



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

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

23.03.2015 № 8330-84/04

На № _____ от _____

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

Председателю
Комитета по жилищной политике
и жилищно-коммунальному хозяйству

Г.П. Хованской

Уважаемая Галина Петровна!

В соответствии с письмом от 12 марта 2015 г. № 3.23-20/547 по вопросу проведения «министерского часа» в рамках заседания Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству (далее – Комитет) 26 марта 2015 года направляю информацию по вопросам, утвержденным Комитетом.

Приложение на 24 л. в 1 экз.

узнаем,

А. Чибис

**К «МИНИСТЕРСКОМУ ЧАСУ»
ЗАСЕДАНИЯ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЖКХ**

Вопрос 1

В настоящее время в регионах проведены все необходимые мероприятия, связанные с функционированием системы лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами: создана нормативная база, сформированы лицензионные комиссии, которые призваны снизить коррупционные факторы, влияющие на принятие решений по лицензированию. Однако, уже сегодня управляющие организации сталкиваются с проблемами получения лицензии.

Поступает ли к Вам информация о фактах необоснованных действий лицензионных комиссий при решении вопросов сдачи квалификационного экзамена, получения лицензии?

Какие меры принимаются по ним?

Все поступающие в адрес Минстроя России отдельные обращения граждан с жалобами на действия лицензионных комиссий внимательно рассматриваются и проверяются, поскольку стоят на особом контроле. Анализ обращений показывает, что пока наиболее частыми поводами для жалоб являются технические сбои программного обеспечения, используемого при сдаче квалификационного экзамена. По каждому обращению Минстроем России запрашивается информация непосредственно в субъекте Российской Федерации и только по результатам ее рассмотрения принимается конкретное решение.

Вопрос 2

Федеральным законом № 255-ФЗ от 21 июля 2014 года «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» ЖК РФ был дополнен разделом X «Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами», в котором содержится норма, устанавливающая требования к процедуре формирования лицензионных комиссий в субъектах РФ. Так, в составе лицензионной комиссии не менее чем одна треть ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями.

По вашей информации, как соблюдается правило о членстве СРО при формировании в субъектах лицензионных комиссий?

Отмечу сначала, что действующее законодательство содержит требование об участии СРО в составе лицензионных комиссий наряду с иными

некоммерческими организациями. В Методических рекомендациях по формированию лицензионных комиссий, подготовленных Минстроем, отмечена необходимость участия представителей СРО в составе лицензионных комиссий, поскольку мы считаем очень важным участие представителей профессионального сообщества в этой работе. Отдельного мониторинга по вопросу включения представителей СРО в состав лицензионных комиссий Минстрой России не ведет, поскольку это не предусмотрено законодательством.

Вопрос 3

В Государственную Думу поступают многочисленные обращения граждан, свидетельствующие о бездействии органов государственного жилищного надзора и неправильном применении ими норм жилищного законодательства. Зачастую органы государственного жилищного надзора не знают об имеющихся у них полномочиях.

Какие меры принимаются Вами как главным государственным жилищным инспектором Российской Федерации в целях повышения профессионального управления и эффективности регионального жилищного надзора?

Безусловно, все поступающие в Минстрой России обращения граждан и организаций рассматриваются в установленном порядке. Кроме того, поводом для рассмотрения проблемного вопроса является не только поступление обращения непосредственно в министерство, но появление информации о наличии проблемы в социальных сетях и средствах массовой информации. Например, недавняя рабочая поездка главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации А.В.Чибиса в Республику Удмуртию в ответ на сообщение о грубейших злоупотреблениях со стороны управляющей организации, которая «в отместку» за то, что жители приняли решение и расторгли с ней договор управления из-за многочисленных нарушений стала препятствовать и новой управляющей организации и самим жителям пользоваться общим имуществом дома, «навешала» замков на подвал, «поставила» ЧОП. При этом, со стороны региональных властей мы увидели недопустимое бездействие и практически равнодушие к проблемам людей. По результатам поездки и разбирательства на месте отстранен руководитель ГЖИ в Удмуртии.

При выявлении грубейших нарушений в адрес руководителей регионов направляются требования об отстранении руководителей ГЖИ (сейчас такие требования направлены в отношении руководителей ГЖИ Республики Тыва и Новосибирской области).

Еще в 2014 году когда начинали «запуск» процесса лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами все руководители

ГЖИ сдавали квалификационный экзамен по вопросам, по которым сейчас сдают экзамены претенденты на получение лицензии. Такие экзамены все кандидаты на должность руководителей ГЖИ сдают и сейчас и мы планируем закрепить эту обязанность в нормативном акте.

Конкретные проблемы правоприменения обсуждаются на всероссийских совещаниях. В целях формирования единообразной правоприменительной практики новых норм Минстроем России готовятся и доводятся до сведения регионов соответствующие разъяснения (по вопросам лицензирования, раскрытия информации, применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг).

Создан специальный сайт жилинспектор.рф., к которому будут подключены все жилищные инспекции Российской Федерации и который станет своеобразным профессиональным форумом. Минстроем России прорабатываются дополнительные меры, направленные на повышение профессионального уровня сотрудников органов государственного жилищного надзора.

