание благоприятных социально-экономических условий для выполнения сельскими территориями их общенациональных функций и решения задач территориального развития, совершенствование жилищной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, обеспечение занятости, повышение уровня и качества жизни сельского населения с учетом современных требований и стандартов.

В настоящее время Минсельхоз России, как ответственный федеральный орган исполнительной власти за реализацию стратегии, совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти разрабатывает проект плана мероприятий по реализации стратегии.

Вместе с тем Минстрой России считает целесообразным создать межведомственную рабочую группу при Минсельхозе России для работы над «Концепцией развития сельского строительства России».

28. В рамках Федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 - 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 г. № 1050, существует подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей".

Как сегодня реализуется данная подпрограмма, есть ли предпосылки для увеличения федеральной доли субсидий?

Какие меры предусматриваются со стороны Минстроя России по недопущению большого роста тарифов в ЖКХ?

В рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы (далее – Подпрограмма) осуществляется предоставление субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование мероприятий по предоставлению молодым семьям, участвующим в Подпрограмме, социальных выплат на приобретение (строительство) жилья экономкласса.

В соответствии с условиями Подпрограммы объем субсидии составляет 30% от расчетной стоимости приобретения (строительства) жилья для молодых семей,

не имеющих детей, и 35% расчетной стоимости жилья – для молодых семей с детьми.

За период реализации Подпрограммы в 2011-2014 гг. государственная поддержка в обеспечении жильем была оказана 108,54 тыс. молодых семей. В 2015-2020 гг. планируется оказать государственную поддержку еще 157,36 тыс. молодых семей. В то же время, следует отметить, что объемы финансирования Подпрограммы из федерального бюджета являются недостаточными. Так, по состоянию на 1 января 2015 г. в очереди на получение социальных выплат состояли около 376 тыс. семей, для обеспечения жильем которых до конца 2020 года необходимо ежегодное финансирование из федерального бюджета в объеме 17 млрд. рублей.

Уровень софинансирования расходных обязательств бюджетов субъектов Российской Федерации за счет средств федерального бюджета в рамках Подпрограммы определяется с учетом установленного Минфином России уровня их расчетной бюджетной обеспеченности на соответствующий год. При этом уровень софинансирования за счет средств федерального бюджета не может быть больше 95% и меньше 5% расходного обязательства бюджета субъекта Российской Федерации, при этом средний уровень софинансирования составляет 30%.

Вопрос о возможности повышения минимального уровня софинансирования мероприятий Подпрограммы из федерального бюджета был рассмотрен межведомственной рабочей группой, созданной в соответствии с протоколом совещания у Председателя Правительства Российской Федерации от 2 июня 2014 г. № ДМ-П16-47пр. Протоколом данной рабочей группы от 19 июня 2014 г. № ВД-05-179/1/пр данная мера признана нецелесообразной ввиду высокой социальной значимости Подпрограммы и ее направленности на реализацию положений Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами», что обуславливает целесообразность привлечения большего объема средств бюджетов субъектов Российской Федерации.

Необходимо отметить, что субъекты Российской Федерации активно участвуют в реализации Подпрограммы. Так, в 2014 г. в ней приняли участие 74 субъекта Российской Федерации, по результатам конкурсного отбора в 2015 г. участие в ней примут 75 субъектов Российской Федерации.

Кроме того, 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. Изменение размера платы граждан за коммунальные услуги произойдет во втором полугодии 2015 года (с 1 июля 2015 г.)

В среднем по Российской Федерации за счет введенных ограничений рост платы граждан за коммунальные услуги будет ориентирован на уровень фактической потребительской инфляции предшествующих периодов.

На момент принятия Правительством Российской Федерации решения о введении соответствующих ограничений прирост платы граждан за коммунальные услуги прогнозировался с 1 июля 2015 года в среднем по Российской Федерации не более 8,7 %.

Все решения приняты в рамках норм действующего законодательства и либо соответствуют параметрам, утвержденным Правительством Российской Федерации, либо превышают установленные ограничения при определенном законодательством обязательном условии предварительного согласования с представительными органами местного самоуправления (30 субъектов Российской Федерации).

При этом, максимальный размер платы за коммунальные услуги отражает «наихудший» сценарий, предполагающий набор предоставляемых коммунальных услуг, изменение цены которых дает наибольший рост совокупной платы, сложившийся на территории конкретного муниципального образования по отдельным гражданам, но при этом прирост платы граждан за коммунальные услуги по остальной части населения этого муниципального образования может быть на значительно более низком уровне.

Таким образом, на федеральном уровне приняты ограничения и обозначены уточненные параметры долгосрочного ограничения изменения размера платы граждан до 2018 года, которые:

- гарантируют гражданам умеренный прирост платы за коммунальные услуги с учетом региональных особенностей;
- позволяют субъектам Российской Федерации принимать необходимые для сдерживания прироста платы за коммунальные услуги решения, своевременно и легитимно планировать бюджетные расходы в части дополнительных субсидий по оплате коммунальных услуг на очередной финансовый год;
- позволяют ресурсоснабжающим организациям и инвесторам эффективно формировать свои планы развития коммунальной инфраструктуры (в том числе, в части возврата инвестиций и определения источников возврата).

Кроме того, в соответствии с пунктом 57 Основ формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 400, высшие должностные лица субъектов Российской Федерации вправе рассмотреть вопрос о предоставлении в соответствии с положениями Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» дополнительных мер социальной поддержки потребителя коммунальных услуг в целях соблюдения установленных предельных индексов.

Также в целях недопущения социальной напряженности населения субъектами Российской Федерации проводится широкомасштабная разъяснительная работа с населением посредством личных приемов, размещения информации на стендах в отделах организации приема граждан, в организациях жилищно-коммунальной сферы, в средствах массовой информации, на Интернет

сайтах, Портале государственных и муниципальных услуг, а также посредством телефонной связи («горячая линия»), на которые принимаются устные обращения граждан по вопросам ценообразования, предоставления и оплаты жилищно-коммунальных услуг, о правах и обязанностях исполнителей и потребителей коммунальных услуг, порядке начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

29. Каким образом выявляется и пресекается передача управляющими организациями в фонд капитального ремонта недостоверных или устаревших сведений о техническом состоянии многоквартирных домов?

Какие меры будут применяться к органам местного самоуправления за неуплату взносов за капитальный ремонт муниципального жилья? Будет ли предусмотрена уголовная ответственность за осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии?

Согласно пункта 5 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации формирование и актуализация региональной программы на основании сведений о техническом состоянии многоквартирных домов это обязанность органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно пункта 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации субъектом Российской Федерации устанавливается порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов. Согласно этому порядку, в том числе предусматривается перечень источников информации о техническом состоянии многоквартирных домов, предоставляемых для формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. В качестве одного из источников такой информации может быть предусмотрена информации, предоставляемая управляющими организациями.

Для своевременного учета замечаний и корректировке недостоверных и устаревших данных, использованных при формировании региональной программы капитального ремонта рекомендуется субъектам Российской Федерации размещать проект региональной программы капитального ремонта, в том числе при проведении ее актуализации, в открытых источниках и на сайте органа государственной власти субъекта Российской Федерации, отвечающего за формирование программы.

Для устранения неточностей, выявленных после принятия региональных программ капитального ремонта, а также для решения спорных вопросов по объемам и срокам проведения работ по капитальному ремонту в конкретном многоквартирном доме Минстроем России рекомендовано создание соответствующих комиссий (Приказ Минстроя России от 4 августа 2014 г. № 427/пр «Об утверждении методические рекомендации установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»).

Применение в комплексе перечисленных мер позволит субъекту Российской Федерации максимально предотвратить недостоверность информации являющейся основой формирования региональной программы капитального ремонта.

Органы местного самоуправления за неуплату взносов на капитальный ремонт в отношении муниципального жилья будут нести ответственность наравне со всеми собственниками на основании ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствии с которой собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты 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. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт. Увеличение установленного размера процентов не допускается.

В части установления уголовной ответственности за осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии Минстрой России сообщает следующее.

Уголовный кодекс Российской Федерации в настоящее время уже содержит норму, на основании которой можно привлечь к уголовной ответственности за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии. В соответствии со статьей 171 «Незаконное предпринимательство», если это деяние причинило крупный ущерб гражданам, организациям или государству либо сопряжено с извлечением дохода в крупном размере (от полутора миллионов рублей):

- штраф в размере до трехсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до двух лет;
- обязательные работы на срок до четырехсот восьмидесяти часов;
- арест на срок до шести месяцев.

30. В 2015 году рынок долевого строительства значительно сократился. В таких условиях серьезно возрастает риск банкротства застройщиков. Из многих субъектов Российской Федерации поступают тревожные сообщения об остановках уже начатых строек. Данные риски присущи и крупнейшим застройщикам, например, только в московском арбитраже по состоянию на апрель 2015 года рассматривалось более десяти дел о банкротстве ЗАО "СУ-155". По оценкам рабочей группы, число обманутых дольщиков может составить более 36 тысяч человек.

Какие действия Минстрой России предпринимает для усиления механизмов защиты прав граждан – участников долевого строительства, текущего мониторинга строящихся объектов долевого строительства и заблаговременного выявления потенциальных проблемных строек, которые могут породить новую волну обманутых дольщиков?

Во исполнение поручения Президента Российской Федерации по вопросу защиты прав граждан, участвующих в долевом строительстве, Минстроем России совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации проводится работа по инвентаризации всех «проблемных»

объектов, координации утверждения планов-графиков проведения мероприятий по решению проблем пострадавших граждан, определению объемов и источников финансирования.

Справочно:

На основании предоставляемой субъектами Российской Федерации информации Минстроем России осуществляется ежемесячный мониторинг состояния объектов незавершенного строительства многоквартирных домов с привлечением денежных средств граждан – соинвесторов, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

По итогам 2014 года «проблемные» объекты отсутствовали в 29 субъектах Российской Федерации. В 54 субъектах Российской Федерации общее количество «проблемных» объектов составило 564, «обманутых дольщиков» - 44 679 человек. По состоянию на 1 апреля 2015 г. «проблемные» объекты отсутствуют в 32 субъектах Российской Федерации, в 51 субъекте Российской Федерации общее количество «проблемных» объектов составляло 500, «обманутых дольщиков» - 42 539 человек. В отношении всех «проблемных» объектов утверждены планы-графики мероприятий по решению проблем пострадавших граждан.

Необходимо отметить положительную динамику по решению проблем пострадавших граждан. Так, с 1 января 2015 г. по 1 апреля 2015 г. количество «проблемных» объектов сократилось на 64, количество обманутых дольщиков сократилось на 2 140 человек.

Правительством Российской Федерации совместно с Республикой Крым и г. Севастополь продолжается работа по подготовке нормативных правовых актов и проведению необходимых мероприятий с целью создания условий для инвентаризации «проблемных» объектов и утверждения планов-графиков мероприятий по решению проблем пострадавших граждан.

В целях повышения защиты прав участников долевого строительства многоквартирных домов Минстроем России предлагается предусмотреть расширение способов обеспечения обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве. Наряду с поручительством банка или страхованием предлагается также урегулировать возможность размещения денежных средств участников долевого строительства в кредитных организациях на специальных счетах (счетах эскроу). Указанные изменения направлены на обеспечение контроля банками целевого использования средств таких участников, исключение расходов застройщиков на страхование ответственности или предоставление банковской гарантии, снижение рисков кредитования как застройщиков, так и участников долевого строительства. Это позволит постепенно перейти от механизма привлечения денежных средств граждан в порядке долевого участия к финансированию через кредитные организации при строительстве многоквартирных домов.

Также Минстроем России с участием Правительства Москвы в настоящее время разрабатывается законопроект, направленный на совершенствование нормативного правового регулирования требований к жилым помещениям, находящимся в зданиях различного использования, в том числе создаваемым в различных

территориальных зонах в границах земель населенных пунктов (апартаменты), с целью его последующего внесения в Государственную Думу Российской Федерации в установленном порядке. В рамках разрабатываемого законопроекта Минстроем России в настоящее время прорабатывается возможность распространения действия Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на указанные помещения.

31. Какие меры предполагает принять Минстрой России для безусловного выполнения требований нормативных документов по созданию доступной среды на строящихся, реконструируемых и ремонтируемых объектах согласно Федеральному закону от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Своду правил СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", который вступает в действие с 1 июля 2015 года?

