



Приложение к постановлению  
Законодательного Собрания  
Калужской области  
от 19 февраля 2015 г. № 1333

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 февраля 20 15 г.

№ 1333

Об обращении Законодательного Собрания  
Калужской области к Совету Федерации  
Федерального Собрания Российской Федерации,  
Государственной Думе Федерального Собрания  
Российской Федерации, Правительству  
Российской Федерации по вопросу платы  
за коммунальные услуги в многоквартирных домах

Законодательное Собрание Калужской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять обращение Законодательного Собрания Калужской области к Совету Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации, Правительству Российской Федерации по вопросу платы за коммунальные услуги в многоквартирных домах (прилагается).
2. Направить настоящее постановление и обращение в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации.
3. Обратиться в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с предложением поддержать настоящее обращение.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель  
Законодательного Собрания



В.С.Бабурин

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Входящий № 16/6-18  
Дата: 11.03.2015 Время: 17.01  
Управление делопроизводства  
и ведения электронного документооборота

ОБРАЩЕНИЕ

Законодательного Собрания Калужской области к Совету Федерации  
Федерального Собрания Российской Федерации, Государственной Думе  
Федерального Собрания Российской Федерации, Правительству  
Российской Федерации по вопросу платы за коммунальные услуги  
в многоквартирных домах

В Калужской области, как и во всех других субъектах Российской Федерации, ситуация, связанная с реализацией постановления Правительства Российской Федерации "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", продолжает оставаться критической.

Суть состоит в том, что данное постановление не стимулирует исполнителей и поставщиков коммунальных услуг к наведению порядка в инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и действиям, направленным на строгий контроль за потреблением ресурсов, за соблюдением законности при выставлении счетов на оплату коммунальных ресурсов, кроме того, оно не стимулирует самих граждан на установку индивидуальных приборов учета.

Особую озабоченность вызывает ситуация, складывающаяся в сфере оплаты коммунальных услуг на общедомовые нужды, когда добросовестные граждане, вынуждены полностью нести на себе бремя оплаты коммунальных услуг за места общего пользования и когда управляющие компании при начислении населению платы за коммунальные услуги полностью игнорируют требование учета степени благоустройства многоквартирного или жилого дома, а зачастую просто перекладывают свое неумение и нежелание осуществлять хозяйственную деятельность на плечи граждан, причем убедительно объяснить населению столь резкий и неравномерный рост оплаты коммунальных услуг возможным не представляется.

Данное положение дел ведет к ухудшению условий и снижению уровня жизни старшего поколения, малообеспеченных слоев населения, которые в целях экономии средств ограничивают себя в индивидуальном потреблении коммунальных услуг, но вынуждены оплачивать возросшую стоимость коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, не имея возможности повлиять на формирование стоимости данного вида услуг.

Законодательное Собрание Калужской области, как и многие другие субъекты Российской Федерации, уже обращалось в федеральные органы государственной власти со своими предложениями, призванными навести порядок в сфере оплаты за коммунальные услуги.

К сожалению, предложения Калужской области, как и других субъектов Российской Федерации, не были "услышаны".

Кроме того, возраст, структура и техническое состояние жилищного фонда и

инженерно-технической инфраструктуры жилищного-коммунального хозяйства, а также уровень благосостояния граждан в субъектах Российской Федерации, не говоря уже о климатических и экономических условиях регионов, различаются настолько, что преимущество от установления единых правил предоставления коммунальных услуг нивелируется его недостатками.

В связи с этим, полагаем необходимым предложить рассмотреть возможность внесения изменений в федеральное законодательство с целью предоставления права органам государственной власти субъектов Российской Федерации самостоятельно устанавливать правила предоставления коммунальных услуг на территории соответствующего субъекта - в соответствии с пунктом к) части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов.

Помимо учета региональной специфики и оперативного устранения многочисленных противоречий в методиках расчета платы за коммунальные услуги, это позволит субъектам Российской Федерации сформировать административное законодательство в сфере жилищно-коммунального хозяйства и наладить в этой сфере действенный региональный и муниципальный контроль.

Кроме того, полагаем, что сфера жилищно-коммунального хозяйства чрезвычайно сложна и социально значима для общества и государства и поэтому она может быть только рентабельной, но не может и не должна быть источником прибыли, поэтому сам институт юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, как институт, прежде всего направленный на извлечение прибыли, должен уйти из жилищного законодательства и жилищно-коммунального хозяйства.

Вместе с ним должны уйти многочисленные случаи злоупотреблений и мошенничества, и доверие граждан к государству в этой сфере будет восстановлено.

Полагаем, что принятие таких мер существенно снизит уровень напряженности в сфере жилищно-коммунального хозяйства и будет во благо всех жителей Российской Федерации.

В том случае, если федеральные органы государственной власти не готовы к корректировке ультралиберальной концепции жилищного законодательства, предлагаем оперативно решить самую острую проблему коммунальной сферы - процедуру взимания платы за общедомовые нужды.

Все злоупотребления в данной сфере происходят потому, что объем коммунальной услуги, "предоставленный" на содержание общего имущества многоквартирного дома, определяется не на основании прибора учета, учитывающего потребление коммунальной услуги, расходуемой на содержание общего имущества, а на основании расчетных объемов, то есть объемов, не являющихся фактическим потреблением, и даже концепция включения затрат на общедомовые нужды в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, заложенная в проекте постановления Правительства Российской Федерации, подготовленном Минстроем России, проблему не решает, так как основывается на тех же самых принципах.

В результате неплатежей, несвоевременных платежей, занижения показаний индивидуальных приборов учета (используются устаревшие по классу точности и выработавшие срок службы индивидуальные приборы), оплаты за коммунальные услуги по установленным (низким) нормативам потребления (отсутствия

индивидуальных приборов учета), объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды искусственно завышается, что соответственно ведет к необоснованному увеличению бремени расходов на коммунальные услуги у добросовестных плательщиков и, соответственно, несоблюдению требований части 1 ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Полагаем, что для решения проблемы и соблюдения принципов справедливости, добросовестности, гуманности, разумности, предусмотренных ст. 7 Жилищного кодекса РФ, для урегулирования вопросов по начислению платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды, необходимо внесение изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 в части введения третьего вида приборов учета - "общедомового прибора учета", как средства измерения, используемого для определения объема (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом для содержания общего имущества многоквартирного дома и соответствующего изменения формул, а также внесения соответствующих изменений в следующие нормативные правовые акты:

- статью 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";

- пункты 5, 6, 7, 8, 11, 38(1), 6(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";

- пункт 18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг";

- Постановление Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг";

- пункты 138, 139, 144, 152, 153, 162, 169 Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии";

- пункт 26 Постановления Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 № 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод";

- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 642 "Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83".

Внесение вышеперечисленных изменений позволит:

повысить прозрачность начисления платежей за коммунальные услуги;

исключить злоупотребления исполнителей коммунальных услуг и отдельных потребителей коммунальных услуг в потреблении и оплате за потребленные услуги;

повысить ответственность исполнителей коммунальных услуг и отдельных потребителей коммунальных услуг по оплате за потребленные услуги и исключить нарушение прав потребителей коммунальных услуг, своевременно и в полном объеме исполняющих свои обязанности по оплате за потребленные коммунальные услуги.

Полагаем, что незамедлительное принятие таких мер восстановит доверие граждан к государству в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