Вопрос 4

Многоквартирный дом - это, прежде всего, объект управления, обладающий определенными характеристиками. Цель деятельности по управлению многоквартирными домами - улучшить характеристики многоквартирного дома. Вместе с тем, управляющему многоквартирным домом никогда не ставилось формальных задач по стабилизации или улучшению характеристик МКД как объекта управления. Избран другой подход: мы предъявляем требования к лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, для этого и был введен институт лицензирования.

Не считаете ли Вы необходимым переориентировать процесс управления многоквартирным домом с субъекта на объект, а именно оценивать качество работы управляющих организаций по тому объему услуг, которые выполнены в многоквартирном доме и привели к улучшению технических характеристик объекта?

Во-первых, отмечу, что без предъявления соответствующих профессиональных требований к лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, обеспечить надлежащее и качественное содержание этого дома невозможно. Поэтому, нельзя говорить, что, избрав путь лицензирования, мы «забыли» про дом и его содержание. Как раз наоборот, мы сделали серьезный шаг к обеспечению качественного и профессионального обслуживания дома.

Во-вторых, в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса управляющая организация в рамках исполнения договора управления обязана

обеспечить его надлежащее содержание и ремонту и в дальнейшем именно соблюдение условий договора управления (наряду с иными требованиями законодательства) будет являться предметом лицензионного контроля со стороны органов ГЖИ.

Оценивать качество работы управляющей организации будут, прежде всего, собственники, а с учетом нового стандарта раскрытия информации лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, делать это собственникам станет гораздо легче, поскольку теперь информация, в том числе о фактически оказанных услугах и выполненных работах по дому, должна раскрываться по каждому дому отдельно.

Вопрос 5

Весной прошлого года Вы заявляли о том, что неэффективные муниципальные унитарные предприятия в сфере ЖКХ в России планируется выставлять на концессионные конкурсы. Неэффективность предлагалось рассчитывать исходя из определенных целевых показателей за несколько лет. Подобные показатели, в частности, были утверждены в сфере водоснабжения.

Вместе с тем, в экспертном сообществе высказываются сомнения в успешности подобного эксперимента: если МУП признан эффективным, то нет смысла отдавать его в концессию; если МУП неэффективен, что в таком случае, является мотивирующим фактором для концедента?

Отметим, что обязательным является передача в концессию только того унитарного предприятия (кстати, не только муниципального, но и унитарного), управление которым признано неэффективным. Эта обязанность предусмотрена Перечнем поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации 31 мая 2013 г. от 06 июля 2013 г. № Пр-1479.

Управление унитарным предприятием признается неэффективным в случае наличия у предприятия убытка от основной деятельности за последние три отчетных периода и несоответствие качества предоставляемых услуг в сфере теплоснабжения (предоставления услуги по отоплению), водоснабжения и водоотведения законодательно установленным нормам.

Кроме того, дополнительно безусловным признаком убыточности унитарного предприятия является его нахождение в состоянии банкротства (независимо от стадии).

Справочно: всеми регионами проведена оценка эффективности предприятий. Проверено 3563 предприятий, из которых неэффективными признано 982 (28%) и уже в различных стадиях банкротства находится 155 предприятий.

В настоящее время уже 52 субъекта Российской Федерации утвердили (актуализировали), графики передачи в концессию объектов жилищно-коммунального хозяйства, включающие объекты жилищно-коммунального хозяйства всех государственных и муниципальных предприятий, управление которыми признано неэффективным. Соответствующие графики размещены на сайте Минстроя России.

Мотивирующих факторов передачи неэффективного унитарного предприятия у концедента, по мнению Минстроя России, более чем достаточно. Например, необходимость обеспечивать потребителей, проживающих на соответствующей территории, качественными и надежными коммунальными услугами. Обеспечить решение этой задачи без модернизации коммунальных систем невозможно. В свою очередь, провести модернизацию в условиях серьезнейшего дефицита бюджетных средств без привлечения частных инвестиций тоже невозможно, а, значит, без концессионера не обойтись.

Вопрос 6

Жилищный кодекс РФ сегодня обязанность по проведению капитального ремонта возлагает только на собственников помещений в многоквартирном доме, государство в этом процессе не участвует. Однако продолжает действовать статья 16 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», согласно которой за бывшими наймодателями приватизируемых жилых помещений сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома.

Поскольку свою обязанность указанные лица так и не исполнили, а плата за капитальный ремонт в нынешних экономических условиях стала для жильцов непосильным бременем, считаете ли Вы необходимым софинансировать программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на федеральном уровне?

Во-первых, отмечу, что государство в настоящее время, как собственник помещения в многоквартирном доме, несет ровно такие же обязанности, в том числе финансовые по уплате взносов на капитальный ремонт, как и остальные собственники. В этой части, Жилищный кодекс никаких исключений не устанавливает.

Поскольку статья 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» продолжает действовать, значит, за бывшим наймодателем при определенных условиях, установленных, как правило в судебном порядке, сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома.

