

УТВЕРЖДАЮ

Полномочный представитель
Президента Российской Федерации
в Приволжском федеральном округе,
председатель Совета



И.А.КОМАРОВ

от « 5 » марта 2021 г.

A53-1441 пр

ПРОТОКОЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ
заседания Окружного консультативного совета
по развитию местного самоуправления

г. Москва

5 марта 2021 года

Одним из важных секторов экономики является жилищно-коммунальное хозяйство, оказывающее существенное влияние на уровень жизни населения путём создания комфортных условий для проживания каждого человека.

Вместе с тем на сегодняшний день имеется ряд сдерживающих факторов, негативно влияющих на развитие жилищно-коммунальной сферы в субъектах Федерации, расположенных в пределах Приволжского федерального округа, и России в целом.

Так, по данным органов государственной власти регионов округа и органов местного самоуправления, сфера ЖКХ характеризуется следующими основными проблемами:

- высокий уровень износа основных фондов и внутренних инженерных коммуникаций многоквартирных домов, ненормативное технологическое состояние коммунальных систем (особенно в сельских поселениях), а также отсутствие надлежащей системы учёта и мониторинга их реального технического состояния и степени износа;

- недостаточный инвестиционный ресурс, обусловленный недооценённостью основных фондов, отсутствием долгосрочных гарантий возврата средств инвесторов (капитальных вложений), недостаточностью развития механизмов привлечения частных инвестиций и ограниченностью финансовых возможностей бюджетов различных уровней.

По данным региональных органов исполнительной власти, в регионах округа выработали свой ресурс и подлежат замене 30,5% тепловых, 36,7% водопроводных, 43,3% канализационных и 7% электрических сетей.



2 100067 90747 7

Значительный объём ветхих сетей приводит к большим потерям тепла в сетях теплоснабжения и воды в сетях водоснабжения. Снижается доля сточных вод, очищенных до нормативных значений, в общем объёме сточных вод, пропущенных через очистные сооружения.

Большинство систем и объектов ЖКХ нуждаются в качественной технологической модернизации с привлечением значительного объёма инвестиций.

Ежегодно региональные органы власти выделяют бюджетные средства на обновление объектов коммунальной инфраструктуры, замену энергоёмкого оборудования, предпринимают меры по привлечению финансовых средств из федерального бюджета, способствуют повышению заинтересованности частных инвесторов в модернизации коммунальной инфраструктуры. Однако на сегодняшний день меры, принимаемые на всех уровнях власти, недостаточны для кардинального изменения ситуации.

Приоритетной задачей в жилищно-коммунальной сфере является также обеспечение выполнения качественного капитального ремонта жилищного фонда в необходимом объёме. Реализация данной работы должна быть направлена на повышение финансовой устойчивости программ капитального ремонта, качества выполнения работ, а также эффективное расходование средств фондов капитального ремонта.

В настоящее время характерными проблемными вопросами в сфере функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, относящимися к компетенции федеральных органов власти являются:

- недостаточное методическое сопровождение организации капитального ремонта в части формирования, актуализации и финансовой обеспеченности региональных программ капитального ремонта;
- отсутствие у региональных операторов капитального ремонта доступа к базе данных о собственниках жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе к идентификаторам собственников;
- отсутствие единой технической политики региональных операторов по проведению капитального ремонта;
- несовершенство существующего на федеральном уровне механизма контроля за функционированием региональных систем капитального ремонта;
- отсутствие единой системы мониторинга обращений граждан по вопросам качества осуществляемого капитального ремонта;
- отсутствие нормативного регулирования, обеспечивающего реализацию положений законодательства Российской Федерации о необходимости ведения государственного учета жилищного фонда;
- отсутствие правового механизма по контролю за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, аккумулярованию средств в которых на указанные цели производится на

специальных счетах, а также ограничений на переход со специального счета многоквартирного дома на общий счет регионального оператора.

При этом наблюдается тенденция к ежегодному увеличению числа домов, собственниками жилых помещений в которых выбран способ накопления средств на капитальный ремонт на специальных счетах многоквартирных домов (с 12,1% в 2017 г. до 16,3% в 2020 г.).