В соответствии с принципами Конвенции ООН о правах инвалидов был разработан СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (далее – СП 59.13330.2012).

СП 59.13330.2012 предназначается для разработки проектных решений общественных, жилых и производственных зданий, которые должны обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения.

Требования СП 59.13330.2012 необходимо учитывать при проектировании новых, реконструируемых, подлежащих капитальному ремонту и приспособляемых зданий и сооружений.

В соответствующие сроки актуализированы и утверждены приказами Госстроя 15 сводов правил по обеспечению доступности зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных групп населения.

СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения» (приказ Госстроя от 25 декабря 2012 г. № 112/ГС);

СП 149.13330.2012 «Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями. Правила проектирования» (приказ Госстроя от 25 декабря 2012 г. № 113/ГС);

СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 119/ГС);

СП 139.13330.2012 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов. Правила проектирования» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 120/ГС);

СП 141.13330.2012 «Учреждения социального обслуживания маломобильных групп населения. Правила расчета и размещения» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 121/ГС);

СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 122/ГС);

СП 142.13330.2012 «Здания центров ресоциализации. Правила проектирования» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 123/ГС);

СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 124/ГС);

СП 143.13330.2012 «Помещения для досуговой и физкультурно-оздоровительной деятельности маломобильных групп населения» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 130/ГС);

СП 144.13330.2012 «Центры и отделения гериатрического обслуживания. Правила проектирования» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 131/ГС);

СП 145.13330.2012 «Дома-интернаты. Правила проектирования» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 132/ГС);

СП 146.13330.2012 «Геронтологические центры, дома сестринского ухода, хосписы. Правила проектирования» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 133/ГС);

СП 147.13330.2012 «Здания для учреждений социального обслуживания. Правила реконструкции» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 134/ГС);

СП 148.13330.2012 «Помещения в учреждениях социального и медицинского обслуживания. Правила проектирования» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 135/ГС);

СП 150.13330.2012 «Дома-интернаты для детей-инвалидов» Правила проектирования» (приказ Госстроя от 27 декабря 2012 г. № 136/ГС).

Нормы вышеуказанных 15 сводов правил уточняют требования к проектированию и строительству зданий и сооружений, жилой среды с планировочными элементами, доступными инвалидам, общественных зданий и сооружений, зданий и помещений с местами труда для инвалидов, городской среды, учреждений социального обслуживания маломобильных групп населения, зданий центров ресоциализации, помещений для досуговой и физкультурно-оздоровительной деятельности маломобильных групп населения, центров и отделений гериатрического обслуживания, домов-интернатов, геронтологических центров, домов сестринского ухода, хосписов, зданий для учреждений социального обслуживания, помещений в учреждениях социального и медицинского обслуживания, реабилитационных центров для детей и подростков с ограниченными возможностями, домов-интернатов для детей-инвалидов.

В настоящее время Перечень документов в области стандартизации в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» утвержден приказом

Росстандарта от 30 марта 2015 г. № 365, и он содержит нормы указанных 15 сводов правил.

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 (далее – постановление, Перечень № 1521 соответственно).

Перечень № 1521 распространяется на проектирование новых, реконструируемых, подлежащих капитальному ремонту зданий и сооружений.

Перечень № 1521 согласован Минтрудом России, Всероссийским обществом инвалидов, Всероссийским обществом слепых, Всероссийским обществом глухих.

В соответствии с пунктом 5 постановления Перечень № 1521 вступит в силу с 1 июля 2015 года.

Проектная документация, представленная на государственную или негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий до вступления в силу актуализированного Перечня № 1521, проверяется на соответствие национальным стандартами и сводам правил (частям таких стандартов и сводов правил), включенным в Перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р.

Перечень № 1521 содержит отдельные требования СП 59.13330.2012, предъявляемые к земельным участкам, помещениям и их элементам, к местам проживания инвалидов, к местам обслуживания маломобильных групп населения в общественных зданиях, к местам приложения труда.

Таким образом, после вступления в силу Перечня № 1521 обязательными для применения также будут являться отдельные положения СП 59.13330.2012.

Контроль за соблюдением обязательных требований СП 59.13330.2012 будет осуществляться при прохождении экспертизы проектной документации.

В настоящее время Минстроем России ведется работа по подготовке и утверждению плана по разработке сводов правил и нормативно-технических документов, устанавливающих требования к проектированию и строительству зданий и сооружений, на 2015-2017 гг. (далее – План).

Актуализация СП 59.13330.2012 (за счет средств федерального бюджета) также включена в указанный План.

В этой связи Минстроем России планируется в 2015-2016 годах с учетом предложений общественных организаций инвалидов внесение изменений в СП 59.13330.2012.

32. Планирует ли Минстрой России продвижение включения учебных дисциплин по созданию безбарьерной среды (например, "Основные принципы универсального дизайна") в учебные программы подготовки специалистов с высшим образованием - строителей и архитекторов?

В целях оказания методической помощи федеральным органам исполнительной власти в исполнении поручений Правительства Российской Федерации по реализации Федерального закона от 1 декабря 2014 г. № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов» Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации (вх. № 23258/МС) в Минстрой России направлено методическое пособие, содержащее основные положения законодательства Российской Федерации, сводов правил, санитарных норм и правил по вопросам обеспечения условий доступности для инвалидов объектов и услуг, на которые предоставляются услуги (далее – методическое пособие).

В соответствии с методическим пособием предусматривается проведение в III-IV кварталах 2015 года обучения (инструктирования) специалистов, работающих с инвалидами, по вопросам, связанным с обеспечением доступности для них объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Минстрой России принимает участие в проведении указанных мероприятий в сроки, установленные Минтрудом России.

Одновременно с этим, если Министерством образования и науки Российской Федерации будет принято решение о введении дополнений в учебные программы подготовки специалистов с высшим образованием (строителей и архитекторов) в части организации учебных дисциплин по созданию безбарьерной среды, Минстрой России готов рассмотреть соответствующие предложения при их поступлении в установленном порядке.

33. Острой проблемой является невозможность получения социального жилья гражданами с заболеваниями, утвержденными в постановлении Правительства Российской Федерации от 16.06.2006 г. № 378 "Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире".

Как планируется решать вопросы обеспечения данных категорий граждан и граждан с инвалидностью жилыми доступными помещениями на условиях социального найма, имеющих это право при признании в судебном порядке жилья непригодным для проживания или при переселении из ветхого жилья?

В целях обеспечения права инвалидов на свое место жительства Жилищным кодексом Российской Федерации (ст. 52) и Федеральным законом «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» установлено, что инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, имеют право на обеспечение жильем, в том числе за счет средств федерального бюджета, а другие инвалиды – право на обеспечение социальным жильем за счет средств бюджета регионов.

В соответствии со статьей 17 указанного Федерального закона инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных

условий, вставшие на учет до 1 января 2005 года, обеспечиваются жильем за счет средств федерального бюджета. Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вставшие на учет после 1 января 2005 года, обеспечиваются жилым помещением в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Форма и порядок предоставления гражданам мер социальной поддержки по обеспечению жильем устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Сводный список (реестр) граждан получателей единовременной денежной выплаты на улучшение жилищных условий из средств федерального бюджета формируют органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

34. В настоящее время существует проблема крайне низкого размера субсидии, выделяемой на приобретение жилья для инвалидов. Данной субсидии не хватает на приобретение жилья в рамках конкретного региона, где гражданин получил данную субсидию. Размер предоставляемой субсидии на приобретение жилья не соответствует реальной рыночной стоимости жилого помещения в данном регионе, что не позволяет инвалидам реализовать свое право на жилье.

Что предполагается сделать для решения этого вопроса?

Субвенции зачисляются в установленном для исполнения федерального бюджета порядке на счета бюджетов субъектов Российской Федерации согласно заявке, представляемой органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Обеспечение жильем указанных категорий граждан осуществляется исходя из: числа лиц, имеющих право на указанные меры социальной поддержки общей площади жилья 18 квадратных метров и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъекту Российской Федерации, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

Увеличение расчетной нормы общей площади жилого помещения, исходя из которой осуществляется предоставление мер социальной поддержки по обеспечению жильем за счет средств федерального бюджета инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, потребует выделения дополнительных средств из федерального бюджета.

Учитывая изложенное, необходимо определить источники и порядок финансирования дополнительных расходов, необходимых для реализации указанных изменений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 83 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в случае принятия закона, предусматривающего введение новых видов расходных обязательств, которые до его принятия не исполнялись ни одним публично-правовым образованием, указанный нормативный правовой акт должен содержать нормы, определяющие источники и порядок исполнения новых видов расходных обязательств.

35. Правительством Московской области на досрочное исполнение взятых на себя обязательств по расселению из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в установленном порядке до 1 января 2012 г., дополнительно выделено из консолидированного бюджета области 1,2 млрд. рублей, предоставление которых из федерального бюджета предусмотрено в 2016 – 2017 годах.

Нормами Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" предусмотрено, что возмещение расходов субъектам Российской Федерации на досрочное завершение региональных программ осуществляется в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации. До настоящего времени соответствующие нормативные правовые акты Правительством Российской Федерации не приняты. Отсутствие данных актов в текущих экономических условиях не позволяет субъектам Российской Федерации обеспечивать системное бюджетное планирование, в том числе в части выполнения иных социальных обязательств.

Планирует ли Минстрой России инициировать принятие необходимых мер для исправления данной ситуации?

В настоящее время в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации рассматривается во втором чтении проект федерального закона № 500410-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты» (далее – законопроект 500410-6), содержащего изменения в Федеральный закон № 185-ФЗ, в том числе и в части регулирования вопросов возмещения средств субъектов Российской Федерации, досрочно завершивших программы переселения.

Порядок возмещения будет определен Правительством Российской Федерации после принятия законопроекта 500410-6. В настоящее время этот проект уже разработан, прошел первичное обсуждение с заинтересованными федеральными органами власти и Фондом ЖКХ.

36. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Закон) государственная регистрация возникновения и перехода права собственности на жилые помещения, которые предоставляются гражданам в рамках переселения из аварийного жилья, должна осуществляться в течение пяти рабочих дней.

Вместе с тем, для регистрации указанных прав требуется постановка на кадастровый учет, сроки которой в Законе не предусмотрены. При реализации программы фактический срок постановки на кадастровый учет и регистрации прав собственности занимает более двух месяцев, что негативно сказывается на темпах расселения граждан из аварийного жилищного фонда. Учитывая изложенное, не планирует ли Минстрой России рассмотреть возможность внесения соответствующих изменений в Закон, за счет включения

положений, содержащих сокращенные сроки постановки на кадастровый учет объектов недвижимости, построенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда?

Сроки постановки объектов на кадастровый учет регулируются Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В соответствии со статьей 17 указанного федерального закона постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о кадастровом учете, а учет адреса правообладателя - в течение не более чем трех рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета заявления об учете адреса правообладателя.

Минстрой России не видит необходимости сокращения сроков проведения кадастрового учета. Вместе с тем, органам власти, осуществляющим подачу заявлений на кадастровый учет необходимо обратить внимание на полноту и качество предоставляемых документов во избежание приостановки процедур и возврата документов.

37. Установление планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с указанием года возможно только в случае проведения технического обследования многоквартирных домов, вошедших в региональную программу. В настоящее время достоверная информация о техническом обследовании многоквартирных домов либо отсутствует, либо не актуализирована, что делает региональную программу неточной, а перенос на более поздний срок запрещен.

В связи с этим планируется ли расширение перечня установленных статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации работ (услуг) по капитальному ремонту техническим обследованием многоквартирных домов?

Согласно части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации установлен минимальный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации установлен перечень услуг и (или) работ, установленный частью 1 этой статьи, может быть дополнен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Действующей редакцией Жилищного кодекса Российской Федерации жестко не закреплена норма планирования проведения капитальных ремонтов в рамках региональных программ с указанием конкретного года. Согласно пункту 3 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено обязательное указание периода планирования проведения работ. Соответственно ряд субъектов

установили недопустимо длительные периоды, либо весь срок реализации программы (25-30 лет) обозначили как один период планирования проведения работ (Например: Московская область, Иркутская область, Волгоградская область и ряд других субъектов РФ)

Проектом федерального закона № 500410-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено установление периода планирования в региональной программе не более 3-х лет. Для постепенного перехода к более точному планирования на основании завершаемых в субъектах Российской Федерации мероприятий по проведению полной технической инвентаризации жилищного фонда, переходными положениями соответствующего законопроекта предусмотрено вступление в силу указанной нормы с 1 января 2017 г.

