

**МОНИТОРИНГ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**  
(с 26.04 по 20.09.2013 г.)

**Распоряжение Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 29 марта 2013 г.  
№ 4-р "Об утверждении административного регламента по исполнению государственной  
услуги"**

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга предоставляет общую государственную услугу по рассмотрению обращений граждан и представителей организаций, обеспечению приема их по вопросам, находящимся в компетенции названной инспекции, в соответствии с действующим законодательством.

Заявителями на получение госуслуги являются граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства, за исключением случаев, установленных международными договорами с участием РФ или законодательством РФ.

Если говорить о сроке предоставления госуслуги, то он составляет не более 30 дней со дня регистрации письменного обращения, если не установлен более короткий срок исполнения.

Исполнение госуслуги включает в себя следующие административные процедуры: рассмотрение письменных обращений граждан; личный прием граждан и представителей организаций должностными лицами инспекции. При этом за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами, непосредственно руководителем Отдела контроля исполнения Инспекции осуществляется текущий контроль.

К результатам предоставления госуслуги относятся:

- устный ответ гражданину в ходе личного приема с записью в карточке личного приема гражданина;
- письменный ответ гражданину в установленные сроки по существу поставленных в обращении или в ходе личного приема вопросов;
- принятие мер, направленных на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов гражданина в связи с его обращениями;
- уведомление о переадресации обращения в соответствующие органы или должностным лицам, к компетенции которых относится решение поставленных в обращении вопросов;
- уведомление об оставлении обращения без ответа;
- направление обращения, не содержащего фамилии гражданина и почтового адреса для направления ответа, в котором указаны сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, в государственный орган в соответствии с его компетенцией.

**Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от  
5 марта 2013 г. № 66/ГС "Об утверждении Методики определения норматива стоимости  
одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и  
средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения  
по субъектам Российской Федерации"**

Зарегистрировано в Минюсте РФ 25 Апреля 2013 г. Регистрационный N 28273.

Утверждена методика определения норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по стране и его средней рыночной стоимости по регионам. Этим занимается Госстрой.

Данные показатели используются при расчете соцвыплат гражданам-участникам ФЦП "Жилище".

Агентство обрабатывает и анализирует отчетную информацию Росстата об уровне цен на рынке жилья и стоимости строительства. Выявляется уровень цен на рынке жилья и средней стоимости строительства по регионам в отчетном квартале и сравнивается со значениями предыдущего. В рамках анализа вышеуказанных исходных данных уточняются (в процентах) показатели средних цен на первичном рынке жилья и средней стоимости строительства. Если разница составляет более 20%, сравниваются соответствующие данные предыдущих отчетных периодов.

Приведена формула, по которой определяется расчетный показатель средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилья по каждому региону.

Норматив рассчитывается как среднеарифметическая величина прогнозных показателей размера средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по каждому региону.

Об особенностях оказания госуслуги по принятию решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Санкт-Петербурга

**Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 25 апреля 2013 г. № 291-р “О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 06.09.2012 № 796-р”**

Согласно внесенным изменениям в регламент Жилищного комитета по предоставлению госуслуги по принятию на основании заключений городской межведомственной комиссии решений о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, сроках отселения физических и юридических лиц, установлено, что комитет и его должностные лица обязаны предоставлять заявителю возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если не имеется установленных федеральным законодательством ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах, материалах.

В связи с тем, что госуслугу можно получить в электронном виде, в комитет поступают документы, подписанные электронной подписью. Отмечено, что определение случаев, при которых допускается использование соответственно простой электронной подписи или усиленной квалифицированной электронной подписи, осуществляется на основе Правил определения видов электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг.

Также скорректированы положения, касающиеся обжалования по вопросам предоставления госуслуги. Определено, что комитет либо удовлетворяет жалобу (принимает меры не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения об удовлетворении жалобы), либо отказывает в ее удовлетворении (приведены основания для отказа), либо в определенных случаях оставляет жалобу без ответа.

Указано, что решение, принятое комитетом по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке.

**Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 25 апреля 2013 г. № 299-р “О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 13.04.2012 № 263-р”**

Внесены следующие корректировки в Административные регламенты предоставления госуслуг по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в Санкт-Петербурге и по осуществлению по согласованию с Жилищным комитетом перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения:

- обратиться за получением госуслуги (получить госуслугу) возможно с использованием электронных документов, подписанных простой и (или) усиленной квалифицированной электронной подписью (в последнем случае проводится проверка действительности усиленной квалифицированной подписи);

- заявителю должна быть предоставлена возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если не имеется установленных федеральным законодательством ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах, материалах;

- при удовлетворении жалобы принимаются исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений, в том числе по выдаче заявителю результата госуслуги, не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения;

- в удовлетворении жалобы может быть отказано либо жалоба может быть оставлена без ответа по установленным основаниям;

- предусматривается возможность обжалования решения, принятого по результатам рассмотрения жалобы, в судебном порядке.

**Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 25 апреля 2013 г. № 296-р “О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 05.09.2012 № 787-р”**

Внесены корректировки в Административный регламент Жилищного комитета по оказанию госуслуги по предоставлению социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений за счет средств бюджета Санкт-Петербурга гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, в рамках целевой программы "Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге":

- обратиться за получением госуслуги (получить госуслугу) возможно с использованием электронных документов, подписанных простой и (или) усиленной квалифицированной электронной подписью (в последнем случае проводится проверка действительности усиленной квалифицированной подписи);

- комитет и его должностные лица обязаны предоставлять заявителю возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если не имеется установленных федеральным законодательством ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах, материалах;

- при удовлетворении жалобы принимаются исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений, в том числе по выдаче заявителю результата госуслуги, не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения;

- в удовлетворении жалобы может быть отказано либо жалоба может быть оставлена без ответа по установленным основаниям;

- предусматривается возможность обжалования решения, принятого комитетом по результатам рассмотрения жалобы, в судебном порядке.

**Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 25 апреля 2013 г. № 286-р “О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 13.12.2010 № 500-р”**

Внесены изменения в регламент Жилищного комитета по предоставлению госуслуги по осуществлению приема документов, предоставляемых гражданами для принятия решения о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга целевым назначением по основаниям, установленным в Законе "О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга", и их направлению в уполномоченный исполнительный орган государственной власти СПб (уполномоченное ГУ СПб).

Поскольку госуслугу можно получить в электронном виде, то в комитет поступают документы, подписанные электронной подписью. Отмечено, что определение случаев, при которых допускается использование соответственно простой электронной подписи или усиленной квалифицированной электронной подписи, осуществляется на основе Правил определения видов электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг.

Не менее важно иметь в виду, что комитет и его должностные лица обязаны предоставлять заявителю возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если не имеется установленных федеральным законодательством ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах, материалах.

Также скорректированы положения, касающиеся обжалования вопросов, связанных с предоставлением госуслуги. Определено, что комитет либо удовлетворяет жалобу (принимает меры не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения об удовлетворении жалобы), либо отказывает в ее удовлетворении (приведены основания для отказа), либо в определенных случаях оставляет жалобу без ответа.

Указано, что решение, принятое комитетом по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке.

**Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 25 апреля 2013 г. № 293-р “О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 31.08.2012 № 771-р”**

Внесены изменения в регламент Жилищного комитета по предоставлению госуслуги по принятию решений о предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга в многоквартирных домах, построенных (реконструированных) в соответствии с утвержденным Правительством СПб пообъектным распределением видов работ по отрасли "жилищное строительство", финансируемых в рамках Адресной инвестиционной программы, утвержденной Законом СПб о бюджете, жилых помещений, переданных в государственную собственность СПб инвесторами по инвестиционным договорам, гражданам по договорам найма.

В связи с тем, что госуслугу можно получить в электронном виде, в комитет поступают документы, подписанные электронной подписью. Отмечено, что определение случаев, при которых допускается использование соответственно простой электронной подписи или усиленной квалифицированной электронной подписи, осуществляется на основе Правил определения видов электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг.

Установлено, что комитет и его должностные лица обязаны предоставлять заявителю возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если не имеется установленных федеральным законодательством ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах, материалах.

Также скорректированы положения, касающиеся обжалования по вопросам предоставления госуслуги. Определено, что комитет либо удовлетворяет жалобу (принимает меры не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения об удовлетворении жалобы), либо отказывает в ее удовлетворении (приведены основания для отказа), либо в определенных случаях оставляет жалобу без ответа.

Указано, что решение, принятое комитетом по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке.

**Распоряжение Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 29 апреля 2013 г. № 8-р “О внесении изменений в распоряжение Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 03.09.2012 № 14-р”**

Внесены изменения регламент Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по исполнению государственной функции по осуществлению контроля за соответствием жилых помещений жилищного фонда Санкт-Петербурга установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Уточнены права и обязанности должностных лиц, государственных служащих ГЖИ при осуществлении государственного контроля (надзора), а также права и обязанности пользователей жилых помещений, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю.

Определено, что жалоба может быть направлена по почте, через МФЦ, с использованием официального сайта Инспекции, а также может быть принята при личном приеме заявителя. Стоит отметить, что при подаче жалобы в электронном виде некоторые документы могут быть представлены в электронной форме и подписаны электронной подписью, вид которой предусмотрен законодательством РФ.

Также регламент дополнен положением об информировании и консультировании заявителей.

**Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 25 апреля 2013 г. № 294-р “О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 26.07.2011 № 352-р”**

Внесены изменения в регламент Жилищного комитета предоставления государственной услуги по оказанию консультационной помощи собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении жилищно-строительных, жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья и управляющих организаций, в сфере управления, содержания и ремонта многоквартирных домов.

Установлено, что комитет и его должностные лица обязаны предоставлять заявителю возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если не имеется установленных федеральным законодательством ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах, материалах.

Скорректированы положения, касающиеся обжалования по вопросам предоставления госуслуги. Определено, что комитет либо удовлетворяет жалобу (принимает меры не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения об удовлетворении жалобы), либо отказывает в ее удовлетворении (приведены основания для отказа), либо в определенных случаях оставляет жалобу без ответа.