С учетом масштабности и социального характера нового проекта по организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах, затрагивающего интересы практически каждого гражданина, по мнению Министра России, федеральная финансовая поддержка такого проекта необходима.

Вопрос 7

Экспертные расчеты показывают, что проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с использованием кредитных средств при нынешних банковских ставках приведет к тому, что стоимость кредита будет в разы больше стоимости работ по капитальному ремонту.

На Ваш взгляд, несет ли в себе данный подход социальные риски? Не столкнемся ли мы через несколько лет с ситуацией, подобной с валютной ипотекой?

Развитие механизмов кредитования является одной из приоритетных задач в рамках развития региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, поскольку позволяет значительно сократить «время ожидания» ремонта, улучшить комфорт и условия проживания граждан в ближайшее время, увеличить темпы ликвидации «недоремонтов» и снять определенную обеспокоенность собственников помещений по вопросам формирования, сохранности и использования фондов капитального ремонта.

Минстрой России согласен с тем, что сложившаяся экономическая ситуация значительно существенно снижает предпосылки развития системы кредитования капитального ремонта на рыночных условиях, поскольку условия и ставки кредитования, которые могут на текущий момент предложить кредитные организации (расчетная величина процентной ставки порядка 23 - 25%), не позволяют собственникам помещений привлечь кредитные ресурсы на проведение капитального ремонта.

Снижение финансовой нагрузки на собственника помещения может быть осуществлено путем субсидирования процентной ставки по кредиту, либо погашения части самого кредита, либо выдачи кредита по льготным процентным ставкам, возможным за счет обеспечения доступа кредитным организациям к источникам финансирования, обеспечивающем возможность выдачи таких льготных кредитов.

В целях повышения доступности кредитования капитального ремонта для населения за счет государственной поддержки Минстроем России были подготовлены и в настоящее время проходят обсуждение предложения по вопросу стимулирования льготного кредитования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Вопрос 8

На совещании у Председателя Правительства РФ Д.А.Медведева (протокол от 02.02.2015 г. № ДМ-П9-9пр) Минстрою России совместно с Минфином России поручено проработать вопрос льготного кредитования граждан для финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Что было сделано Министерством в данном направлении?

Минстром России были подготовлены предложения по вопросу льготного кредитования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

При этом, с целью всесторонней и детальной проработки поручения Председателя Правительства Российской Федерации (протокол от 02.02.2015 г. №ДМ-П9-9пр) к обсуждению предложений были привлечены не только непосредственные соисполнители Поручения (Минфин России, Фонд ЖКХ), но и иные заинтересованные лица: Минэкономразвития России, Банк России, государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности, ОАО «Небанковская кредитно-депозитная организация «Агентство кредитных гарантий».

26 февраля 2015 г. в Минстром России в целях обсуждения предложений проведено совещание, по результатам которого принято решение о поддержке предложений в части отдельных мероприятий.

В результате состоявшихся обсуждений в целях развития механизмов льготного кредитования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предлагаются к реализации следующие мероприятия.

1. Распространить действие существующего механизма кредитования субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП), реализуемого в настоящее время Внешэкономбанком с привлечением Агентства для выдачи гарантий по возврату таких кредитов, на заемщиков, являющихся субъектами МСП (управляющие организации, жилищные кооперативы, жилищно-строительные кооперативы).

Использование данного механизма позволит кредитным организациям на льготных условиях (по ставке порядка 12-13%%) выдавать кредиты управляющим организациям и жилищным кооперативам на цели проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Для реализации данного предложения необходимо поручить Внешэкономбанку принять соответствующее решение с учетом внутренних корпоративных процедур.

2. Ввести механизм субсидирования части процентных ставок (до 12-13%%) по кредитам, привлекаемым под установку лифтового оборудования отечественных производителей в рамках реализации региональных программ

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – программы капитального ремонта).

Применение такого механизма позволит снизить финансовую нагрузку на программы капитального ремонта, а также оказать значительную поддержку в их своевременной и полной реализации, решая в том числе, задачу по поддержке отечественных производителей лифтового оборудования.

Для реализации данного предложения необходимо принятие решения о выделении в 2015-2016 г.г. из федерального бюджета дополнительных средств в размере 3,1 млрд. рублей, что позволит произвести замену порядка 6 тыс. лифтов.

3. Для дальнейшего стабильного и долгосрочного развития льготного кредитования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах необходимо использовать существующие механизмы рефинансирования кредитов, а также практику реализации льготного ипотечного кредитования ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования».

Минстроем России письмом от 02.03.2015 №5559-ММ/04 представлен доклад в Правительство Российской Федерации, содержащий вышеуказанные предложения.

В настоящее время Минстрой России с участием заинтересованных лиц прорабатывает вопрос практической реализации этих предложений.

Вопрос 9

Одним из наиболее острых вопросов, связанных с организацией накопительной системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, является сохранность денежных средств собственников помещений в таких домах, аккумулируемых на специальном счете. В настоящее время такие средства не защищены от банкротства банка или изъятия у него лицензии и в данном случае возмещение будет осуществляться в общем порядке.