Кроме того, в настоящее время в каждом субъекте Российской Федерации в настоящее время утверждены порядки осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, что также позволяет сформировать актуальную базу по этому вопросу.

38. В субъектах Российской Федерации разрабатываются нормативные правовые акты, устанавливающие предельную стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. В то же время перечень данных работ установлен Жилищным кодексом Российской Федерации.

В целях проведения единой государственной политики планирует ли Минстрой России разработать и утвердить нормативные правовые акты по государственным сметным нормативам в сфере капитального ремонта многоквартирных домов?

В настоящее время нормативы цены на капитальный ремонт не разработаны.

Минстрой России планирует осуществлять разработку нормативов цены на капитальный ремонт в рамках государственного задания, выдаваемого подведомственному Минстрою России учреждению – федеральное автономное учреждение «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» (ФАУ «ФЦЦС»).

Реализация указанной задачи планируется в 2 этапа.

На первом этапе предполагается определить предельную стоимость капитального ремонта на единицу мощности и на один квадратный метр площади.

На втором этапе – осуществить разработку нормативов цены на капитальный ремонт для объектов непроизводственного значения и инженерной инфраструктуры.

39. Капитальный ремонт с применением передовых технологий и современных материалов, улучшающий либо изменяющий технические и прочие параметры жилых зданий и направленный на создание комфортных условий проживания граждан в многоквартирных домах, по существу является их реконструкцией.

В связи с этим планируется ли уточнение понятия капитальный ремонт, включающий элементы реконструкции, в Градостроительном кодексе Российской Федерации?

В настоящее время вносится ряд изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

В частности, Минстроем России поддержан разработанный РСПП законопроект, предусматривающий введение в Градостроительный кодекс Российской Федерации понятия «технологическое проектирование».

Принятие данного законопроекта позволит уточнить требования к проектированию промышленных объектов.

Вопрос об уточнении понятия «капитальный ремонт» сложный, в связи с чем необходима его детальная проработка, в том числе совместно с профессиональным сообществом.

40. Возможно ли увеличение показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Брянской области, ежеквартально утверждаемого Минстроем России?

В настоящее время данный показатель по Брянской области составляет 26 975 рублей за 1 кв. метр жилья и не изменялся с IV квартала 2013 года. Указанный показатель является очень низким и создаёт большие трудности при обеспечении жильем отдельных категорий граждан, в том числе детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, и других категорий граждан. Увеличение стоимости одного квадратного метра жилья также необходимо в целях обеспечения указанных категорий граждан в рамках программы "Жилье для российской семьи".

Минстрой России осуществляет расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с Приказом Госстроя от 5 марта 2013 года № 66/ГС «Об утверждении методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации». В соответствии с указанным приказом при определении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации используются официальные статистические данные об уровне цен на рынке жилья и стоимости строительства, публикуемые Росстатом, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий квартал по виду экономической деятельности «строительство», устанавливаемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

41. Проблема образования долгов в коммунальном секторе на базе жилищного фонда обусловлена в большинстве своем неоплатой коммунальных услуг конечными потребителями. В результате, управляющие организации,

ТСЖ, ЖСК вынуждены изыскивать дополнительные средства на покрытие таких долгов.

Рассматривает ли Минстрой России возможность внесения изменений в жилищное законодательство, предусматривающее: заключение прямых договоров ресурсоснабжения между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в многоквартирном доме, если такие собственники реализуют способ управления управляющей организацией; представительство управляющих организаций во взаимоотношениях с ресурсоснабжающими организациями при способе управления многоквартирным домом управляющей организацией; разграничение ответственности между управляющей организацией, которая отвечает за надлежащее содержание инженерных коммуникаций, и ресурсоснабжающей организацией, которая отвечает за качество коммунальной услуги?

Минстрой России поддерживает предложение о введении возможности заключения прямых договоров между ресурсоснабжающими организациями и потребителями коммунальных услуг. Еще в 2014 году такие предложения были законодательно оформлены в рамках проекта федерального закона № 500410-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», но в ходе обсуждения проекта поправок к этому законопроекту по инициативе отдельных депутатов эти изменения из законопроекта были исключены. Вместе с тем, поскольку в Минстрой России продолжают поступать многочисленные обращения по вопросу введения прямых договоров между ресурсоснабжающими организациями и потребителями коммунальных услуг данный вопрос, а также вопросы совершенствования отношений между управляющей организацией с РСО, а также более четкого разграничения ответственности между ней и РСО будут проработаны нами в 2015 г., в том числе с участием депутатов Государственной Думы.

**Вопросы к «правительственному часу»,
предложенные фракцией «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ»**

1. Как Правительство Российской Федерации реализует решения Комиссии при Президенте Российской Федерации по делам инвалидов от 30 сентября 2014 года по совершенствованию механизмов обеспечения жилыми помещениями инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов:

- о мерах, направленных на повышение эффективности реализации положений статьи 17 Федерального закона "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" об обеспечении жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов (срок - апрель 2015 года);

- о мерах, направленных на содействие инвалидам в улучшении их жилищных условий, включающих разработку механизма обмена жилья, принадлежащего инвалидам с нарушением опорно-двигательного аппарата, на отвечающие требованиям доступности жилые помещения; выделение на первых этажах при проектировании и строительстве нового жилья жилых помещений,

адаптированных с учетом особых потребностей инвалидов; разработку и утверждение типовых архитектурно-строительных решений приспособления имеющегося жилья (срок - апрель 2015 года);

- об организации работы по внесению изменений в перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" в части включения в него сводов правил, актуализированных и утвержденных приказами Госстроя в рамках реализации государственной программы "Доступная среда" (в первую очередь Свода правил 59.13330 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" - актуализированная версия СНиП 35-01-2001) (срок - 15 декабря 2014 года);
 - о вопросах, связанных с учетом потребности инвалидов при реализации мероприятий по обеспечению их жильем;
 - о возможности увеличения нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения;
 - о конкретизации оснований признания жилых помещений, в которых проживают инвалиды, не пригодными для проживания;
- об учете при определении объема субвенций из федерального бюджета размеров дополнительной площади жилого помещения, предоставляемого инвалидам, входящим в утвержденные Правительством Российской Федерации перечни (срок - 1 июня 2015 года)?

Минстроем России разработан проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Правила предоставления субвенций из федерального бюджета субъектов Российской Федерации на реализацию передаваемых полномочий Российской Федерации по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 октября 2005 г. № 614».

Указанным проектом постановления предлагается установить возможность компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджетов субъектов Российской Федерации, которые были осуществлены в предыдущем финансовом периоде с целью улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан.

Проект постановления согласован с Минфином России и в настоящее время находится в Минюсте России. После получения заключения Минюста России по результатам правовой и антикоррупционной экспертиз будет внесен в Правительство Российской Федерации.

Кроме того, Минстроем России предлагается совместно с Минфином России разработать предложения, предусматривающие распределение субвенций федерального бюджета субъектам Российской Федерации на обеспечение жильем инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, в очередном финансовом году в зависимости от использования указанных субвенций субъектам Российской Федерации в предыдущем периоде (в зависимости от исполнения финансовой дисциплины).

Также Минстроем России разрабатывается проект постановления Правительства Российской Федерации (далее – проект постановления) об утверждении требований по приспособлению жилого помещения с учетом потребностей инвалидов.

Указанным проектом постановления планируется определить обязательные для выполнения организационные, инженерно-технические, правовые и иные мероприятия по обеспечению приспособления жилого помещения с учетом потребности инвалида.

Кроме того, предлагается в целях оказания инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, дополнительной помощи по поиску вариантов переселения в жилые помещения, отвечающие их потребностям, в том числе на первые этажи многоквартирных домов, предоставить субъектам Российской Федерации право направлять на указанные цели часть субвенций, предусматриваемых в федеральном бюджете на обеспечение жильем таких граждан.

В соответствии с принципами Конвенции ООН о правах инвалидов был разработан СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (далее – СП 59.13330.2012).

СП 59.13330.2012 предназначается для разработки проектных решений общественных, жилых и производственных зданий, которые должны обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения.

Требования СП 59.13330.2012 необходимо учитывать при проектировании новых, реконструируемых, подлежащих капитальному ремонту и приспособляемых зданий и сооружений.

Отдельные требования СП 59.13330.2012 включены в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации

от 26 декабря 2014 г. № 1521, (далее – постановление, Перечень № 1521).

В соответствии с пунктом 5 постановления Перечень № 1521 вступит в силу с 1 июля 2015 года.

В целях реализации мероприятия государственной программы Российской Федерации «Доступная среда» на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2011 г. № 175, по пункту 30: «Разработка проектных решений по переоборудованию объектов жилого фонда для проживания инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов» разработаны альбомы типовых проектных решений по переоборудованию объектов жилого фонда для проживания инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, которые были утверждены приказом Госстроя от 12 декабря 2012 г. № 89/ГС.

В указанных альбомах представлены типовые проектные решения, предусматривающие проживание инвалидов-колясочников преимущественно на первых этажах в домах без лифтов, а также на этажах выше 1-го в домах с лифтами при условии их перемещения с сопровождающими лицами, а также примеры

по адаптации многоквартирных жилых домов для доступа маломобильных групп населения без изменений существующих несущих и ограждающих конструкций.

При этом предусматривается выполнение работ по переустройству и переоборудованию с частичной перепланировкой помещений жилых помещений квартир, а также помещений общего пользования. Строительные и инженерно-технические мероприятия, связанные с изменением режима жизнедеятельности жильцов в подъездах домов, не предусмотрены.

2. Будет ли увеличиваться размер пеней за невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги и на каких условиях?

В настоящее время увеличение размера пени за жилое помещение и коммунальные услуги прорабатывается в ходе подготовки проекта поправок к проекту федерального закона № 348213-6 «О внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергоресурсов», подготовленного Минэнерго России и принятого Государственной Думой Российской Федерации в первом чтении 18 декабря 2013 года.

В законопроекте, принятом в первом чтении, размер законной неустойки определен как 1/170 ставки рефинансирования ЦБР за каждый день просрочки платежа (17,7%). При этом, окончательный размер такой неустойки еще не определен, решение по данному вопросу в ближайшее время будет принято в Правительстве Российской Федерации.

3. Во многих регионах страны до принятия закона о капитальном ремонте управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК осуществлялся ежемесячный сбор средств на проведение капитального ремонта, в том числе и в рамках его проведения по Федеральному закону "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства". В настоящее время складывается неблагоприятная ситуация по внесению собственниками помещений в многоквартирных домах, в которых недавно был проведен капитальный ремонт, соответствующей платы в двойном размере: уплата взноса на капитальный ремонт по закону о капитальном ремонте и внесение платежей по Федеральному закону "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Проводился ли Минстроем России анализ сбора средств на проведение капитального ремонта, осуществляемого до 2013 года? Если проводился, то каково соотношение размера платы, установленного до 2013 года, и минимального размера взноса на капитальный ремонт? Не считаете ли Вы

справедливым временно освободить от этого сбора собственников помещений в многоквартирных домах, в которых недавно проведен капитальный ремонт?

В рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон №185-ФЗ) предусматривалось обязательное софинансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах со стороны собственников помещений этих домов, при этом законом установлена минимальная доля такого софинансирования в размере 15% от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома (до 2012 года – 5 %).

Сбор средств собственниками на проведение капитальных ремонтов многоквартирных домов, осуществляемый до 2013 года, мог проводиться исключительно по решению самих собственников помещения и размер таких сборов был самый разный, зависел от того, какие именно работы по капитальному ремонту планировалось делать. При этом, по мнению Минстроя России, не может быть какой-либо зависимости от размера средств, собираемых по решению самих собственников и размера установленного сейчас минимального взноса на капитальный ремонт, поскольку последний устанавливается в соответствии с федеральной методикой и призван, прежде всего, обеспечить финансирование минимального перечня работ (услуг) по капитальному ремонту, определенного Жилищным кодексом Российской Федерации (с учетом закона субъекта Российской Федерации) и при этом быть доступным для оплаты гражданином.