Кроме того, негативное влияние на функционирование региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах оказывает ряд проблемных вопросов, относящихся к компетенции региональных органов власти:

- ненадлежащая организация работы по формированию и актуализации региональных программ, а также некачественная работа на этапе планирования краткосрочных планов капитального ремонта в части формирования финансовых показателей и количества работ;

- финансовая несбалансированность региональных программ в долгосрочной перспективе и на уровне краткосрочных планов;

- низкий уровень исполнения мероприятий региональных программ и достижения показателей краткосрочных планов по их реализации;

- недостаточные темпы включения работ (услуг) по капитальному ремонту в краткосрочные планы реализации региональных программ, а также наличие фактов сокращения плановых показателей краткосрочных планов и приведение их к значениям, приближенным к фактическим показателям исполнения;

- низкий уровень использования средств взносов на капитальный ремонт, высокая задолженность по взносам и недостаточно эффективная организация работы по её взысканию;

- ненадлежащий уровень контроля за организацией и проведением капитального ремонта и др.

Помимо вопросов капитального ремонта жилищного фонда имеются и другие острые проблемы, требующие решения на федеральном уровне. Среди них необходимо отметить: отсутствие единого подхода к утилизации накопленного осадка очистных сооружений канализации, наличие многоквартирных домов без органов управления в случае, когда собственниками помещений не выбран или они не могут определиться со способом управления многоквартирным домом, а также применение НДС к организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения при заключении ими концессионного соглашения.

В решении указанных вопросов также принимают участие органы местного самоуправления, за которыми в соответствии с базовым Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными нормативными правовыми актами закреплены вопросы организации

в границах муниципального образования электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, а также участия в процессе проведения капремонта жилищного фонда.

При этом ненадлежащее исполнение соответствующих полномочий негативно влияет на уровень доверия к органам власти всех уровней. Кроме того это может отрицательно сказаться на достижении целей и целевых показателей национальных проектов «Экология» и «Жилье и городская среда», таких как повышение качества питьевой воды для населения (в том числе для жителей населенных пунктов, не оборудованных современными системами централизованного водоснабжения), экологическое оздоровление водных объектов, обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, а также кардинальное повышение комфортности городской среды.

По итогам обсуждения имеющихся проблемных вопросов в жилищно-коммунальном хозяйстве по рассматриваемым направлениям и практики их решения на местном и региональном уровнях, участники заседания Окружного консультативного совета по развитию местного самоуправления признали целесообразным РЕКОМЕНДОВАТЬ:

Федеральному Собранию Российской Федерации, Правительству Российской Федерации рассмотреть возможность:

1. внесения изменений в Федеральный закон от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в части:

- распространения действия пункта 5 статьи 51 на все выявленные (принятые в муниципальную собственность) в течение срока реализации концессионного соглашения технологически и функционально связанные с объектами концессионного соглашения объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, а не только на бесхозяйные объекты;

- установления в пункте 4.8 статьи 37 положения о том, что уполномоченным органом на официальном сайте вместо предложения о заключении концессионного соглашения размещается проект концессионного соглашения с внесенными изменениями;

- установления в статье 29 дополнительных требований, ограничивающих допуск недобросовестных инвесторов к заключению концессионного соглашения по созданию и модернизации объектов ЖКХ с целью обеспечения дополнительных гарантий для успешной реализации концессионных соглашений;

2. внесения изменений в Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» в части продления для концессионеров в отношении действующих объектов срока получения лицензий и разрешений до 1 года и предусматривающие для них возможность эксплуатации таких объектов в течение 1 года с даты их передачи без предъявления требований к лицензиям и разрешениям – на основании концессионного соглашения;

3. внесения изменений в Федеральный закон от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», предусматривающих обязанность гарантирующих организаций, поставляющих потребителям газ, обслуживать бесхозные инженерные коммуникации, присоединённые к сетям гарантирующего поставщика и расположенные в зоне его деятельности, до признания на такие объекты права собственности или принятия их во владение, пользование и распоряжение в соответствии с гражданским законодательством;

4. внесения изменений в Закон Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» в части распространения действия статьи 22 на общественные объединения потребителей, их ассоциации (союзы), имеющие право на рассмотрение своих требований в течение 10 дней;

