

МОНИТОРИНГ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
(с 01.11 по 19.12.2012 г.)

ФСТ России определила, на сколько в 2013 г. могут вырасти тарифы на водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод.

1. Приказ Федеральной службы по тарифам от 25 октября 2012 г. N 250-э/2 "Об установлении предельных индексов максимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, оказывающих услуги в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, с учетом надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, оказывающих услуги в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, в среднем по субъектам Российской Федерации на 2013 год"

На 2013 г. установлены предельные индексы максимально возможного изменения тарифов на водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод (с учетом надбавок к ним). Индексы определены в среднем по регионам и применяются в отношении тарифов, действующих по состоянию на 31 декабря 2012 г.

Максимальная величина роста тарифов установлена с разбивкой на 2 периода. В течение первого (с 1 января по 30 июня) во всех регионах тарифы не должны повышаться. Второй период - с 1 июля по 31 декабря. Наибольшее повышение (25,2%) предусмотрено для Ингушетии. На втором месте - Кабардино-Балкария (19,1%). Далее идут Карачаево-Черкесия (16,6%), Чечня (16,5%), Северная Осетия-Алания, Удмуртия и г. Байконур (15%), Тамбовская область (14,3%), Адыгея (14%). За ними - Алтай (13,6%), Дагестан и Самарская область (13,4%), Свердловская и Тверская области (13%), Забайкальский край и Ненецкий автономный округ (12%), Владимирская область (11,9%), Камчатский край (11,8%), Пензенская область (11,7%), Ставропольский край (11,6%), Кировская область и Чукотский автономный округ (11,2%), Ярославская и Оренбургская области, Карелия (11,1%). В 12 регионах максимально возможный рост тарифов составляет 11%. Это Костромская, Тульская, Вологодская, Челябинская, Новосибирская, Амурская, Магаданская и Сахалинская области, Якутия, Бурятия, Приморский край, Еврейская автономная область. Далее идут Новгородская область (10,9%), Пермский край (10,4%), Алтайский край (10,3%), Краснодарский край и Ямало-Ненецкий автономный округ (10,2%), Мордовия (10,1%), Орловская область (10%). В остальных регионах повышение составляет менее 10%. Тарифы устанавливаются региональными органами в рамках соответствующих предельных индексов.

Зарегистрировано в Минюсте РФ 2 ноября 2012 г. Регистрационный № 25758.

2. Постановление Правительства РФ от 8 ноября 2012 г. N 1149 "О внесении изменений в Основы ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса"

Горячая вода: вводятся тарифы для открытой и закрытой систем водоснабжения. Скорректированы Основы ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса.

Установлено, что органы регулирования выбирают вид тарифа (одно- или двухставочный) на холодную воду, водоотведение и очистку сточных вод, устанавливаемого для конкретной организации коммунального комплекса, в порядке, определяемом методическими указаниями.

Также закреплено, что на горячую воду данные органы устанавливают 2 тарифа: в закрытой системе горячего водоснабжения и в открытой системе горячего водоснабжения (теплоснабжения).

Под закрытой системой понимается комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для горячего водоснабжения. Оно может осуществляться путем отбора горячей воды из сетей горячего водоснабжения либо путем нагрева холодной воды с использованием центрального теплового пункта (без отбора горячей воды из тепловой сети). В такой системе тариф на горячую воду состоит из компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию.

Под открытой системой понимается технологически связанный комплекс инженерных сооружений, предназначенный для теплоснабжения и горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора горячей воды из тепловой сети. Здесь тариф на горячую воду состоит из компонента на теплоноситель и компонента на тепловую энергию.

Закреплено, что надбавка к тарифам на горячую воду устанавливается в виде надбавки к компоненту на холодную воду из расчета платы за 1 куб. метр холодной воды.

В целях установления тарифов на горячую воду на 2013 г. документы, предусмотренные Правилами регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса, подаются органам регионов в области регулирования тарифов и надбавок до 1 декабря 2012 г.

Минрегиону поручено подготовить поправки к Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг. Они должны закреплять порядок установления норматива потребления коммунальных услуг, определяющего расход тепловой энергии на подогрев воды в целях горячего водоснабжения.

Также необходимы поправки к Правилам, обязательным при заключении управляющей организацией или ТСЖ либо специализированным потребкооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями. Они должны закреплять порядок определения объемов поставляемой по договору теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения горячей воды в целях предоставления услуги по горячему водоснабжению.

Индексы изменения сметной стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга на ноябрь 2012 года.