Рассматривается ли Министерством вопрос страхования взносов на капитальный ремонт по принципу страхования вкладов физических лиц?

Минстроем России поддерживается предложение о необходимости создания системы страхования взносов на капитальный ремонт. В качестве самой быстрой меры, которая могла бы обеспечить такую защиту могло бы стать распространение существующей системы страхования вкладов физических лиц на специальные счета. Были соответствующие

законодательные предложения, которые Минстрой России поддерживал. Однако, мы знаем, что они не нашли поддержки Минфина России.

Однако, Минстроем России в рамках проработки проекта федерального закона № 500410-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», был подготовлен ряд предложений, направленных на обеспечение сохранности и усиление защиты средств на специальных счетах.

В частности, в целях повышения требований к размещению средств на открытом в кредитной организации специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, снижения рисков при кредитовании капитального ремонта и создания устойчивой законодательной основы для кредитования предусматривается установление четкой и прозрачной процедуры смены владельца специального счета в условиях прекращения его деятельности, проведения реорганизации или наступления обстоятельств, в связи с которыми действующий владелец специального счета утрачивает право быть таковым, обеспечивающие сохранение средств специального счета в таких условиях и исключающие их потерю собственниками помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, в целях усиления федерального контроля за процедурой отбора кредитных организаций, в которых региональный оператор открывает счета и размещает средства, полученные в качестве взносов на капитальный ремонт, предусмотрена норма, в соответствии с которой отбор таких кредитных организаций будет осуществляться региональным оператором в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (*справочно: в настоящее время такой отбор осуществляется в порядке, установленном субъектом Российской Федерации*).

Вопрос 10

В текущих экономических условиях представляется крайне важным обеспечить социальную поддержку незащищенных слоев населения (пенсионеров).

Как Вы относитесь к предложению об освобождении (полного или частичного) таких лиц от уплаты взноса на капитальный ремонт либо установлению понижающего коэффициента для них?

Минстрой России готов поддержать данное предложение при условии определения Минфином России источника компенсации средств, которые будут «недополучены» соответствующими фондами капитального ремонта.

Вопрос 11

По итогам совещания Президента РФ В.В.Путина с членами Правительства РФ от 04.02.2015 г. Минстрою России поручено обеспечить завершение разработки и утверждения нормативных правовых актов, направленных на создание государственных сметных нормативов - укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения.

Не считаете ли Вы возможным применить аналогичный подход при капитальном ремонте многоквартирных домов и управлении многоквартирными домами?

Минстрой России считает это возможным, но, скорее всего, потребуется разработка специальных нормативов. Этот вопрос должен быть проработан дополнительно с участием соответствующих специалистов.

Вопрос 12

В последние годы цены на коммунальные услуги усиленно регулируются и ограничиваются в росте. Вместе с тем, цены на жилищные услуги не регулируются и не контролируются. Международный опыт показывает, что эффективным фактором привлечения инвестиций в коммунальную сферу является переход на свободные рыночные цены вместо регулируемых.

Согласны ли Вы с тем, что применение подобного подхода в России, вкупе с обязательным усилением мер социальной защиты нуждающихся, может сыграть положительную роль в части привлечения внутренних инвестиций в модернизации жилищно-коммунального хозяйства?

В соответствии с Федеральным законом «О естественных монополиях» деятельность в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения относится к естественной монополии, то есть предполагает государственное регулирование.

С целью недопущения необоснованного роста цен в условиях монополии, цены на товары (услуги) организаций, осуществляющих указанные виды деятельности, регулируются государством.

При этом в соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом от 30 декабря 2012 г. № 291-ФЗ, до 1 января 2016 года осуществляется поэтапный переход к регулированию тарифов в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на основе установления долгосрочных тарифов и параметров.

Кроме того, указанными выше нормативными правовыми актами определено, что предельные уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям и предельные индексы максимально возможного изменения тарифов на услуги

водоснабжения и водоотведения устанавливаются и применяются до 1 января 2016 года.

Таким образом, с 1 января 2016 года ограничения по видам отраслей отсутствуют и установлены не будут.

Вместе с тем, Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 417-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» введен механизм долгосрочного ограничения темпов роста вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

Введенные Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 417-ФЗ ограничения платы граждан с 01 июля 2014 года устанавливаются в относительном выражении (в %) и регулируют изменения совокупного платежа, включающие все виды коммунальных услуг.

В соответствии с Основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 400 высшие должностные лица субъектов Российской Федерации (руководители высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации) вправе рассмотреть вопрос о предоставлении в соответствии с положениями Федерального закона «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.

Кроме того, в целях снижения тарифной нагрузки на потребителей жилищным законодательством (в том числе статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации) предусмотрен механизм предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в случае, если расходы граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Порядок определения размера субсидий и порядок их предоставления, перечень прилагаемых к заявлению документов, условия приостановки и прекращения предоставления субсидий, порядок определения состава семьи получателя субсидии и исчисления совокупного дохода такой семьи, а также особенности предоставления субсидий отдельным категориям граждан устанавливаются Правительством Российской Федерации в рамках Правил

предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

Таким образом, вышеуказанные нормативные правовые акты позволяют с одной стороны, 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, а с другой стороны, привлекать частного инвестора для решения проблем модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Вопрос 13

Согласно действующему законодательству нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Как показывает практика, размеры нормативов в субъектах по разному виду коммунальных услуг равняются от 20 до 80 раз по аналогичным типам многоквартирных домов.