5. внесения изменений в часть 9 статьи 29 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» в части перенесения сроков перехода на закрытую систему горячего водоснабжения, либо передачи полномочий по принятию такого решения на региональный или местный уровень;

6. внесения изменений в часть 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» в части включения общественного жилищного контроля в перечень видов деятельности социально ориентированных некоммерческих организаций, которые могут претендовать на поддержку со стороны органов государственной власти и органов местного самоуправления;

7. определения в федеральных нормативных правовых актах, регулирующих тарифы в сфере тепло-, водо-, электроснабжения и водоотведения, механизма учёта величин инициативных платежей, уплачиваемых физическими и (или) юридическими лицами в целях реализации инициативных проектов, в расходах на содержание и ремонт сетей коммунальной инфраструктуры, находящихся в публично-правовой собственности;

8. внесения изменения в статью 174.1 части второй Налогового кодекса Российской Федерации в части освобождения организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения и заключивших концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории «малых» населённых пунктов от обязанности исчислять налог на добавленную стоимость;

9. внесения изменений в Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» в части установления единого подхода к утилизации накопленного осадка очистных сооружений канализации;

10. внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части:

- дополнения части 3 статьи 172 положением о необходимости указания владельцем специального счёта в сведениях о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и приложением заверенных копий актов выполненных работ, а также предоставления им сведений о размере остатка средств на специальном счете, о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров;

- создания на федеральном уровне правового механизма применения пункта 7.1 статьи 168 при наличии установленной необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы;

- дополнения пункта 2 статьи 190 сроками, в течение которых с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, должен быть согласован акт приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также определить основания и порядок действий в случае, если акт приемки не согласован уполномоченным лицом либо обоснованные возражения на него не были им своевременно представлены;

11. внесения изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (статьи 62 и 63), позволяющих специализированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, без внесения платы получать сведения из Единого государственного реестра недвижимости о собственниках жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе к идентификаторам собственников (дата рождения, ИНН, СНИЛС и т.д.);

12. установления запрета на изменение способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета многоквартирного дома на счет регионального оператора в случае расходования средств фонда капитального ремонта на работы (услуги), не предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, без возмещения понесенных затрат на такие работы (услуги) за счет дополнительных взносов;

13. распространения требований по отбору подрядных организаций и приемки выполненных работ, применяемых к домам, формирующим фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, на дома, формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах МКД;

14. внесения изменений в Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в части установления особого порядка организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов,

являющихся объектами культурного наследия, в том числе при привлечении специализированных подрядных организаций для проведения ремонтно-реставрационных работ, а также определения источников финансирования такого ремонта в зависимости от категории историко-культурного значения многоквартирных домов – объектов культурного наследия за счет средств федерального, регионального или местного бюджета соответственно и внебюджетных источников;

15. определения механизма контроля за функционированием в субъектах Российской Федерации региональных систем капитального ремонта и определения органа власти (организации), который будет наделен соответствующими полномочиями;

16. нормативно-правового регулирования вопроса организации единой системы мониторинга обращений граждан по вопросам качества капитального ремонта;

17. разработки нормативно-правового акта, определяющего порядок государственного учета жилищного фонда, с указанием случаев, при которых проведение технической инвентаризации и паспортизации объектов жилищного фонда является обязательным с последующей передачей актуализированной информации в органы (организации), осуществляющие технический учет;

18. введения нового способа управления многоквартирным домом – управление через орган местного самоуправления путем доверительного управления имуществом;

19. определения на федеральном уровне специализированной организации, занимающейся вопросами управления и содержания в надлежащем состоянии гидротехнических сооружений инженерной защиты;

Правительству Российской Федерации рассмотреть возможность:

1. внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 №808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в части отнесения собственников или иных законных владельцев тепловых сетей к теплосетевым организациям с учётом их соответствия в совокупности следующим критериям:

а) владение на праве собственности и (или) на ином законном основании на срок более двенадцати месяцев тепловыми сетями, используемыми для оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в системе теплоснабжения, при этом неразрывная протяженность участков указанных сетей в пределах одной системы теплоснабжения составляет: для поселений, городских округов, в границах которых расположена данная система теплоснабжения, с суммарной численностью населения 500 тыс. человек и более, а также городов федерального значения не менее 20 километров в двухтрубном исчислении;