Следует отметить, что в случае, если уплата дополнительных взносов, установленных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотрена в рамках договорных обязательств по ранее проведенным ремонтам в рамках реализации Федерального закона №185-ФЗ, то по мнению Минстроя России, эти платежи необходимо осуществлять. В случае же, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме установлен дополнительный взнос на капитальный ремонт в целях накопления, и он не направлен на погашение обязательств по заключенным договорам, то он может быть отменен решением общего собрания.

Относительно уплаты при этом минимального размера взноса на капитальный ремонт в целях формирования фонда капитального ремонта согласно требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации Минстрой России считает возможным рассмотреть вопрос об освобождении собственников помещений от уплаты такого взноса только лишь при условии что их многоквартирный дом был комплексно отремонтирован либо реконструирован и в течение всего срока региональной программы капитального ремонта в этом доме не потребуется проведение капитального ремонта.

4. В настоящее время в регионах применяются разные подходы к установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт (от 2 руб./кв. м в г.Санкт-Петербурге до 15 руб./кв. м в г. Москве), а также в региональных программах.

Проводится ли Минстром России мониторинг по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт и оценка экономической обоснованности такого размера? Какие меры принимаются министерством в случае установления завышенного минимального размера взноса на капитальный ремонт?

На территории всей Российской Федерации применяется единый подход к установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, регламентируемый нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, а также приказом Минстра России от 07.02.2014 N 41/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению субъектом Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Методические рекомендации).

Различие в подходе допускается лишь в рамках применения права субъекта Российской Федерации согласно части 8.1. статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающего возможность дифференциации размера минимального взноса в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Средний размер минимального взноса на территории Российской Федерации на текущий момент составляет 6,26 рублей за кв. м.

Оценка экономической обоснованности размеров минимального взноса проводится субъектами Российской Федерации в том числе в рамках формирования региональных программ капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации. Основы расчета экономически обоснованного размера минимального взноса заложены в методических рекомендациях.

Минстром России совместно с Фондом ЖКХ проводится мониторинг установленного размера минимального взноса, сводная информация по результатам мониторинга обновляется на сайте Фонда ЖКХ. Случаев установления завышенного размера минимального взноса Минстром России не установлено.

5. В настоящее время управляющие организации уже не могут осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами без лицензии.

Проводился ли Минстром России анализ предоставления в субъектах Российской Федерации лицензий на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами? Какова статистика предоставленных лицензий и отказов в их предоставлении?

Поступают ли в министерство жалобы на неправомерные действия лицензионных комиссий при принятии решений о предоставлении либо отказе

в предоставлении лицензий? Если поступают, то какие меры принимаются министерством?

Вопрос лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами находится на особом контроле в Минстрое России.

На протяжении всего времени активной фазы лицензирования региональные государственные жилищные инспекции 1 раз в 2 дня предоставляли в Минстрой России актуальные сведения о количестве лиц, сдававших квалификационные экзамены и получивших квалификационные аттестаты, о количестве заявлений от управляющих организаций на выдачу лицензий, количестве рассмотренных пакетов документов и результатах рассмотрения.

Ход лицензирования обсуждается на еженедельных селекторных совещаниях с участием вице-губернаторов субъектов Российской Федерации, курирующих сферу ЖКХ, руководителей ГЖИ и ответственных за лицензирование сотрудников инспекций. На селекторах также обсуждаются и проблемные вопросы, связанные с организацией выдачи лицензий и вырабатываются варианты их решений.

По оперативным данным, всего подали заявление о выдаче лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами 14,5 управляющих организаций, из них – 12,5 действующих (обратились до 1 апреля 2015 г.).

По состоянию на 5 мая 2015 г. выдано 11 тыс. лицензий организациям, обратившимся до 1 апреля 2015 г.

Не получили лицензии 13% управляющих организаций от общего количества, заявившихся с заявлением до 1 апреля 2015 г.

Перераспределенный жилой фонд – около 2% (50 тыс. многоквартирных домов) – под контролем органов местного самоуправления.

В Минстрой России поступают отдельные обращения по спорным вопросам, связанным с принимаемыми лицензионными комиссиями решениями, и, хотя такие обращения не носят массового характера, ситуация по каждому из них тщательно рассматривается.

Вопросы к «правительственному часу», предложенные фракцией «ЛДПР»

1. В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой в 2014 году должно было быть введено 826 объектов, а фактически введено 207 объектов. Похожая ситуация наблюдалась и в предыдущие годы.

В чем, по Вашему мнению, заключаются основные причины хронического невыполнения федеральной адресной инвестиционной программы?

Согласно Положению о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2015 г. № 437, Минэкономразвития России осуществляет координацию деятельности органов государственной власти и государственных корпораций

при формировании и реализации федеральных адресных инвестиционных программ (далее – ФАИП).

Во исполнение подпункта 2 пункта 1 перечня поручений по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 4 декабря 2014 г. (Пр-2821 от 5 декабря 2014 г.) Правительством Российской Федерации ведется работа по централизации функций технического заказчика в сфере капитального строительства объектов гражданского назначения, осуществляемых за счет средств федерального бюджета.

В настоящее время функции технического заказчика на строительство объектов капитального строительства за счет средств федерального бюджета осуществляют более 200-х организаций, подведомственных различным федеральным органам исполнительной власти.

После внесения соответствующих изменений в законодательство и наделения Минстроя России функциями технического заказчика в сфере капитального строительства, реализация объектов гражданского назначения, осуществляемых за счет средств федерального бюджета, в рамках ФАИП будет более эффективной.

В отношении объектов капитального строительства, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, предлагается применить механизм осуществления строительного контроля аналогично тому, который применяется Минстроем России в отношении объектов, обеспечивающих функционирование спортивных объектов в рамках проведения в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года и Кубка конфедераций FIFA 2017 года.

Согласно пунктом 4 статьи 28 Федерального закона от 7 июня 2013 г. № 108-ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительный контроль в процессе строительства объектов инфраструктуры, не относящихся к объектам спорта, предназначенным для подготовки и проведения спортивных соревнований, проводят организации, уполномоченные федеральными органами исполнительной власти, являющимися ответственными исполнителями Программы (Минстроем России) подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу в соответствии с соглашениями, заключенными с застройщиками или техническими заказчиками.

Приказом Минстроя России от 18 февраля 2015 г. № 111/пр данные функции делегированы Федеральному государственному бюджетному учреждению «Центральный научно-исследовательский институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации».

В целях эффективного и своевременного выполнения мероприятий ФАИП, Минстрой России считает целесообразным распространить подобную практику на все объекты и мероприятия, включенные в ФАИП.

2. В прошлом году было введено в эксплуатацию административных зданий общей площадью 2,3 млн. кв. метров, в здравоохранении эта цифра составила менее 0,7 млн. кв. метров.

Насколько оправдано такое различие в условиях недостаточных темпов строительства и реконструкции больниц, поликлиник, особенно в малых городах и на селе?

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России не обладает полномочиями по строительству и реконструкции больниц и поликлиник.

Таким образом, подготовка содержательного ответа на данный вопрос не представляется возможной.

3. В 2014 году по сравнению с предыдущим годом значительно снизились строительство и ввод в действие автомобильных дорог, железнодорожных линий, газопроводов, зернохранилищ.

Каковы перспективы строительства и ввода в действие производственных мощностей в сельском хозяйстве и на транспорте в 2015 – 2017 годы?

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России не обладает полномочиями по строительству и вводу в действие автомобильных дорог, железнодорожных линий, газопроводов, зернохранилищ, а также производственных мощностей в сельском хозяйстве и на транспорте.

Таким образом, подготовка содержательного ответа на данный вопрос не представляется возможной.

4. В 2014 году был построен и введен в действие 81 млн. кв. метров жилой площади. Это больше, чем в предыдущем году (70,5 млн. кв. метров). Однако основная часть жилищного строительства идет вокруг крупных городов, что резко ухудшает экологию, транспортную доступность и условия жизни жителей городов и ближайших пригородов.

Каким образом Ваше министерство будет регулировать градостроительство крупных, средних и малых городов?

Минстроем России ведется работа по решению задач, направленных на комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства на территории Российской Федерации.

Совместно с предпринимательским сообществом Минстроем России готовится законопроект о государственно-частном партнерстве в строительстве, направленный на создание взаимовыгодных для власти и бизнеса механизмов государственно-частного партнерства при развитии застроенных и незастроенных территорий. В том числе, это касается развития градостроительства, строительства

жилья экономического класса и объектов коммунальной и социальной инфраструктуры в городах.

Минстроем России совместно с Министерством экономического развития Российской Федерации с участием Правительства Москвы доработан законопроект об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон.

24 апреля 2015 г. указанный законопроект внесен в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Принятие указанного законопроекта позволит региональным властям принимать решение о реорганизации промышленных территорий, а также предложит механизм вовлечения всех собственников промышленно-коммунальных территории в процесс реорганизации. Территории с их огромными, но не востребованными площадями являются существенным резервом для развития городов России: так, сегодня промышленные зоны занимают значительную территорию г. Москвы – 16%, г. Екатеринбурга – 40%, г. Санкт-Петербурга - 13%. Принятие указанного законопроекта повысит инвестиционную привлекательность таких территорий, а также позволит комплексно осуществлять реорганизацию промышленных территорий с учетом публичных интересов города.

С середины 2014 года Минстроем России реализуется программа «Жилье для российской семьи». Для снижения себестоимости строительства жилья экономического класса указанной программой предусмотрено исключение из затрат застройщика расходов на строительство объектов инженерно-технического обеспечения путем их выкупа с использованием средств, привлеченных путем выпуска облигаций с залоговым обеспечением. Мероприятия по выкупу объектов инженерно-технической инфраструктуры и выпуску облигаций с залоговым обеспечением в рамках программы «Жилье для российской семьи» организованы ОАО «АИЖК». Сумма выкупных цен объектов инженерно-технического обеспечения не будет превышать 4 тыс. рублей в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья экономического класса, построенной по указанной программе. Правительством Российской Федерации утверждены изменения в программу «Жилье для российской семьи» в части, касающейся снижения минимального порога участия в указанной программе в рамках каждого проекта жилищного строительства с 25 тыс. кв. метров до 10 тыс. кв. метров. Это позволит вовлекать к участию в программе большее количество застройщиков и проектов жилищного строительства.

Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» усовершенствован порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. В соответствии с указанным федеральным законом, комплексное освоение территории невозможно без строительства на земельных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры.

В целях повышения доступности жилья и создание комфортных условий проживания и благоприятной среды жизнедеятельности для граждан Российской

Федерации, привлечения инвестиций в жилищное строительство, строительство инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры и производство строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, капитальный ремонт жилищного фонда и модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры, повышения доступности ипотечного кредитования и иных форм кредитования в жилищной и жилищно-коммунальной сферах, в том числе за счет развития рынка ипотечных ценных бумаг, облигаций с залоговым обеспечением и иных финансовых механизмов, Минстроем России внесен в Правительство Российской Федерации законопроект, предусматривающий создание единого института развития в жилищной сфере.

5. Региональные нормативы потребления воды, газа, электроэнергии существенно различаются у жителей разных регионов страны. Здесь – источник коррупции в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Каким образом министерство осуществляет проверку обоснованности и экспертизу региональных нормативов потребления воды, газа и электроэнергии?

Минстроем России был проведен анализ установленных нормативов потребления коммунальных услуг.

По результатам анализа выявлено, что не всеми субъектами Российской Федерации нормативы потребления коммунальных услуг приведены в соответствие с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306.

При этом, в более 50% регионов новые нормативы потребления коммунальных услуг определены в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 и введены в действие. В остальных субъектах Российской Федерации ведется активная работа по определению новых нормативов потребления коммунальных услуг, введение которых планируется в 2015-2016 годах.

По отдельным субъектам Российской Федерации наблюдается существенное увеличение новых нормативов потребления коммунальных услуг по сравнению с действующими ранее.¹

В ходе анализа установленных нормативов потребления коммунальных услуг были выявлены типовые нарушения:

- дифференциация нормативов потребления услуг водоснабжения по климатическим параметрам;
- дифференциация нормативов потребления услуг водоснабжения в зависимости от наличия центрального отопления;
- дифференциация в зависимости от численности жителей в муниципальном образовании;
- установление нормативов потребления услуг водоснабжения на общедомовые нужды без дифференциации по этажности;

- установление нормативов на отопление без дифференциации по муниципальным образованиям и по этажности зданий.