Считаете ли Вы необходимым внести изменения в действующее законодательство с целью придания единообразия процессу исчисления размера нормативов на общедомовые нужды?

Необходимо отметить, что уже сейчас процедура расчета размера норматива потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды, является единой для всех, поскольку урегулирована Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 (далее – Правила № 306). В соответствии с Правилами № 306 нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды устанавливаются в соответствии с требованиями к качеству коммунальных услуг, предусмотренными законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Нет такого, что на территории одного региона нормативы рассчитываются по одним правилам, а на территории другого – по другим. Да, бывают ошибки, но это связано с конкретным правоприменением, а не потому что законодатель позволяет каждому региону «по своему» подходить к расчету норматива.

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды устанавливаются едиными для многоквартирных домов и жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень

благоустройства, а также расположенных в аналогичных климатических условиях. При различиях в конструктивных и технических параметрах, степени благоустройства, а также климатических условиях, в которых расположены многоквартирные дома или жилые дома, нормативы потребления коммунальных услуг дифференцируются в соответствии с категориями многоквартирных домов и жилых домов, предусмотренными Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306.

При наличии в субъекте Российской Федерации многоквартирных домов и жилых домов, имеющих конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, не предусмотренные категориями жилых помещений, определенными Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306, по решению уполномоченного органа категории многоквартирных домов и жилых домов могут быть дополнены.

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по каждому виду коммунальных услуг включают нормативные технологические потери коммунальных ресурсов и не включают расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Для определения нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды используются данные об объеме (количестве) потребления коммунальных ресурсов, полученные с использованием приборов учета с непрерывным периодом работы в течение всего срока снятия показаний, используемых для расчета нормативов потребления коммунальных услуг, в многоквартирных домах или жилых домах, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома и расположенных в аналогичных климатических условиях.

При этом при наличии общедомового счетчика оплата за общедомовые нужды осуществляется только в пределах установленного норматива (оплату общедомовых нужд, в размере, превышающем норматив, будет осуществлять управляющая компания. Такой порядок будет действовать по умолчанию. Иной порядок может быть установлен на собрании собственников многоквартирного дома).

Необходимо отметить, что проблема «ОДН» является в настоящее время одной из наиболее злободневных. Из-за определенной сложности расчета потребителя часто просто обманывают (прежде всего, лица, осуществляющие управление многоквартирным домом) и пытаются за его счет, используя механизм «ОДН» компенсировать и «закрыть» все свои недостатки в обслуживании дома. Для решения этой проблемы, повышения прозрачности расходов на «ОДН» в проект федерального закона № 500410-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» включена норма, предусматривающая «перенос» расходов на «ОДН» из коммунальных услуг в жилищную.

Вопрос 14

Проводился ли Минстроем России мониторинг нормативов потребления коммунальных услуг, установленных в регионах?

Каковы результаты проведения такого мониторинга (в случае если он проводился)?

Какие меры принимаются Минстроем России при выявлении завышения нормативов потребления коммунальных услуг в регионах?

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 соответствие 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.

При этом, 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.

В настоящее время Минстроем России готовятся 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.

Вопрос 15

Насколько правомерно установление повышающих коэффициентов к нормативам потребления, не оборудовавших свои помещения индивидуальными приборами учета, при отсутствии общедомовых приборов учета?

Насколько справедливо применение повышающих коэффициентов в регионах, где установлены завышенные нормативы потребления коммунальных услуг?

Порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг и требования к их формированию регулируют Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 (далее – Правила № 306).

В целях стимулирования потребителей к установке индивидуальных, общих (квартирных), а также коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов и, соответственно, определения объема и стоимости потребленных потребителями коммунальных услуг исходя из объемов соответствующих коммунальных ресурсов, определенных по показаниям данных приборов учета, постановлениями Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. № 344 и от 17 декабря 2014 г.

№ 1380 в Правила № 306) введены повышающие коэффициенты применяемые при определении нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и предоставленных на общедомовые нужды (за исключением коммунальной услуги по газоснабжению) при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, которые составляют:

- с 1 января 2015 г. по 30 июня 2015 г. - 1,1;
- с 1 июля 2015 г. по 31 декабря 2015 г. - 1,2;
- с 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. - 1,4;
- с 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. - 1,5;
- с 2017 года - 1,6.

При отсутствии технической возможности установки прибора учета в жилом помещении, что должно подтверждаться соответствующим актом, составленным в порядке и по форме, установленном приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 627, при расчете размера платы за соответствующую коммунальную услугу применяется норматив, определенный в соответствии с Правилами № 306 без применения повышающего коэффициента (далее - базовый норматив).