б) доля присоединенной тепловой нагрузки собственных теплопотребляющих установок не превышает 20 процентов от общей тепловой нагрузки, присоединенной к принадлежащим им на праве собственности и (или) на ином законном основании тепловым сетям;

в) наличие организованной деятельности аварийно-диспетчерской службы, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, на срок не менее расчетного периода регулирования;

г) наличие официального сайта в сети «Интернет»;

2. внесения изменений в пункт 57(2) постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» в части снижения размера платы, взимаемой за проведение государственной экспертизы проектной документации;

3. внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в части:

- установления дополнительной процедуры, которая уменьшала бы риск необоснованного расторжения договоров в одностороннем порядке, а также введение обязательного согласования расторжения договоров в указанных случаях с территориальными органами ФАС России;

- сокращения сроков проведения электронных торгов на проведение капитального ремонта, предусмотрев возможность закупки у единственной подрядной организации в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок (по аналогии со статьей 93 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»);

4. внесения изменений в пункт 51 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» в части:

- направления соответствующим органом власти, органом местного самоуправления владельцу специального счёта (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального

ремонта на специальном счёте) либо региональному оператору (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) распоряжения и заключения комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- установления обязанности органов местного самоуправления предоставлять в адрес уполномоченного органа государственной власти субъектов Российской Федерации сведений о признании многоквартирного дома аварийным;

5. разработки с участием экспертного сообщества, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления дополнительных мер государственной поддержки для реализации в субъектах Российской Федерации проектов по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с износом более 60%;

6. разработки методических рекомендаций по вопросам:

- формирования и актуализации региональных программ и краткосрочных планов, а также отчетов по их реализации;

- оценки (расчета) финансовой обеспеченности региональных систем капитального ремонта;

- формирования единой технической политики региональных операторов по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

7. разработки единых подходов и методики определения показателей технико-экономического состояния объектов коммунальной инфраструктуры (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение), предусматривающей показатели физического износа и энергетической эффективности, порядок и сроки проведения обследования текущего состояния объектов и сетевого хозяйства;

8. выделения дополнительных бюджетных средств на благоустройство дворовых территорий в рамках проекта «Формирование комфортной городской среды».

Органам государственной власти субъектов Российской Федерации, расположенных в пределах Приволжского федерального округа принять меры, направленные на:

1. обеспечение надлежащей организации работы по формированию и актуализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также качественную работу на этапе планирования краткосрочных планов;

2. повышение финансовой устойчивости (сбалансированности) региональных программ в долгосрочной перспективе и на уровне краткосрочных планов;

3. увеличение объемов работ (услуг), включаемых в краткосрочные планы капитального ремонта, и соответственно доли использования собранных взносов на капитальный ремонт;

4. надлежащее исполнение мероприятий региональных программ и достижение показателей краткосрочных планов по их реализации, а также усиление контроля за организацией и проведением капитального ремонта;

5. активизацию работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

6. обеспечение во взаимодействии с органами местного самоуправления синхронизации мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры, а также выполнения программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с федеральным проектом «Формирование комфортной городской среды».

Ассоциации законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации Приволжского федерального округа поддержать вносимые в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации законодательные инициативы.

Аппарату полномочного представителя Президента Российской Федерации в Приволжском федеральном округе:

1. обеспечить организационное сопровождение при реализации настоящего протокольного решения и оказать содействие по поддержке законодательных инициатив по вопросам совершенствования законодательства, регулирующего деятельность органов местного самоуправления, подготовленных для внесения в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации законодательными (представительными) органами субъектов Российской Федерации Приволжского федерального округа;

2. направить настоящее протокольное решение в федеральные и региональные органы государственной власти, органы местного самоуправления для принятия соответствующих решений;

3. проработать в рамках деятельности профильных рабочих групп Окружного консультативного совета дополнительные предложения членов Окружного консультативного совета;

4. во взаимодействии с Минстроем России и Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства организовать проведение во II квартале 2021 г. окружного совещания по вопросам функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