Также в решениях многих уполномоченных органов субъектов Российской Федерации об установлении нормативов потребления отсутствует информация о применяемых методах их определения, что также является нарушением норм действующего законодательства.

Минстроем России направлены разъяснения для уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в части определения нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с нормами действующего законодательства, в том числе с рекомендациями по устранению выявленных нарушений.

Кроме того, Минстроем России будет продолжена работа по анализу решений отдельных субъектов Российской Федерации об установлении нормативов потребления коммунальных услуг.

Вопросы к «правительственному часу», предложенные фракцией «КПРФ»

1. В настоящее время центр недовольства граждан переместился в вопросы роста тарифов на коммунальные услуги. Какие меры Министерство планирует принять в ближайшее время для снижения социальной напряженности?

С 1 июля 2014 года в полном объеме реализован механизм ограничения изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, предусмотренный Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 417-ФЗ.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 718-р утверждены значения индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2014 год, а также значения предельно допустимых отклонений по отдельным муниципальным образованиям от индексов по субъектам Российской Федерации.

В целом утвержденный в 2014 году механизм ограничения изменения платы граждан за коммунальные услуги выполнил поставленные задачи. При планируемом изменении платы граждан за коммунальные услуги в среднем по Российской Федерации с июля 2014 года в размере 4,2 %, фактическое изменение на уровень ниже и составило 3,8 %.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 ноября 2014 года № 2222-р утверждены индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2015 год. Изменение размера платы граждан за коммунальные услуги произойдет во втором полугодии 2015 года (с 1 июля 2015 г.) При планируемом изменении платы граждан за коммунальные услуги в среднем по Российской Федерации с июля 2014 года в размере 8,7 %, изменение, исходя из принятых субъектами Российской Федерации решений, предварительно составит с 1 июля 2015 года порядка 8,3 %.

В среднем по Российской Федерации за счет введенных ограничений рост платы граждан за коммунальные услуги будет ориентирован на уровень фактической потребительской инфляции предшествующих периодов.

Все решения приняты в рамках норм действующего законодательства и либо соответствуют параметрам, утвержденным Правительством Российской Федерации, либо превышают установленные ограничения при определенном законодательством обязательном условии предварительного согласования с представительными органами местного самоуправления (30 субъектов Российской Федерации).

При этом, максимальный размер платы за коммунальные услуги отражает «наихудший» сценарий, предполагающий набор предоставляемых коммунальных услуг, изменение цены которых дает наибольший рост совокупной платы, сложившийся на территории конкретного муниципального образования по отдельным гражданам, но при этом прирост платы граждан за коммунальные услуги по остальной части населения этого муниципального образования может быть на значительно более низком уровне.

Таким образом, на федеральном уровне приняты ограничения и обозначены уточненные параметры долгосрочного ограничения изменения размера платы граждан до 2018 года, которые:

- гарантируют гражданам умеренный прирост платы за коммунальные услуги с учетом региональных особенностей;

- позволяют субъектам Российской Федерации принимать необходимые для сдерживания прироста платы за коммунальные услуги решения, своевременно и легитимно планировать бюджетные расходы в части дополнительных субсидий по оплате коммунальных услуг на очередной финансовый год;

- позволяют ресурсоснабжающим организациям и инвесторам эффективно формировать свои планы развития коммунальной инфраструктуры (в том числе, в части возврата инвестиций и определения источников возврата).

Необходимо отметить, что принятие решений о превышении федеральных ограничений на уровне субъекта Российской Федерации возможно только по представительному согласованию с органом местного самоуправления и только при наличии объективных факторов, подтверждающих такую необходимость, в том числе,

- ликвидация перекрестного субсидирования и доведение уровня оплаты коммунальных услуг населением до 100% установленных экономически обоснованных тарифов;

- реализации программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования соответствующего субъекта Российской Федерации, положений заключенных концессионных соглашений, утвержденных инвестиционных и производственных программ, направленных на повышение надежности и качества оказываемых населению коммунальных услуг, и установления экономически обоснованных тарифов на ресурсы, приобретаемые в целях оказания коммунальных услуг;

- переход к установлению долгосрочных тарифов и исполнения ранее принятых решений об установлении долгосрочных тарифов, о реализации

долгосрочных договоров аренды и соглашений об условиях осуществления регулируемой деятельности;

- увеличения объема привлекаемых инвестиций в теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение и электроснабжение субъекта Российской Федерации.

Одним из ярких примеров, работы данного механизма является ситуация, сложившаяся с установлением предельных индексов в 2014 году по Белгородской области, где в г. Белгороде планировали «поднять» таким образом тариф на воду практически в 1,7 раза, а в г. Старый Оскол в 2,25 раза. Информация об этом была в открытом доступе, что позволило жителю Белгородской области через социальные сети обратиться к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства М.А.Меню с просьбой разобраться в ситуации. По поручению Министра заместитель Министра А.В.Чибис выехал в регион и в итоге после разбора ситуации была установлена необоснованная заявленных тарифов и рост составил в итоге не более 1,1%.

При этом, если расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг превышают максимально допустимую норму расходов граждан на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, гражданин имеет право на получение субсидии на оплату ЖКУ.

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в соответствии с Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

Кроме того, в соответствии с пунктом 57 Основ формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 400, высшие должностные лица субъектов Российской Федерации вправе рассмотреть вопрос о предоставлении в соответствии с положениями Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» дополнительных мер социальной поддержки потребителя коммунальных услуг в целях соблюдения установленных предельных индексов.

Таким образом, вышеуказанные нормативные правовые акты позволяют учесть региональные, климатические, географические и социально-экономические особенности субъектов Российской Федерации и принимать достаточные и исчерпывающие решения по вопросам, связанным с ограничением прироста платы граждан за коммунальные услуги и поддержки населения при оплате жилищно-коммунальных услуг.

Также в целях недопущения социальной напряженности населения субъектами Российской Федерации проводится широкомасштабная разъяснительная работа с населением посредством личных приемов, размещения информации на стендах в отделах организации приема граждан, в организациях жилищно-коммунальной сферы, в средствах массовой информации, на Интернет

сайтах, Портале государственных и муниципальных услуг, а также посредством телефонной связи («горячая линия»), на которые принимаются устные обращения граждан по вопросам ценообразования, предоставления и оплаты жилищно-коммунальных услуг, о правах и обязанностях исполнителей и потребителей коммунальных услуг, порядке начисления платы за жилищно - коммунальные услуги.

2. В связи с введением лицензирования многие управляющие организации отказываются от управления «проблемными» домами, опасаясь жалоб со стороны собственников и лишения лицензий. Особенно это касается ветхих домов. Какие меры Правительство РФ планирует принять для решения проблемы управления такими домами?

Нельзя говорить о наличии прямой связи между введением института лицензирования и отказом управляющих организаций от управления многоквартирными домами в связи с возможными жалобами жителей и лишением лицензии. Если организация оказывается от управления домом по таким основаниям, то, Минстрой России считает, что для дома это даже может быть полезным, поскольку означает, что управляющая компания изначально не собирается добросовестно исполнять свои обязательства и надлежащим образом взаимодействовать с собственниками. В итоге на такой дом придет добросовестная компания.

Результаты лицензирования показали, что ни один дом в Российской Федерации не остался без управления. У собственников, чья управляющая организация не получила лицензию или опоздала с подачей заявления, есть возможность избрать иную компанию либо создать товарищество собственников жилья. В случае если собственники собрание не проведут, то орган местного самоуправления проведет открытый конкурс по отбору лицензированной управляющей компании, а на период проведения конкурса муниципалитетом будет определена временная управляющая организация с лицензией.

При этом, по мнению Минстроя России, муниципалитеты должны системно заниматься вопросами управления «проблемными» домами и, если нет частных организаций, готовых управлять такими домами, значит, необходимо создавать муниципальные управляющие организации, которые возьмут на себя социальную функцию управления «проблемными» домами.

3. С какой целью Приказом Минстроя России № 658/пр сужается круг лиц, которые могут входить в лицензионную комиссию, по сравнению с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации?

По мнению Минстроя России, Методические указания о порядке формирования и деятельности лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации по лицензированию деятельности по управлению

многоквартирными домами, утвержденные приказом Минстроя России от 28 октября 2014 года № 658/пр, ни в коей мере не «сужают» соответствующие положения Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ). К сожалению, в вопросе нет указания на то, какие конкретно положения Методических рекомендаций «сужают» положения ЖК РФ.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 8 Методических указаний в состав лицензионной комиссии рекомендуется включать представителей общественных объединений, иных некоммерческих организаций, указанных в части 8 статьи 20 ЖК РФ, уставная деятельность которых связана с управлением многоквартирными домами. Аналогичная норма содержится в части 3 статьи 201 ЖК РФ и предусмотрена в целях борьбы с коррупцией.

Кроме того, пунктом 11 Методических указаний рекомендуется в качестве требований к кандидатам в члены лицензионных комиссий устанавливать наличие:

а) высшего образования, полученное в образовательном учреждении в Российской Федерации либо в другом государстве и признанное в Российской Федерации в установленном порядке;

б) стажа работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства не менее 2 лет.

Указанные требования рекомендованы в связи с необходимостью члена лицензионной комиссии обладать теми знаниями, которые ему позволят дать объективную оценку соответствия соискателя лицензии лицензионным требованиям и компетентную оценку лицензиату в случае возникновения оснований для рассмотрения вопроса об аннулировании лицензии. Полагаем, что такая рекомендация способствует формированию более профессионального состава лицензионных комиссий.

4. В настоящее время появились сообщения в прессе о начислении пени за неуплату коммунальных платежей в размере 1/300 ставки ЦБ РФ за день просрочки. Хотя в проекте закона № 500410-6 была заложена иная норма (1/170). Как Вы можете объяснить эти сообщения?

На рассмотрении в Государственной Думе Российской Федерации по вопросу укрепления платежной дисциплины отрасли жилищно-коммунального хозяйства находятся два законопроекта:

проект федерального закона № 500410-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», подготовленный с участием Минстроя России и который в настоящее время не содержит положений об увеличении размера пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг;

проект федерального закона № 348213-6 «О внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергоресурсов», подготовленный Минэнерго России и принятый Государственной Думой Российской Федерации в первом чтении 18 декабря 2013 г. Именно в этом законопроекте в рамках подготовки поправок предлагается установить пени за несвоевременную оплату жилого помещения, капитального

ремонта, коммунальных услуг в размере **1/130** ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

Минстроем России в рамках рассмотрения проекта поправок к проекту федерального закона № 348213-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергоресурсов» было предложено скорректировать положения проекта поправок об установлении ответственности населения.

В целях недопущения социальной напряженности предлагается смягчить требования к размеру и срокам оплаты пени в отношении населения, а также управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, предусмотрев, что указанные категории потребителей оплачивают пени в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги и взносы за капитальный ремонт в следующих размерах:

- начиная с **1 по 90 день** просрочки включительно - в размере **1/300** ставки рефинансирования ЦБ РФ от невыплаченной суммы за каждый день просрочки;
- начиная с **91 дня** просрочки по день фактической оплаты - в размере **1/130** ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

При этом, размер и порядок взыскания пени должны быть едиными для оплаты жилого помещения, взносов на капитальный ремонт и коммунальных услуг, также как это сейчас установлено статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Указанные предложения направлены на рассмотрение в Правительство Российской Федерации, окончательное решение по ним будет принято в ближайшее время.

5. В настоящее время многие управляющие организации и ТСЖ находятся в предбанкротном состоянии из-за долгов ресурсоснабжающим организациям. Одним из способов решения этой проблемы предлагается законодательное закрепление заключения прямых договоров между потребителями и ресурсоснабжающими организациями.

Какова позиция Министерства по этому поводу?

В настоящее время положения Жилищного кодекса Российской Федерации позволяют осуществлять только прямые расчеты между ресурсоснабжающими организациями и потребителями коммунальных услуг.

Минстрой России поддерживает предложение о внесении изменений, предусматривающих возможность заключения прямых договоров между потребителем и ресурсоснабжающей организацией в условиях, когда есть лицо, управляющее многоквартирным домом, и планирует организовать разработку и обсуждение соответствующих предложений в 2015 году.