Необходимо отметить, что действующая редакция Правил № 306 не предусматривает установления зависимости применения повышающих коэффициентов при установлении нормативов потребления коммунальных услуг в жилом помещении от наличия либо отсутствия общедомового прибора учета.

Что касается проблемы завышенных нормативов, необходимо отметить, что в 2013 году Правительство Российской Федерации поручило субъектам Российской Федерации привести нормативы в соответствие с фактическими объемами потребления коммунальных услуг. На федеральном уровне были приняты необходимые решения. С этого момента ведется постоянный мониторинг изменения нормативов потребления коммунальных услуг, отслеживаются и анализируются случаи резкого повышения нормативов. Сегодня они носят единичный характер и связаны с необходимостью приведения нормативов в соответствие с фактическим потреблением.

Вопрос 16

В конце осенней сессии 2014 года Вами было сделано заявление о том, что вопрос перехода на прямые договоры между собственниками помещений в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями будет рассматриваться в 1 полугодии 2015 года.

Какая в настоящее время выработана позиция в Министерстве по данному вопросу?

Минстрой России, как и ранее, поддерживает введение нормы, дающей возможность заключения прямого договора между собственниками и РСО.

Вопрос 17

До 1 апреля 2015 года должны быть проведены общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах с количеством квартир более чем 16 по вопросу изменения непосредственного способа управления таким домом. В случае, если собственниками не будут проведены собрания и избран другой способ управления органы местного самоуправления обязаны провести открытые конкурсы по отбору управляющей организации.

Как проходить процесс изменения способа управления многоквартирными домами в стране?

Считаете ли Вы достаточным установленный срок для проведения собственниками общих собраний?

В рамках проводимой информационной работы с органами государственного жилищного надзора, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации Минстрой России неоднократно обращал внимание на необходимость осуществления со стороны регионов мониторинга этого вопроса и оказания, при необходимости, помощи гражданам в принятии своевременных решений.

Касательно вопроса о достаточности срока для проведения таких собраний, отмечаем, что норма Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», установившая указанные требования, вступила в силу с 1 сентября 2014 г. и в этой связи полагаем, что установленный семимесячный срок для принятия собственниками помещений необходимых решений и проведения соответствующих общих собраний в таких домах, достаточен.

Вопрос 18

Насколько, по мнению Министерства, в условиях экономического кризиса увеличение размера пеней за невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги решит проблему образования долгов у населения и позволит эффективно пресекать нарушения гражданами платежной дисциплины?

Проблема неплатежей для отрасли ЖКХ является системной и одной из самых злободневных, она подрывает финансовую устойчивость организаций, оказывающих соответствующие услуги, не позволяет им осуществлять необходимую модернизацию, а, значит, влечет снижение качества предоставляемых услуг. Ее необходимо решать. Повышение ответственности, это всегда фактор дисциплинирующего и стимулирующего характера.

Относительно повышения ответственности в сложившихся экономических условиях, хотелось бы отметить, что самыми злостными неплательщиками являются как раз не те, у кого нет средств или они существенно ограничены, а те, которым просто «лень» платить «во время». При этом, в Минстрой России поступают многочисленные обращения с требованием усилить ответственность неплательщиков, поскольку добросовестным потребителям надоело, что за их счет неплательщики обеспечивают себе комфортные условия проживания, не неся при этом никаких расходов.

Вопрос 19

В связи с изменениями в Гражданский кодекс РФ существенно меняется организационно-правовая конструкция самоуправления граждан в жилищной сфере. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) должны быть переименованы в товарищества собственников недвижимости (ТСН) при первом их обращении в регистрирующий орган, а вновь создаваемые объединения собственников - регистрироваться в организационно - правовой форме ТСН. Вместе с тем в Жилищном кодексе РФ не предусмотрен такой способ управления многоквартирным домом, как ТСН, что вызывает множество практических вопросов, и, в частности - признание органами местного самоуправления его в качестве способа управления и не проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации. Кроме того, товариществами собственников недвижимости также должны являться садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие товарищества, что также вносит неопределенность правового статуса всех указанных организаций.

Как Министерство оценивает складывающуюся ситуацию с управлением многоквартирными домами жилищными объединениями?

Поддерживаете ли Вы инициативу по изменениям в Гражданский кодекс РФ в части решения приведенной ситуации, внесенную в Государственную Думу?

Учитывая, что Гражданский кодекс определяет лишь общую организационно-правовую форму юридического лица и соответствующую ему систему управления, а определяющими в осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом являются нормы жилищного законодательства, безусловно, уточнение вида недвижимости, которым управляет товарищество собственников, является необходимым.

В соответствии с разъяснениями, которые дает Федеральная налоговая служба России, при регистрации и (или) перерегистрации учредительных документов товариществ собственников жилья в целях определения их последующего правового положения в жилищном законодательстве

наименование товарищества должно содержать указание на вид недвижимости – «товарищество собственников недвижимости (жилья)».