3. Распоряжение Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга от 2 ноября 2012 г. № 1534-р “Об утверждении индексов изменения сметной стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах к элементам прямых затрат на ноябрь 2012 года”

На ноябрь 2012 года утверждены индексы изменения сметной стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах к элементам прямых затрат (оплата труда, эксплуатация машин, материалы):

- Сборник N 1. Общестроительные работы текущего ремонта;
- Сборник N 2. Малярные и прочие работы текущего ремонта;
- Сборник N 3. Санитарно-технические работы текущего ремонта;
- Сборник N 4. Электротехнические работы;
- Сборник N 5. Осмотры;
- Сборник N 6. Санитарное содержание и уборка домовладений.

Индексы изменения сметной стоимости рассчитаны к сметной стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определенной в уровне цен на 1 января 2006 года.

О приватизации жилья

4. Письмо Министерства экономического развития РФ от 8 ноября 2012 г. № ОГ-Д23-5511 “О рассмотрении обращения”

Граждане, пользующиеся жильем на условиях соцнайма, вправе приватизировать его, т.е. приобрести в общую собственность либо в собственность одного лица, в т.ч. несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Разъяснено, что приватизация оформляется договором передачи. Нотариально удостоверить его и платить госпошлину не нужно.

В договор включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования жильем и проживающие совместно с лицами, которым оно передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от данных лиц, но не утратившие право пользования.

Право собственности возникает с момента его госрегистрации в ЕГРП.

Приобрести жилье в порядке приватизации бесплатно можно только один раз.

Жилье и коммунальные услуги: государственный план действий до 2020 г.

5. Распоряжение Правительства РФ от 30 ноября 2012 г. № 2227-р О государственной программе РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

Утверждена госпрограмма "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации". Срок ее реализации - 2013-2020 гг.

Программой, в частности, предусматривается строительство жилья экономкласса и объектов инфраструктуры на вовлеченных в экономический оборот участках, примыкающих к крупным городам. Для этих целей также планируется задействовать неиспользуемые или используемые неэффективно земли, предоставленные госорганизациям.

Предполагается снизить процентную ставку по ипотечным жилищным кредитам и увеличить их количество до 868 тыс. в 2020 г. Государство планирует поддерживать данный вид кредитования для отдельных категорий граждан (молодых семей, работников бюджетной сферы). Будут развиваться рынок доступного арендного жилья (так, к 2020 г. доля ввода помещений в арендных многоквартирных домах должна составить 10%), а также некоммерческий жилищный фонд для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

Средняя стоимость 1 кв. м жилья на первичном рынке с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство" (в процентах к уровню 2012 г.) должна снизиться на 20% к 2018 г.

Предстоит достичь такого уровня расселения, при котором среднее количество комнат в фактически занятых жилых помещениях будет соответствовать среднему числу проживающих в них лиц.

Также речь идет о переселении граждан из ЗАТО.

Еще одна задача - снизить уровень потерь при производстве, транспортировке и распределении коммунальных ресурсов до стандартов Европейского Союза.

Важно стимулировать рациональное потребление коммунальных услуг населением.

Жилищный фонд должен отвечать современным условиям энергоэффективности, экологическим требованиям, а также потребностям отдельных групп населения (многодетные семьи, пожилые люди, инвалиды и т.д.).

Госдума рассматривает поправки, касающиеся кадастра недвижимости и госрегистрации прав на нее

6. Досье на проект федерального закона № 54480-6 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" (внесен депутатами ГД П.В.Крашенинниковым, Ю.А.Напсо, Р.М.Марданишиным, С.Ю.Фабричным, А.С.Кропачевым, И.К.Сухаревым)

11.12.2012 Государственная Дума приняла в первом чтении поправки к Градостроительному кодексу, Законам о кадастре недвижимости и о госрегистрации прав на нее.

Предлагается установить, что ЕГРП ведется на бумажных и (или) электронных носителях (в настоящее время - на бумажных и электронных).

Предусматривается предоставление материалов в регистрационные органы в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования.

С 1 января 2013 г. начнет действовать госинформсистема о государственных и муниципальных платежах. В связи с этим закрепляется, что документ об уплате госпошлины подается, если сведений о внесении соответствующей суммы нет в названной системе.

Предлагается установить, что если объект учтен в госкадастре недвижимости, то в подраздел I ЕГРП вносится только кадастровый номер.

Закрепляется, что выписки из ЕГРП предоставляются не более чем в течение 14 рабочих дней.