6. В настоящее время, в связи с установкой приборов объемы потребления ресурсов, как правило, уменьшаются. Это приводит к уменьшению выручки поставщиков коммунальных услуг. В связи с этим,

поставщики противодействуют установке приборов учета и проведению ресурсо- и энергосберегающих мероприятий.

Какие меры принимает Министерство для устранения такого противоречия?

Необходимо отметить, что противодействие со стороны ресурсоснабжающих организаций установке прибора учета или реализации энергосберегающих мероприятий является прямым нарушением Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и по каждому такому случаю необходимо обращаться либо в орган регионального государственного жилищного надзора либо сразу в правоохранительные органы. Такие действия, как минимум могут быть квалифицированы как административное правонарушение - статья 9.16 Кодекса об административных правонарушениях «Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

Очевидно, что установка прибора учета в подавляющем большинстве случаев влечет уменьшение потребления ресурса, а, значит и выручки. При этом, не ясно - о каком противоречии, которое необходимо устранить, идет речь. Сокращение объема потребления в результате установки приборов учета или реализации энергосберегающих мероприятий, должно стимулировать ресурсоснабжающие организации к оптимизации своей деятельности и расходов.

7. Сегодняшняя схема регулирования тарифов, несмотря на все старания, приводит к их постоянному росту. Как Вы относитесь к включению в состав Совета директоров ресурсоснабжающих организаций, в состав комиссий по тарифам субъектов РФ представителей потребителей ресурсов с правом решающего голоса?

По вопросу роста тарифов, повторно отмечаем (*справочно: подробно информация по данному вопросу была представлена по вопросу 1*), что с 1 июля 2014 г. в полном объеме реализован механизм ограничения изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, предусмотренный Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 417-ФЗ. В среднем по Российской Федерации за счет введенных ограничений рост платы граждан за коммунальные услуги будет ориентирован на уровень фактической потребительской инфляции предшествующих периодов (в 2015 году рост платы составит не более 8,7 %).

В части включения в состав Советов директоров ресурсоснабжающих организаций и органов регулирования представителей потребителей сообщаем, что Минстроем России указанный вопрос уже проработан.

С целью создания и развития механизмов общественного контроля за деятельностью субъектов естественных монополий с участием потребителей принят приказ Минстроя России от 4 августа 2014 г. № 430/пр «О создании базы лучших практик формирования и функционирования межотраслевых советов потребителей при высших должностных лицах субъектов Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 1 вышеуказанного приказа, а также приказом Минстроя России от 17 июня 2014 г. № 309/пр «Об организации мониторинга исполнения субъектами Российской Федерации федеральных решений по вопросам реформирования жилищно-коммунального хозяйства», субъекты Российской Федерации раз в полгода обязаны представлять информацию о создании и функционировании межотраслевых советов потребителей при высших должностных лицах субъектов Российской Федерации по форме «Отчет по проведению оценки инвестиционных программ субъектов естественных монополий межотраслевыми советами потребителей при высших должностных лицах субъектов Российской Федерации», размещенной в Информационной системе мониторинга состояния ЖКХ, размещенной по адресу в сети «Интернет» www.gkh-monitoring.ru.

Результаты мониторинга свидетельствуют о том, что в большинстве субъектов Российской Федерации такие общественные советы потребителей функционируют уже давно.

8. В настоящее время предлагается перевод ОДН в жилищную услугу. Считаете ли Вы возможным дать дополнительные права управляющим организациям и ТСЖ по формированию тарифов на коммунальные услуги? Если да, то какие?

Формирование тарифов на коммунальные услуги должно, по мнению Минстроя России, оставаться на государственном уровне, передачу каких-либо дополнительных прав в этой части управляющим организациям или ТСЖ, считаем нецелесообразным. Тем более, что действующее нормативное правовое регулирование позволяет в полной мере учесть региональные, климатические, географические и социально-экономические особенности субъектов Российской Федерации и принимать достаточные и исчерпывающие решения по вопросам, связанным с ограничением прироста платы граждан за коммунальные услуги и поддержкой населения при оплате жилищно-коммунальных услуг.

При этом, Минстрой России считает, что процесс тарифообразования, безусловно, должен быть открытым, понятным и не допускать необоснованного роста платы граждан.

На текущий момент времени процесс тарифообразования в России является одним из самых открытых и доступных для граждан и со стороны Правительства Российской Федерации предприняты все необходимые меры для этого.

В числе таких мер, необходимо, прежде всего, необходимо назвать следующие:

1) введение механизма ограничения роста платы граждан за коммунальные услуги, в том числе необходимость согласования превышения установленных Правительством Российской Федерации ограничений совокупного размера платы граждан за коммунальные услуги с представительными органами местного самоуправления и установление такого превышения только при наличии достаточных обоснований и причине (например, появление платы за воду после

введения в эксплуатацию центральной системы водоснабжения). Эти решения также подлежат обязательному опубликованию в СМИ.

Одним из ярких примеров, работы данного механизма является ситуация, сложившаяся с установлением предельных индексов в 2014 году по Белгородской области, где в г. Белгороде планировали «поднять» таким образом тариф на воду практически в 1,7 раза, а в г. Старый Оскол в 2,25 раза. Информация об этом была в открытом доступе, что позволило жителю Белгородской области через социальные сети обратиться к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства М.А.Меню с просьбой разобраться в ситуации. По поручению Министра заместитель Министра А.В.Чибис выехал в регион и в итоге после разбора ситуации была установлена необоснованная заявленных тарифов и рост составил в итоге не более 1,1%.

2) установленная обязанность коммунальной организации опубликовывать в открытом доступе на своем сайте или на сайте регулятора свою тарифную заявку, которую она подает в орган регулирования в целях установления тарифа. Эта тарифная заявка содержит информацию о том, на какой тариф заявляется организация, какова структура этого тарифа (например, какой объем заработной платы, расходов на ремонты и модернизацию коммунальной инфраструктуры планируется потратить и другие важные сведения). Таким образом, любое заинтересованное лицо заранее может знать о размере тарифа, на который претендует ресурсоснабжающая организация и на что он планируется расходовать этот тариф;

3) введение стандартов раскрытия информации организациями, оказывающими коммунальные услуги, в рамках которых указанными организациями в полном объеме на сайтах раскрывается информация об установленных тарифах, планируемых расходах и фактических расходах организации. За нарушение стандарта установлена административная ответственность в виде штрафа на должностных лиц в размере от 5 до 20 тыс. рублей, а на юридических лиц - от 100 до 500 тыс. рублей. При совершение повторного нарушения должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию, влечет его дисквалификацию на срок от 1 года до 3 лет (статья 19.8.1 КоАП).

Справочно:

Стандарты раскрытия информации установлены следующими актами:

1. *Постановление Правительства РФ от 17 января 2013 г. № 6 "О стандартах раскрытия информации в сфере водоснабжения и водоотведения"*

2. *Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2009 г. № 1140 "Об утверждении стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса" (утилизация (захоронение) ТБО).*

3. *Постановление Правительства РФ от 5 июля 2013 г. № 570 "О стандартах раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования".*

4. *Приказ ФСТ России от 15 мая 2013 г. № 129 "Об утверждении форм предоставления информации, подлежащей раскрытию, организациями,*

осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, и органами регулирования тарифов, а также Правил заполнения таких форм".

4) установленная обязанность опубликования всех решений об установлении тарифов;

Так что есть основания полагать, что механизм тарифообразования в России достаточно открыт и понятен для граждан.

Как указывалось выше в рамках ответа на вопрос 7, с целью создания и развития механизмов общественного контроля за деятельностью субъектов естественных монополий с участием потребителей принят приказ Минстроя России от 4 августа 2014 г. № 430/пр «О создании базы лучших практик формирования и функционирования межотраслевых советов потребителей при высших должностных лицах субъектов Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 1 вышеуказанного приказа, а также приказом Минстроя России от 17 июня 2014 г. № 309/пр «Об организации мониторинга исполнения субъектами Российской Федерации федеральных решений по вопросам реформирования жилищно-коммунального хозяйства», субъекты Российской Федерации раз в полгода обязаны представлять информацию о создании и функционировании межотраслевых советов потребителей при высших должностных лицах субъектов Российской Федерации по форме «Отчет по проведению оценки инвестиционных программ субъектов естественных монополий межотраслевыми советами потребителей при высших должностных лицах субъектов Российской Федерации», размещенной в Информационной системе мониторинга состояния ЖКХ, размещенной по адресу в сети «Интернет» www.gkh-monitoring.ru.

Результаты мониторинга свидетельствуют о том, что в большинстве субъектов Российской Федерации такие общественные советы потребителей функционируют уже давно.

9. Тарифы ресурсоснабжающих организаций вносят основной вклад в инфляцию. Представители фракции КПРФ неоднократно предлагали заморозить тарифы, ссылаясь на низкую эффективность работы ресурсоснабжающих организаций и неэффективную схему формирования тарифов. Почему Министерство не поддерживает такую инициативу?

Прежде всего, необходимо отметить, что нет никаких оснований говорить о том, что тарифы ресурсоснабжающих организаций «вносят основной вклад в инфляцию».

Согласно официальным данным Росстата и Минэкономразвития России более существенное влияние по сравнению с услугами ЖКХ на изменение показателя инфляции оказывают такие составляющие, как продовольственные товары (их доля по данным Росстата в структуре инфляции 37,3%), непродовольственные товары (их доля – 37,1%) и иных услуги (их доля – 16,67%), оказываемые населению (услуги транспорта, связи, образования и бытовые услуги).

При этом по сравнению с указанными выше составляющими инфляции доля стоимости жилищно-коммунальных услуг в структуре инфляции по данным Росстата за последние 3 года (2012-2014 гг.) не превысила 9,2 %. Вклад повышения тарифов ЖКХ в инфляцию за 2012-2014 гг. по данным опубликованного на сайте Минэкономразвития России прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2012-2014 года не превысит 0,9-1,1 процентного пункта.

Ярким тому подтверждением является картина изменения инфляции в 2014 году.

В целом утвержденный Правительством Российской Федерации в 2014 году механизм ограничения изменения платы граждан за коммунальные услуги выполнил поставленные задачи по сдерживанию роста тарифов на коммунальные ресурсы. При установленном на федеральном уровне ограничении изменения платы граждан за коммунальные услуги в среднем по Российской Федерации в размере 4,2 % (с 1 июля 2014 года) фактический прирост платы сложился на уровне ниже установленного ограничения и составил всего 3,8 %.

При этом по данным разработанных Минэкономразвития России сценарных условий, основных параметрах прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов (уточненных по состоянию на конец апреля 2015 года) фактический уровень инфляции за 2014 год составил в целом по России 11,4% (при планируемых в 2013 году на 2014 год - 6%).

При этом, необходимо отметить, что действующая система тарифообразования в ЖКХ в настоящее время является не только открытой и доступной для потребителя, но с учетом внедренного механизма ограничения предельного роста платы граждан за коммунальные услуги не позволяет устанавливать тариф, размер которого не обоснован четкими целевыми показателями качества, надежности, эффективности деятельности организации, достижение которых она должна обеспечить. К таким показателям, например, относится качество оказываемых услуг.

Таким образом, «замораживание» тарифов на коммунальные ресурсы не только не приведет к желаемому результату сдерживания инфляции, но поставит под угрозу функционирование всей системы жизнеобеспечения страны, которой является система жилищно-коммунального хозяйства. Это абсолютно точно приведет к увеличению аварийных ситуаций на объектах ЖКХ, ввиду отсутствия источника компенсации в тарифах экономически обоснованных расходов организаций, в том числе на повышение заработной платы основного производственного персонала, расходов на проведение текущего и капитального ремонта объектов коммунальной инфраструктуры, а также отсутствие источника финансирования мероприятий по модернизации систем и объектов коммунального комплекса (физический износ коммунальной инфраструктуры по данным субъектов Российской Федерации составляет 53,7%).

10. Фракция КПРФ считает, что в сфере теплоснабжения, электроснабжения наиболее эффективны предприятия с общественной формой собственности, т.е. народные предприятия. В настоящее время Министерством взят курс на привлечение частного капитала в эту сферу. Почему Вы считаете, что частные формы более эффективны, хотя весь предыдущий опыт показывает, что это приводит к росту тарифов и противодействию в проведении энергосберегающих мероприятий?

