



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

пятого созыва

(двадцать седьмая сессия)

28 февраля 2013 года

№ 21

Об обращении Законодательного Собрания Новосибирской области к Правительству Российской Федерации по вопросу приостановления действия правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и внесения в них изменений

Законодательное Собрание Новосибирской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять обращение Законодательного Собрания Новосибирской области к Правительству Российской Федерации по вопросу приостановления действия правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и внесения в них изменений (прилагается).
2. Направить настоящее постановление в Правительство Российской Федерации.
3. Обратиться к законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанное обращение.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного Собрания



И.Г.Мороз

**Законодательное Собрание
Приморского края**

Входящий № 16/695

Дата: 12.03.2013 Время: 10.40

**Управление делопроизводства
и ведения электронного документооборота**

Формула 22 пункта 23 Приложения. $N_b = \sum (Q_i \times n_i) \times 10^{-3}$	Формула 22 пункта 23 Приложения. $N_b = \sum (Q_i \times n_i) \times (4,5 + 0,07 \times L) \times 10^{-3}$
Формула 26 пункта 27 Приложения. $N_b^{\text{одн}} = \frac{\left(\frac{(N_b + 0,0903) \times (0,2 + 0,07 \times L)}{4,3} + 0,0903 \right) \times K}{S^{\text{одн}}}$	Формула 26 пункта 27 Приложения. $N_b^{\text{одн}} = \frac{(Q^{\text{одн}} \times n^{\text{одн}} \times (4,5 + 0,07 \times L) \times 10^{-3}) \times K}{S^{\text{одн}}}$
постановление № 354	
Абзац десятый пункта 2. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;	Абзац десятый пункта 2. Дополнить следующими словами: «и жидкие бытовые отходы»
Подпункт «в» пункта 34. в) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с настоящими Правилами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязан совершать исполнитель или иная организация;	Подпункт «в» пункта 34. Исключить.
Подпункт «а» пункта 47. а) распределить между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры) - в отношении отопления и газоснабжения для нужд отопления либо пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире) - в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды;	Подпункт «а» пункта 47. а) распределить между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры) - в отношении отопления и газоснабжения для нужд отопления, а также в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды;
Пункт 58. Количество временно проживающих потребителей в жилом помещении определяется на основании заявления, указанного в подпункте "б" пункта 57 настоящих Правил, которое содержит фамилию, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении. Такое заявление направляется исполнителю собственником или постоянно проживающим потребителем в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей.	Установить норму, предусматривающую ответственность собственника или постоянно проживающего потребителя за нарушение положений пункта 58.

показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца;

– исключить распределение расходов по оплате коммунальных услуг на общедомовые нужды пропорционально количеству проживающих человек (пункт 47 постановления № 354).

Предлагаемые изменения сведены в следующую таблицу:

Действующая редакция	Предлагаемые изменения
постановление № 306	
Абзац второй пункта 29. Норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению на общедомовые нужды определяется исходя из суммы нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и горячему водоснабжению на общедомовые нужды.	Абзац второй пункта 29. Исключить.
Пункты 4, 21 Приложения. Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению на общедомовые нужды равен нормативу потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях.	Пункты 4, 21 Приложения. Разработать формулу по расчету норматива коммунальной услуги по отоплению на общедомовые нужды с учетом более низкой температуры внутреннего воздуха в помещениях, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов.
Формула 8 пункта 7 Приложения. - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м).	Формула 8 пункта 7 Приложения. - «уборочная площадь» (либо сумма «уборочной площади лестниц» и «уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования»; при их отсутствии - «площадь помещений общего пользования») (кв. м).
Формула 10 пункта 9 Приложения. S^{**} - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м);	Формула 10 пункта 9 Приложения. S^{**} - разница между площадью помещений общего пользования всего многоквартирного дома и суммарной площадью принадлежащих собственникам жилых и собственникам (арендаторам) нежилых помещений многоквартирного дома (кв. м);
Таблица 5 пункта 23 Приложения. Строка отсутствует.	Таблица 5 пункта 23 Приложения. Дополнить строкой: «Общеквартирные нужды при водоснабжении от уличных колонок».
Формула 18 пункта 21 Приложения. Формула 26 пункта 27 Приложения.	В данных формулах установить понижающий коэффициент при расчете нормативов расходов коммунальных услуг на общедомовые нужды для домов, в которых отсутствует техническая возможность установки общедомовых приборов учета.

Приложение
к постановлению
Законодательного Собрания
Новосибирской области
от 28 февраля 2013 года № 21

Обращение Законодательного Собрания Новосибирской области к
Правительству Российской Федерации по вопросу приостановления действия
правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям
помещений в многоквартирных домах и внесения в них изменений

Всероссийский центр изучения общественного мнения обнародовал полученный в ходе недавних опросов рейтинг самых острых проблем страны с точки зрения ее граждан¹. В качестве главной болевой точки нашего государства граждане назвали ситуацию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Высокие тарифы, текущие трубы, крыши и прочие тяготы сферы жилищно-коммунального хозяйства считают серьезной бедой 58% россиян, в то время как другие негативные моменты и тенденции в социально-экономическом развитии страны респондентам кажутся менее значимыми.