Данная мера представляется достаточной. Однако, с учетом имеющейся разнообразной правоприменительной практикой по этому вопросу, Минстроем России в настоящее время подготовлено обращение в адрес ФНС России с просьбой дать более точное разъяснение территориальным органам по избежание различного толкования ими законодательства при осуществлении государственной регистрации («перерегистрации») ТСЖ.

Вопрос 20

Какие в настоящее время нормативные акты разрабатывает Министерство в связи с принятием Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации»?

В соответствии с проектом перечня нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, необходимых для реализации положений Федерального закона № 458-ФЗ, Минстрой России ведет разработку 8 нормативных правовых актов, в том числе:

- порядка определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов, правил обращения с твердыми коммунальными отходами,
- правил коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов,
- порядка разработки, согласования, утверждения и корректировки инвестиционных и производственных программ в области обращения с твердыми коммунальными отходами, в том числе порядка определения плановых и фактических значений показателей эффективности объектов, используемых для обработки, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов,
- порядка проведения уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации конкурсного отбора региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами,
- формы типового договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Кроме того, параллельно ведется работа по приведению в соответствие с Федеральным законом № 458-ФЗ жилищного законодательства.

Вопрос 21

В соответствии с указанным Федеральным законом от 29 декабря 2014 № 458-ФЗ собственники жилого дома или части жилого дома обязаны обеспечивать обращение с ТКО путем заключения договора с региональным оператором по обращению с ТКО.

При этом, установление расчета для данной категории граждан, исходя из количества проживающих лиц может быть не целесообразным, в связи с сезонностью проживания, а также ввиду отсутствия зарегистрированных граждан в таких жилых помещениях.

Не считаете ли вы необходимым установить специальное тарифное регулирование для данной категории граждан?

Указанный вопрос в настоящее время прорабатывается в ходе подготовки проекта постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении порядка определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов». Обсуждаются различные варианты решения указанной проблемы: расчет исходя из площади занимаемого жилого помещения, минимальная ставка по жилому дому и другие.

При этом учитывается необходимость соблюдения принципов социального равенства и справедливости при осуществлении расчетов с такой категорией собственников.

Вопрос 22

В соответствии с последними изменениями Федерального закона № 89-ФЗ от 24 июня 1998 года «Об отходах производства и потребления» возможно ли дифференцировать тарифы для граждан на обращение с ТКО, в зависимости от того, осуществляется ли гражданами раздельное накопление отходов или нет?

Минстрой России поддерживает идею о снижении платы за обращение с ТКО в случае их предварительного разделения по группам однородных отходов.

Основы ведения раздельного сбора ТКО планируется заложить в Правилах обращения с ТКО, в том числе установить единые требования к цвету и количеству контейнеров для ТКО.

Вопрос о возможности дифференциации платы для граждан на обращение с предварительно сортированными ТКО будет решен совместно с ФСТ России при разработке основ ценообразования в области обращения с ТКО и порядка определения нормативов накопления.

Вопрос 23

В настоящее время у собственников земельных участков, расположенных на территориях садоводческих, огороднических и дачных

некоммерческих объединениях граждан, нет обязанности по обращению с ТКО, при этом, зачастую, находящиеся на земельных участках строения не зарегистрированы, что приводит к невозможности обеспечения обращения с ТКО в рамках положений Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 458-ФЗ.

Считает ли Министерство целесообразным законодательно урегулировать данный вопрос путем внесения в Федеральный закон от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» нормы, аналогичной внесенной в статью 30 ЖК РФ?

Вопрос об обращении с отходами на территориях садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан и внесении изменений в Федеральный закон № 66-ФЗ требует дополнительного обсуждения с учетом следующего.

В случае признания строения на территории садового, огороднического или дачного участка жилым помещением (домом), на собственника такого помещения будут распространяться обязанности, предусмотренные статьей 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона № 458-ФЗ.

Если такое строение не признано жилым помещением, но его собственник входит в садоводческое, огородническое и дачное некоммерческое объединение, то обязанность по соблюдению требований в области охраны окружающей среды, в том числе по обеспечению обращения с отходами, ложится на указанное объединение и его членов в соответствии с законодательством об охране окружающей среды.

В силу пункта 5.11 СНиП 30-02-97* "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" (далее - СНиП), на территории садоводческих (дачных) объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых (дачных) участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", площадки для сбора мусора являются имуществом общего пользования садоводов. Принятие решений о формировании и об использовании имущества объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры относится к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) (статья 21 вышеуказанного закона).

В случае если граждане ведут садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, то они вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в том числе контейнером для сбора и вывоза твердых бытовых отходов, за плату на условиях договора, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в соответствии с абз. 1 п. 2 ст. 8 Федерального закона № 66-ФЗ.

На основании изложенного общие нормы об обращении с отходами на территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях закреплены, при этом Минстрой России готов принять участие в разработке проектов нормативных правовых актов, направленных на уточнение указанных положений.

Вопрос 24

Планируется ли Министерством изучение вопроса о целесообразности отнесения услуги по вывозу ЖБО (из МКД без централизованного водоотведения) к коммунальным услугам и регулирования стоимости вывоза ЖБО из указанных домов, как части технологического процесса водоотведения, а также о возможности снижения соответствующих затрат для населения?