Сразу следует отметить, что действующим Гражданским кодексом Российской Федерации не предусмотрена такая форма юридических лиц как «народные предприятия». Предприятия согласно действующему законодательству могут быть либо частными, государственными либо с государственной долей участия.

Министром России не может согласиться с позицией о том, что весь предыдущий опыт работы отрасли показывает, что «приход» частного инвестора приводит к росту тарифа и противодействию в проведении энергосберегающих мероприятий. Напротив, преобладание в этом секторе государственных и муниципальных унитарных предприятий, которые в большинстве своем не заинтересованы в повышении эффективности своей деятельности, являются, как правило, «карманными» предприятиями отдельных чиновников, привело к серьезным проблемам в отрасли, которые мы сейчас решаем. В 2014 году регионами во исполнение Поручения Президента Российской Федерации В.В.Путина проведена оценка эффективности управления унитарными предприятиями и организована работа по их передаче частному инвестору на основании концессионных соглашений. Результаты очень показательны: неэффективными признано 982 (28%) унитарных предприятий (всего в РФ действует 3563 унитарных предприятия), при этом 155 предприятий уже находятся в стадии банкротства.

Напротив, ситуацию с модернизацией объектов ЖКХ, в условиях серьезного дефицита бюджетных средств, может сдвинуть только привлечение частного инвестора в этой сфере. В Указе Президента Российской Федерации В.В.Путина от 07.05.2012 № 600 дано прямое поручение о необходимости создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства в целях решения задач модернизации и повышения энергоэффективности объектов коммунального хозяйства, в том числе установление долгосрочных (не менее чем на три года) тарифов на коммунальные ресурсы, а также определение величины тарифов в зависимости от качества и надежности предоставляемых ресурсов.

В 2014 году в рамках инвестиционных программ в коммунальное хозяйство РФ уже привлечено 125,8 млрд. руб. (в целом инвестпрограммами предусмотрены инвестиции в размере 342,8 млрд. руб.), из них 24% - за счет привлекаемых займов, 10% - за счет бюджетного финансирования и 66% - за счет тарифов.

По состоянию на 5 мая 2015 г. всего на территории РФ заключено 442 концессионных соглашений, из них по данным регионов в 2015 году заключено 14 концессионных соглашений, в 2014 - 112 соглашений, в 2013 году - 105 концессионных соглашений, в 2012 году - 78 концессионных соглашений,

в 2011 году – 53 концессионных соглашения, в 2010 году – 48 концессионных соглашения, в 2009 году – 13 концессионных соглашений, в 2008 году – 5 концессионных соглашений, в 2007 году – 13 концессионных соглашений, в 2006 году – 1 концессионное соглашение.

Сегодня привлечение частных инвестиций в сферу ЖКХ, развитие государственно-частного партнёрства — одно из ключевых и приоритетных направлений жилищно-коммунального хозяйства. Суть государственно-частного партнёрства заключается в том, что инфраструктурный проект в сфере ЖКХ осуществляется совместно на деньги государства и частного инвестора. В результате они делят расходы и доходы между собой. При этом государственно-частное партнерство позволяет четко разграничить ответственность и фиксирует взаимные обязательства участников проекта. Эффективность проектов ГЧП также определяется сроками его осуществления и возврата средств. Как правило, срок строительства (реконструкции) объектов ЖКХ при участии частного инвестора намного короче, поскольку он заинтересован в скорейшем возврате вложенных денежных средств.

Также в основе государственно-частного партнерства лежит система эффективного взаимодействия всех уровней власти и предпринимателей, позволяющая решать широкий спектр задач.

Бизнес, реализуя масштабные проекты с существенным операционным риском, получает от государства компенсации в виде налоговых и других преференций и оперирует с привлекательной для себя и инвесторов нормой прибыли. Муниципалитет и регион от реализации таких проектов получают возможность повысить качество жизни населения и свою инвестиционную и социальную привлекательность, а федеральные органы власти - инструмент эффективной реализации общегосударственных задач. Государство заинтересовано в привлечении крупных инвестиций в экономику региона, которые может обеспечить частный капитал. Бизнес же заинтересован в политической и административной поддержке долговременных проектов и решении ситуационных задач.

У нас есть много примеров успешного опыта заключения и реализации таких проектов в **Московской области** (проект Группы «Мортон» - строительство в Балашихе комплекса очистных сооружений общей производительностью 80 000 м³/сут, оснащенный самым передовым европейским оборудованием. Общая сумма инвестиций в проект составила более 2,6 млрд рублей, из которых лишь 5% - софинансирование местного бюджета, а остальное - заемные средства Московского банка Сбербанка РФ и собственные вложения), в **Чувашской Республике** (проект по строительству современного полигона твердых бытовых отходов для городов Чебоксары, Новочебоксарск и Чебоксарского района в целях строительства 2-й карты полигона ТБО и мусоросортировочного комплекса на общую сумму 1, 2 млрд. рублей, в том числе средства инвестора – 645 млн. рублей в форме концессионного соглашения. Объектом концессионного соглашения является межмуниципальная система переработки и утилизации ТБО, которая состоит из подлежащих созданию с последующей эксплуатацией 2-й карты

складирования полигона ТБО мощностью 100 тысяч тонн в год, мусоросортировочного комплекса мощностью не менее 150 тысяч тонн в год и мусороперегрузочной станции с элементами сортировки в г. Чебоксары мощностью не менее 150 тысяч тонн в год. Строительство мусоросортировочного комплекса согласно соглашению должно быть осуществлено в течение 3-х лет со дня подписания концессионного соглашения), в **Нижнем Новгороде** (проект ОАО «Теплоэнерго» по реконструкции 16 котельных, мощностью 170 Гкал/ч по схеме энергосервисного контракта, без привлечения бюджетных средств. Общий объем капитальных вложений более 1 млрд. руб., окупаемость которых достигается за счет экономии на топливе, ремонтной программе, фонде оплаты труда, а также возможности дополнительного подключения абонентов из-за увеличения установленной мощности и оптимизации нагрузки источников тепловой энергии. Простой срок окупаемости проекта составляет 7 лет. Вторая очередь предполагает реконструкцию еще 13 котельных с объемом внебюджетных инвестиций в 1,5 млрд. рублей).

11. В настоящее время вводится лицензирование управляющих организаций. Многие эксперты считают, что это может привести к созданию руководителями органов власти на местах «карманных» компаний. Что неизбежно приведет к увеличению цен и снижению качества работы таких управляющих компаний. Какие меры Министерство предполагает предпринять для предотвращения таких случаев?

Благодаря введению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами появилась возможность государственного регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе возможность оперативно отстранять от управления домами недобросовестные компании, при этом риск роста проявлений коррупции и бюрократизма исключен: не менее чем одна треть членов лицензионной комиссия должны быть представителями саморегулируемых организаций, общественных объединений, иных некоммерческих организаций, осуществляющих общественный жилищный контроль.

В последующем при проведении лицензионного контроля любая недобросовестная компания также рискует лишиться бизнеса за неоправданное повышение цен или некачественное предоставление услуг.

Таким образом, институт лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, это как раз инструмент борьбы с «карманными компаниями», на которые ранее реально не было никакого влияния, «убрать» с дома такую компанию могли только сами собственники, но мы понимаем, конечно, что это были редкие исключения.

12. Какую ответственность, по Вашему мнению, должны нести члены комиссий по лицензированию, в случае принятия ими неправомερных решений по лишению или выдаче лицензий?

Лицензионная комиссия является дополнительным звеном в лицензировании управления многоквартирными домами (лицензирующий орган принимает основные решения в отношении соискателей лицензии и лицензиатов на основании заключений лицензионной комиссии). Участие в работе лицензионных комиссий представителей общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства, профессионального сообщества призвано обеспечить непредвзятость решений, касающихся выдачи и аннулирования лицензий. Чтобы у членов комиссии не было соблазнов нарушить этот принцип, статья 19.6.2 КоАП РФ уже предусматривает ответственность за необоснованное принятие решения о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии (административный штраф на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей) и она будет применяться в том числе к членам лицензионных комиссий.

13. Жилищное строительство всегда было локомотивом экономики. Одно рабочее место в строительстве создает до 5 мест в смежных отраслях.

Как Вы относитесь к выделению в бюджете средств в размере 150 млрд. рублей для формирования инфраструктуры земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

Согласно пункту 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно земельный участок в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации.

Федеральным законом от 30 декабря 2012 г. № 290-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрена обязанность органов государственной власти субъектов Российской Федерации обеспечения земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предназначенных для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, или жилищно-строительным кооперативам, создаваемым из числа таких граждан, объектами инфраструктуры в соответствии с параметрами планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, предусмотренными проектами планировки территории (в случае передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками) до предоставления указанных земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей.

Справочно:

За 2013 год органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления предоставлено бесплатно 92,7 тыс. земельных участков многодетным семьям.

За 2014 год органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления предоставлено бесплатно 111,2 тыс. земельных участков многодетным семьям.

Минстроем России с середины 2014 года реализуется программа «Жилье для российской семьи». Для снижения себестоимости строительства жилья экономического класса программой «Жилье для российской семьи» предусмотрено исключение из затрат застройщика расходов на строительство объектов инженерно-технического обеспечения путем их выкупа с использованием средств, привлеченных путем выпуска облигаций с залоговым обеспечением. Мероприятия по выкупу объектов инженерно-технической инфраструктуры и выпуску облигаций с залоговым обеспечением в рамках программы «Жилье для российской семьи» организованы ОАО «АИЖК». Сумма выкупных цен объектов инженерно-технического обеспечения не будет превышать 4 тысяч рублей в расчете на 1 кв. м общей площади жилья экономического класса, построенной по указанной программе.

Выплаты по облигациям с залоговым обеспечением предлагается производить за счет арендной платы ресурсоснабжающих организаций, принимающих в аренду выкупленные объекты инженерно-технического обеспечения и осуществляющих их эксплуатацию, а также сбор платежей, поступающих от потребителей коммунальных услуг. Такие облигации с залоговым обеспечением, предусматривающие возвратность и доходность вложенных средств, будут приобретаться институциональными и другими инвесторами.

Участниками этой программы сегодня являются 66 субъектов Российской Федерации с общим объемом ввода более 19 млн. кв. метров. Из них в отношении 10 млн. кв. метров регионами уже проведены все необходимые процедуры отбора и начинается строительный процесс.

14. Какие меры Министерство предпринимает для увеличения объема средств, выделяемых на переселение из аварийного жилого фонда?

В 2014 году из федерального бюджета дополнительно для решения задачи расселения аварийного жилищного фонда было выделено 34,6 млрд. рублей, что позволило снизить уровень софинансирования региональных бюджетов с 62% до 47,9% (постановление Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2013 г. № 147 «О порядке предоставления в 2013 – 2017 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации» в редакции от 6 мая 2014 г. № 411). При распределении дополнительных средств по регионам учитывался коэффициент бюджетной обеспеченности и доля аварийного жилищного фонда в общей площади многоквартирных домов на территории субъектов Российской Федерации.

В 2015 году Минстроем России приняты исчерпывающие меры к недопущению сокращения расходов федерального бюджета на переселение граждан из аварийного жилья, при общем секвестировании расходов федерального бюджета.

Кроме того, Минстроем России совместно с Фондом ЖКХ прорабатывается вопрос о распределении в 2015 году остатков неиспользованных лимитов средств Фонда ЖКХ, средств, возвращенных в Фонд ЖКХ субъектами Российской Федерации и средств, полученных Фондом ЖКХ от инвестирования временно свободных средств в размере 6,6 млрд. рублей, между субъектами Российской Федерации, что позволит снизить финансовую нагрузку на региональные бюджеты в 2015 году до 41,5%.

15. При строительстве жилых домов в Российской Федерации часто используют материалы, отличающиеся низкой энергоэффективностью. Какие меры предполагается предпринять Министерством для повышения технического уровня возводимых домов?

Требования к энергетической эффективности зданий, строений, сооружений на законодательно установлены Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов», а также СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003".

В соответствии с указанными актами не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Проверка соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности осуществляется органом государственного строительного надзора при осуществлении государственного строительного надзора.

Таким образом, уполномоченные надзорные органы при выявлении фактов использования материалов, не соответствующих установленным требованиям, обязаны требовать устранения выявленных нарушений. Реализация этих мер позволит обеспечить необходимый технический уровень возводимых домов.