Как показала практика, вступление в силу постановлений Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – постановление № 354) и от 28.03.2012 № 258 «О внесении изменений в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (далее – постановление № 306) проблему с повышением прозрачности платежей за коммунальные услуги не решило.

Несмотря на пристальное внимание Президента Российской Федерации² и Правительства Российской Федерации³ к правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в целом, хотелось бы заострить ваше внимание на проблеме завышенных платежей граждан за коммунальные услуги на общедомовые нужды многоквартирных домов. Общественные приемные депутатов Законодательного Собрания Новосибирской области переполнены обращениями граждан, возмущенных непосильными коммунальными платежами на общедомовые нужды, а также необходимостью ежемесячно информировать в жесткие сроки управляющие компании или товарищества собственников жилья о показаниях приборов учета коммунальных услуг.

¹ 10.01.2013 «Российская газета» - Федеральный выпуск №5977 (1)

² Совещания по вопросам тарифообразования и повышения качества услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, проведенные 4 февраля и 25 февраля 2013 года.

³ Совещание по вопросам тарифной и ценовой ситуации в сфере коммунальных и жилищных услуг, проведенное 10 января 2013 года.

В домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета расходов коммунальных ресурсов, граждане жалуются на высокие нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. Так, норматив потребления коммунальной услуги по отоплению на общедомовые нужды равен нормативу потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях. Но как показывает практика, температура в нежилых помещениях ниже, чем в жилых. Как правило, в подъездах многоквартирных домов отопительные приборы установлены только на первых этажах.

Норматив по холодному и горячему водоснабжению устанавливается в расчете на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. При этом вода расходуется только на площадь «уборочных помещений», которая гораздо меньше площади нежилых помещений в многоквартирном доме. Норматив по водоотведению приравнен к сумме норматива по холодному и горячему водоснабжению, следовательно, и он непомерно завышен. А с учетом того, что во многих многоквартирных домах не созданы условия по предоставлению услуги по водоотведению на общедомовые нужды, граждане вынуждены платить за неоказанные услуги.

В домах, оборудованных общедомовыми приборами учета расходов коммунальных ресурсов, собственникам (нанимателям) жилых помещений в случае совместного проживания с гражданами, не зарегистрированными в данном жилом помещении, выгодно не устанавливать индивидуальные приборы учета, а платить по нормативам. В итоге расходы перекладываются на добросовестных жителей, установивших индивидуальные приборы учета. Так, например, довольно типичной является ситуация, когда собственники помещений, экономя на потреблении воды в своей квартире, вынуждены платить за потребление воды на общедомовые нужды с двух-, трехкратной переплатой. В связи с этим полагаем необходимым предусмотреть ответственность собственника или постоянно проживающего потребителя за нарушение положений пункта 58 постановления № 354.

Кроме того собственники возмущены необходимостью проведения проверок приборов учета холодного и горячего водоснабжения, а также теплоснабжения (каждые три-шесть лет в зависимости от видов приборов учета), которые влекут дополнительные расходы на демонтаж и монтаж, транспортировку и поверку. Следует отметить, что в западных странах достаточно один раз поставить приборы учета и менять их только в случае поломки. Целесообразно этот положительный опыт адаптировать и к российским условиям.

Принимая во внимание социальную значимость вышеуказанных проблем, Законодательное Собрание Новосибирской области предлагает:

1) ввести мораторий на применение правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах до внесения изменений в вышеуказанные нормативные правовые акты, предусматривающих приведение в соответствие расходов на оплату коммунальных услуг с реальными объемами их потребления;

2) внести принципиальные изменения в правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, а именно:

– исключить коммунальную услугу по водоотведению на общедомовые нужды, поскольку такая услуга не оказывается;

– пересмотреть расчет норматива потребления коммунальной услуги по отоплению на общедомовые нужды с учетом более низкой по сравнению с жилыми помещениями температуры;

– уточнить перечень общего имущества в многоквартирном доме, площадь которого используется при установлении и применении нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды;

в отношении коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, потребляемых на общедомовые нужды, – ввести определение «уборочная площадь» (либо сумму «уборочной площади лестниц» и «уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования»; при их отсутствии – «площадь помещений общего пользования»). Данные сведения содержатся в техническом паспорте жилого дома либо в справке об уборочной площади по форме № 8, выдаваемой Бюро технической инвентаризации;

в отношении коммунальной услуги по электроснабжению, потребляемой на общедомовые нужды, определить «оплачиваемую площадь» как разницу между площадью помещений общего пользования всего многоквартирного дома и суммарной площадью принадлежащих собственникам жилых и собственникам (арендаторам) нежилых помещений многоквартирного дома;

– увеличить дифференциацию степени благоустройства многоквартирных домов в постановлении № 306, предусмотрев выделение в отдельную категорию многоквартирных домов, снабжаемых водой от уличных колонок, и установление для таких домов отдельного норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

– установить понижающий коэффициент при расчете нормативов расходов коммунальных услуг на общедомовые нужды для многоквартирных домов, в которых отсутствует техническая возможность установки общедомовых приборов учета;

– пересмотреть формулу 26 (пункт 27) приложения к постановлению № 306 по определению нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды в сторону снижения;

– определить в постановлении № 354 водоотведение в случае наличия нецентрализованного канализования как коммунальную услугу с соответствующим регулированием тарифов для организаций, оказывающих эту услугу;

– исключить обязанность потребителя при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его