По мнению Минстроя России, отдельного решения о признании услуги по вывозу ЖБО в качестве коммунальной не требуется, поскольку в рамках действующего законодательства (статьи 2, 7, 14 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», пункт 11 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. № 406 (далее – Основы 406), а также иные акты) абоненты, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к централизованной системе водоснабжения и не подключены (технологически не присоединены) к централизованной системе водоотведения, заключают договор водоотведения с гарантирующей организацией или договор с организацией, осуществляющей вывоз жидких бытовых отходов и имеющей договор водоотведения с гарантирующей организацией.

Таким образом, в рамках законодательства о водоснабжении и водоотведении жидкие бытовые отходы являются одной из категорий сточных вод, а сам сброс жидких бытовых отходов в централизованную систему водоотведения является водоотведением. При этом для сброса жидких бытовых отходов в централизованную систему водоотведения между

гарантирующей организацией (или иной организацией водопроводно-канализационного хозяйства) и лицом, осуществляющим непосредственный сброс в централизованную систему водоотведения, должен быть заключен договор водоотведения.

Оплата услуг по договору водоотведения осуществляется в соответствии с тарифами на водоотведение, установленными уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Следовательно, оплата услуг по водоотведению (в том числе по сбросу жидких бытовых отходов) гарантирующей организации либо иной организации водопроводно-канализационного хозяйства осуществляется по тарифам на водоотведение.

При этом, если в соответствии с Основами № 406 установлен дифференцированный тариф на сброс жидких бытовых отходов, то размер платы рассчитывается в соответствии с указанным тарифом, если отдельного тарифа на сброс жидких бытовых отходов не установлено, плата рассчитывается по общему тарифу на водоотведение.

Данные правила должны применяться вне зависимости от наличия присоединения объекта к централизованной системе водоснабжения, а также факта определения гарантирующей организации, так как с точки зрения правоотношений по сбросу жидких бытовых отходов в централизованную систему водоотведения данные обстоятельства не имеют принципиального значения.

В случае, если лицо, объекты капитального строительства которого не подключены (технологически не присоединены) к централизованной системе водоотведения, заключает договор не напрямую с гарантирующей организацией или иной организацией водопроводно-канализационного хозяйства, а с организацией, осуществляющей вывоз жидких бытовых отходов, то данные правоотношения регулируются Правилами предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 1997 г. № 155.

При этом услуги по сбору и вывозу жидких бытовых отходов оплачиваются лицу, оказывающему услуги по вывозу жидких бытовых отходов, по возмездному договору в соответствии со статьей 784 Гражданского кодекса Российской Федерации. Стоимость услуг по сбору и вывозу жидких бытовых отходов устанавливается и согласовывается сторонами договора при его подписании в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Вопрос 25.

По мнению отдельных представителей экспертного сообщества, наиболее эффективным способом создания комфортной и понятной для граждан среды обитания является подготовка профессионалов в области

управления жильем, а не повышение профессионального уровня знаний собственников. Вместе с тем, в настоящее время реализуется значительное количество проектов, направленных на разъяснение собственникам узкоспециализированных экспертов понимания функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

Насколько оправданным Вы считаете реализуемую в настоящее время концепцию жилищного просвещения?

По мнению Минстрой России, для создания комфортной и понятной для граждан среды обитания оба вышеуказанных направления являются приоритетными – и подготовка профессионалов в области управления жильем, и повышение профессионального уровня знаний собственников.

По поручению Председателя Правительства Российской Федерации Д.А. Медведева и совместно с партией «Единая Россия» сегодня реализуется ряд масштабных проектов, призванных воспитать образованного собственника и жителя многоквартирного дома:

- ведет активную работу «Школа грамотного потребителя» – проект, направленный на повышение грамотности собственников жилья, а также запущен сайт, где публикуется актуальная информация о ходе его реализации: www.проектшгп.рф;

- завершается работа над учебником «Азбука ЖКХ», который станет своеобразным справочником для граждан по всем актуальным вопросам жилищно-коммунального хозяйства;

- все информационные и справочные материалы о сфере ЖКХ для потребителей будут размещаться в открытом доступе на специальном сайте в сети Интернет;

- для простоты и скорости пользования планируется запуск приложения для мобильных устройств, доступно и понятно обучающего граждан правам и обязанностям в сфере ЖКХ;

- запущен сайт жилиинспектор.рф, на котором все граждане смогут задать вопрос жилинспектору своего региона и получить на него исчерпывающий и быстрый ответ;

- создана бесплатная онлайн-игра «ЖЭКА» для социальных сетей, позволяющая в увлекательной форме осваивать современные технологии энергосбережения и узнавать о способах уменьшения платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Минстрой России осуществляет активную информационную работу, направленную на создание открытого диалога по вопросам ЖКХ между государством и гражданами. Комментарии и интервью в СМИ, пресс-релизы, личный прием – все это направлено на формирование максимально доступного и комфортного информационного поля в сфере ЖКХ для жителей Российской Федерации.