16. В настоящее время жилье остается недоступным для многих групп населения. Статья 40 Конституции РФ декларирует право на жилище каждому. Какие меры, по Вашему мнению, необходимо предпринять, чтобы эта статья от декларации стала реальностью?

Минстроем России с середины 2014 года реализуется программа «Жилье для российской семьи» и предусматривает до конца 2017 года ввод в эксплуатацию не менее 25 млн. кв. м жилья экономического класса.

29 ноября 2014 г. Правительством Российской Федерации утверждены изменения в программу «Жилье для российской семьи» в части, касающейся снижения минимального порога участия в указанной программе в рамках каждого проекта жилищного строительства с 25 тыс. кв. метров до 10 тыс. кв. метров, уменьшения опыта работы в качестве застройщиков с трех лет до двух лет, а также дополнения к установленным категориям граждан, категории граждан, являющихся инвалидами и семьями, имеющими детей инвалидов.

25 февраля 2015 г. Правительством Российской Федерации утверждены изменения условий реализации программы «Жилье для российской семьи» в части корректировки стоимости 1 кв. м жилья экономического класса с 30 до 35 тыс. руб. в рамках указанной программы. Это необходимая мера в текущих социально-экономических условиях. Указанные изменения направлены на безусловное выполнение программы «Жилье для российской семьи», в части строительства 25 млн. кв. м жилья экономического класса по фиксированной цене.

Вместе с тем, Минстроем России совместно с ОАО «АИЖК» разработаны дополнительные инструменты для поддержки указанной программы, в том числе:

- переориентация программы «Стимул» на финансирование через банк строительства жилья экономического класса с ограничением маржи банка в размере не более 3,5 % годовых.

- для всех граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса на условиях программы будет предоставлена возможность воспользоваться льготным ипотечным продуктом ОАО «АИЖК» «Социальная ипотека».

В июле 2014 года вступил в силу Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ), предусматривающий создание законодательных условий для формирования рынка доступного наемного жилья и развития жилищного фонда некоммерческого использования.

На федеральном уровне приняты все нормативные правовые акты, необходимые для начала реализации Федерального закона № 217-ФЗ.

С целью формирования рынка доступного арендного жилья и развития жилищного фонда социального использования субъектами Российской Федерации осуществляется разработка и принятие нормативных правовых актов, а также региональных программ развития рынка арендного жилья (далее – региональные программы).

В настоящее время в 35 субъектах Российской Федерации такие региональные программы приняты, в 18 субъектах Российской Федерации - находятся в стадии разработки.

Принятие указанных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и региональных программ планируется до конца 2015 года.

Кроме того, Правительством Российской Федерации организован ежеквартальный мониторинг формирования рынка доступного наемного жилья и развития жилищного фонда социального использования.

По состоянию на 1 апреля 2015 г. общий объем арендного жилья в Российской Федерации составляет 874,6 тыс. кв. м.

В целях развития сектора арендного жилья Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» разработан кредитный продукт – «Арендное жилье», в рамках которого в 6 субъектах Российской Федерации реализованы 11 проектов по формированию арендного жилья, еще в 5 субъектах в процессе реализации находится 8 проектов, с 21 субъектом Российской Федерации заключены соглашения о намерениях развития рынка арендного жилья.

17. В настоящее время есть один способ приобрести жилье – купить в ипотеку. Какие меры Министерство предпринимает для развития стройсберкасс для накопления средств для приобретения жилья?

Правительством Российской Федерации принято распоряжение от 8 ноября 2014 г. № 2242-р «Об утверждении Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года», в соответствии с которой указанный показатель предлагается увеличить к 2020 году до 1 090 тыс. ипотечных кредитов, а также ввести отдельные показатели, характеризующие количество ипотечных кредитов, выдаваемых на специальных условиях для отдельных категорий граждан, а также превышение среднего уровня процентной ставки по ипотечным кредитам, предоставляемым на специальных условиях отдельным категориям граждан, по отношению к индексу потребительских цен.

Во исполнение Плана первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности на 2015 год, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 января 2015 г. № 98-р, постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 года № 220 утверждены Правила реализации специальной программы поддержки ипотечного жилищного кредитования. Указанным постановлением Правительства Российской Федерации предусмотрено выделение за счет средств федерального бюджета 20 млрд. рублей на мероприятия по субсидированию процентных ставок по ипотечным жилищным кредитам и займам, выдаваемым в 2015 году на приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья. Процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам, выданным в соответствии с указанной программой, составляет 12 процентов годовых при условии заключения заемщиком договоров личного страхования и страхования жилого помещения.

В связи с тем, что в октябре 2014 года Государственной Думой отклонен проект федерального закона № 28346-6 «О строительных сберегательных кассах», в настоящее время отсутствует законодательное регулирование деятельности строительных сберегательных касс на федеральном уровне.

Между тем, в соответствии с поручением Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И.И. Шувалова Минстроем России совместно с Минфином России, Минэкономразвития России, Банком России и ОАО «АИЖК» рассматривается возможность внесения изменений в законодательство Российской Федерации, предусматривающих расширение перечня финансовых источников, которые могут быть использованы в качестве паевых взносов. В частности, указанные изменения требуется внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» в части, касающейся расширения возможных способов привлечения и распоряжения свободными денежными средствами, в том числе через размещение на депозитах в кредитных организациях, которые отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Кроме того, Минстроем России совместно с Минфином России, Банком России и ОАО «АИЖК» прорабатывается вопрос привлечения закрытыми паевыми фондами недвижимости, продающих паи физическим лицам (неквалифицированным инвесторам), кредитных средств в целях приобретения существующих и строящихся объектов недвижимости, в том числе для сдачи их в наем.

Справочно:

Всего в Российской Федерации в 2014 выдано 1 012 064 ипотечный кредит, на общую сумму 1 753 294 млн. рублей (в 1,23 раза превышает показатель 2013 года в количественном и в 1,31 раза в денежном выражении).

Уровень ставок по ипотечным кредитам в 2014 г. в среднем по Российской Федерации составил 12,45% (на 0,05 п.п. выше 2013 года).

Средняя ставка в декабре 2014 года составила 13,17 %.

По состоянию на 1 апреля 2015 г. выдано 135 159 ипотечных кредитов на общую сумму 217 170 млн. рублей (на 31,8 % меньше чем в аналогичном периоде 2014 года в количественном и на 34,8 % в денежном выражении).

Уровень процентных ставок по ипотечным кредитам, выданным за 3 месяца 2015 года, в среднем по Российской Федерации составил 14,53% (на 2,37 п.п. выше аналогичного периода 2014 года).

18. В настоящее время для накопления средств на капитальный ремонт существует два способа – специальный накопительный счет дома или общий счет регионального оператора. Большинство жителей, по умолчанию, выбрали счет регионального оператора. Осознав свою ошибку, они хотят открыть свой счет для дома и отказываются платить оператору до открытия своего счета. Какие санкции могут быть применены к таким «неплательщикам»? Если будет начислена пеня, она будет перечислена после открытия на свой счет или останется у регионального оператора?

В соответствии с частью 1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен

в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 5 статьи 173 ЖК РФ срок перехода на специальный счет два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, например, в Московской области установлен срок перехода на специальный счет 4 месяца.

Минстрой России, считая, что перспектива все же за специальными счетами, рекомендует регионам определять в индивидуальном порядке ускоренные сроки перехода собственников помещений к формированию фонда капитального ремонта на специальных счетах, в случае принятия ими такого решения в установленном порядке. Необходимо предусмотреть соответствующую возможность в нормативном правовом акте субъекта Российской Федерации.

При этом, по мнению Минстроя России, до тех пор пока собственниками не выполнены требования законодательства в части «перехода» от регионального оператора к специальному счету просто отказываться от оплаты взноса нельзя. К таким «неплательщикам» в качестве санкций согласно части 14.1. статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации будет применяться начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты. При вступлении в силу решения о смене способа формирования фонда капитального ремонта, все средства фонда капитального ремонта, накопленного данным многоквартирным домом, в том числе и пени, региональный оператор согласно части 2 статьи 11 Жилищного кодекса Российской Федерации обязан в течении пяти дней перечислить на специальный счет.

19. Платежная дисциплина за капитальный ремонт в домах, которые выбрали свой счет немного выше, чем в домах, которые выбрали счет регионального оператора. Как Министерство относится к инициативе каждому дому, по умолчанию, открыть свой накопительный специальный счет? А выбор счета регионального оператора возможен только по решению общего собрания?

Минстрой России не может согласиться с доводом, о том, что платежная дисциплина по уплате взносов на капитальный ремонт на специальные счета выше чем на счет регионального оператора. На текущий момент, согласно информации, представляемой субъектами Российской Федерации процент сбора взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора как раз выше, чем на специальных счетах.

Это, по мнению Минстроя России, связано с тем что региональный оператор, как специально созданная и наделенная соответствующими полномочиями организация, организует выставление платежных документов, ведет учет поступивших платежей, осуществляет контроль за своевременным и полным исполнением обязательств собственниками помещений, а также ведет работу с неплательщиками, формирующими фонд капитального ремонта на его счете.

Соответственно, об открытии по умолчанию специальных счетов для каждого многоквартирного дома пока рано. Минстрой России отрицательно относится к такому предложению.

Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрено два способа формирования фонда капитального ремонта и дано сознательным собственникам помещений право выбора. Именно этими нормами следует руководствоваться.

20. Как Вы относитесь к тому, чтобы дать право Совету дома принимать участие в выборе подрядчика, независимо от способа накопления денежных средств?

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете выбор подрядной организации, как и иные решения по организации и проведению капитального ремонта принимают сами собственники помещений этого многоквартирного дома. Таким образом, вопрос участия членов Совета многоквартирного дома в отборе подрядной организации решается самими собственниками.

Выбор подрядной организации для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора осуществляется согласно статье 182 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании порядка, установленного актом субъекта Российской Федерации. При этом, пунктом 4 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплена обязанность регионального оператора контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями.

Минстрой России поддерживает повышение открытости процесса выбора подрядной организации для собственников, осуществляющих формирование фондом капитального ремонта на счете регионального оператора, в том числе посредством участия представителей собственников, членов Советов многоквартирных домов, в процедуре отбора организаций.

Следует отметить, что ряд субъектов (например, Санкт-Петербург) в порядке отбора подрядных организаций уже предусмотрели участие представителей собственников помещений, которые как правило являются членами Совета дома.

21. Сегодня для домов, которые выбрали способ хранения средств капитального ремонта на счете регионального оператора разработана методика формирования программы капитального ремонта, учитывающая год постройки, степень износа и другие факторы.

Как Вы относитесь к инициативе жителей, выбравших способ хранения средств капитального ремонта на счете регионального оператора, о формировании из их числа наблюдательного совета фонда? И передаче наблюдательному совету права формировать программу капитального ремонта?

Согласно статье 167 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по формированию и актуализации региональной программы капитального ремонта

возложена на субъект Российской Федерации, а не на регионального оператора или на какой-то из органов его управления или надзора. Региональный оператор, это организация, которая, прежде всего, создана для организации проведения капитального ремонта в соответствии с утвержденными программами капитального ремонта и краткосрочными планами их реализации. Есть случаи, когда регионы возлагают формирование программ на региональных операторов, но в любом случае ответственным за эту работу всегда является орган власти субъекта Российской Федерации. Кроме того, региональная программа включает не только дома, формирующие фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, но и дома, формирующие фонды капитального ремонта на специальном счете. При этом, непонятно как может быть реализована предлагаемая инициатива и как при этом будут учитываться интересы всех собственников.

В этой связи, Минстрой России не поддерживает предложение о передаче функций по формированию региональной программы капитального ремонта конкретному органу управления регионального оператора, поскольку в этом случае ответственность за ее формирование будет практически «снята» с региона и при этом будут нарушены права собственников, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах.

Кроме того, вопросы создания и деятельности региональных операторов урегулированы Федеральным законом «О некоммерческих организациях». В соответствии с данным законом создание в составе органов управления региональных операторов, как фондов, наблюдательных советов не предусмотрено. Органом, осуществляющим надзор за деятельностью региональных операторов, является попечительский совет. Состав попечительского совета определяется субъектом Российской Федерации. При этом, есть примеры, когда в состав таких советов включаются представители общественности (например, в Самарской области в состав совета входит председатель Общественной палаты области).