Предлагается установить, что право собственности на созданный объект недвижимости регистрируется на основании документов, подтверждающих факт создания, а также содержащих описание объекта, и правоустанавливающего документа на соответствующий участок.

Полномочия по предоставлению данных из ЕГРП планируется закрепить за бюджетными госучреждениями, подведомственными федеральному органу в области госрегистрации.

Предусматривается возможность получить свидетельство о госрегистрации права во выбору заявителя в бумажном или электронном виде.

Предлагается установить, что с 1 января 2013 г. орган, регистрирующий права, будет вести Единый госреестр недвижимости. Основа - сведения ЕГРП и кадастра недвижимости.

Как собственники помещений в многоквартирном доме будут финансировать его капремонт?

7. Досье на проект федерального закона № 59728-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (о создании системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов) (внесен депутатами ГД П.Р.Качкаевым, А.Г.Сидякиным, Е.Л.Николаевой, В.В.Потомским, В.В.Соболевым, В.Е.Булавиновым, А.В.Руденко, членами СФ С.М.Киричуком, А.Ю.Молчановым)

11.12.2012 Государственной Думой во втором чтении принят проект поправок к ЖК РФ. Они направлены на создание и реализацию системы финансирования капремонта многоквартирных домов (далее - домов).

Так, предлагается в составе платы за жилье и коммунальные услуги для собственников помещений в доме отдельно выделить взнос за капремонт в качестве обязательного постоянного платежа.

Минимальный размер упомянутого взноса будет определять региональный орган госвласти в соответствии с методическими рекомендациями, которые утвердит уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.

При этом названным собственникам предоставляется право принять решение об установлении взноса на капремонт в размере, превышающем минимальный.

Уплаченные взносы на капремонт, проценты, внесенные в связи с ненадлежащим исполнением соответствующей обязанности, а также начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на спецсчете, будут образовывать фонд капитального ремонта дома.

Собственникам планируется предоставить возможность выбора 1 из следующих способов формирования этого фонда: перечислять взносы на капремонт на специальный счет либо региональному оператору.

Важная роль отводится общему собранию собственников. Так, на нем будут приниматься решения об использовании фонда капремонта, о выборе способа его формирования и лица, уполномоченного открывать спецсчет и совершать операции с денежными средствами, находящимися на таковом.

По общему правилу на основании решения общего собрания будет проводиться капремонт общего имущества в доме.

В ЖК РФ появится отдельный раздел, посвященный организации проведения капремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Кроме того, планируется внести поправки в Законы об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов госвласти субъектов Федерации, а также местного самоуправления, НК РФ.

Возможно, Фонд содействия реформированию ЖКХ будет функционировать до 31 декабря 2016 г.

8. Досье на проект федерального закона № 37117-6 "О внесении изменений в Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (о продлении сроков и определении основных направлений деятельности Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства) (внесен депутатами ГД М.Л. Шакумом, Е.Л. Николаевой)

11.12.2012 Государственная Дума приняла во втором чтении поправки к Закону о Фонде содействия реформированию ЖКХ.

Под аварийным жилищным фондом предлагается понимать совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных до 1 января 2012 г. аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Сроки деятельности фонда предлагается продлить до 31 декабря 2016 г.

Фонд, предположительно, будет предоставлять средства в т.ч. на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры.

Пересматриваются условия поддержки за счет средств фонда. Для получения средств регионы должны будут обеспечить наличие коллективных (общедомовых) приборов учета, утверждение к 1 января 2014 г. программы капремонта общего имущества в многоквартирных домах, создание системы мониторинга долгов управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций и др.

Вероятно, Фонд содействия реформированию ЖКХ будет функционировать до 31 декабря 2016г.

9. Досье на проект федерального закона № 37117-6 "О внесении изменений в Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (о продлении сроков и определении основных направлений деятельности Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства) (внесен депутатами ГД М.Л. Шакумом, Е.Л. Николаевой)

14.12.2012 Государственная Дума приняла в третьем чтении поправки к Закону о Фонде содействия реформированию ЖКХ.

Под аварийным жилищным фондом предлагается понимать совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных до 1 января 2012 г. аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Сроки деятельности фонда предлагается продлить до 31 декабря 2016 г.

Фонд, предположительно, будет предоставлять средства в т.ч. на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры.

Пересматриваются условия поддержки за счет фонда. Для получения средств регионы должны будут обеспечить наличие коллективных (общедомовых) приборов учета, утверждение к 1 января 2014 г. программы капремонта общего имущества в многоквартирных домах, создание системы мониторинга долгов управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций и др.