Также заявителю стоит иметь в виду, что решение, принятое комитетом по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке.

### **Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 10 апреля 2013 г. № 247-р “О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 29.09.2011 № 549-р”**

Регламент Жилищного комитета дополнен положением о рассмотрении жалоб на решения и действия (бездействие) комитета и его должностных лиц.

Определено, что жалоба в письменном (при личном приеме заявителя либо по почте) или в электронном виде поступает в организационно-распорядительный отдел для регистрации, изучения и передачи (пересылке) по принадлежности. Рассматривается жалоба в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации, если не предусмотрены более короткие сроки.

В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или признаков состава преступления организационно-распорядительный отдел незамедлительно направляет соответствующие материалы в органы прокуратуры.

По окончании рассмотрения жалобы комитет принимает решение об удовлетворении жалобы либо об отказе в ее удовлетворении (указаны случаи отказа, а также ситуации, когда комитет вправе оставить жалобу без ответа).

### **Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 6 июня 2013 г. № 383 “О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2009 № 1258”**

Скорректировано положение о порядке предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в форме денежных выплат гражданам в Санкт-Петербурге.

Указано, что условием для предоставления денежной выплаты гражданину является отсутствие у него задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или заключение и (или) выполнение гражданином соглашения по ее погашению, заключенного между гражданином и управляющей организацией, ТСЖ, ЖК, ЖСК, иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией.

Для граждан, в отношении которых поступили сведения о наличии задолженности по оплате жилого помещения или коммунальных услуг или несоблюдении соглашения по ее погашению, предоставление денежной выплаты приостанавливается с 1 числа месяца, в котором поступили эти сведения. Возобновление выплаты производится при погашении задолженности или при заключении и выполнении гражданином соглашения по ее погашению с даты приостановления денежной выплаты.

Решение о приостановлении (возобновлении) предоставления денежных выплат оформляется распоряжением администрации района Санкт-Петербурга. О принятом решении гражданин информируется в течение 5 рабочих дней.

Приведены сроки для направления в Горцентр реестров граждан - получателей денежных выплат в текущем месяце, а также определены действия Горцентра при формировании реестров.

**Приказ Министерства регионального развития РФ от 2 апреля 2013 г. № 124 "Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"**

Прописан новый порядок раскрытия информации в Интернете организациями, управляющими многоквартирными домами. Он распространяется на управляющие компании, ТСЖ, ЖК и иные специализированные потребкооперативы.

Информация публикуется на сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). Усовершенствована процедура регистрации на ресурсе. Этим занимаются администраторы сайта. Сокращен перечень сведений, представляемых при регистрации. Не нужно приводить коды по ОКВЭД и ОКПО. Сама процедура регистрации занимает не более 1 рабочего дня.

Более оперативным стало и размещение информации на сайте. Данные автоматически публикуются в общедоступных разделах сайта в течение 24 часов с момента их внесения. Ранее на это уходило до 4 суток.

Изменился порядок уведомления о сбоях в работе ресурса. Сообщение об этом, а также о проводимых регламентных или технических работах публикуют на самом сайте (ранее о сбоях уведомляли по электронной почте).

Кроме того, на портале публикуют уведомления о недостоверности размещенных управляющими организациями сведений, поступившие не только от региональных органов государственного жилищного надзора, но и от органов местного самоуправления.

**Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 6 июня 2013 г. № 397 "О региональных стандартах стоимости жилищно-коммунальных услуг"**

Установлен с 1 июня по 30 сентября 2013 года в Санкт-Петербурге региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг на 1 человека:

- для отдельных и коммунальных квартир и жилых домов любой формы собственности жилищного фонда: 1 678,10 руб. в месяц на одиноко проживающего гражданина, 1 369,51 руб. в месяц на каждого члена семьи, состоящей из 2-х человек, 1 206,02 руб. в месяц на каждого члена семьи, состоящей из 3-х и более человек;

- для комнат в общежитиях: 1 695,47 руб. в месяц на одиноко проживающего гражданина, 1 355,84 руб. в месяц на каждого члена семьи, состоящей из 2-х и более человек.

С 1 июля по 30 сентября 2013 года принят региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг на 1 человека в Санкт-Петербурге, а именно:

- для отдельных и коммунальных квартир и жилых домов любой формы собственности жилищного фонда: 1 812,25 руб. в месяц на одиноко проживающего гражданина, 1 493,06 руб. в месяц на каждого члена семьи, состоящей из 2-х человек, 1 321,47 руб. в месяц на каждого члена семьи, состоящей из 3-х и более человек;

- для комнат в общежитиях: 1 826,58 руб. в месяц на одиноко проживающего гражданина, 1 470,73 руб. в месяц на каждого члена семьи, состоящей из 2-х и более человек.

С 1 октября по 31 декабря 2013 года в Санкт-Петербурге установлен региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг на 1 человека:

- для отдельных и коммунальных квартир и жилых домов любой формы собственности жилищного фонда: 2 858,12 руб. в месяц на одиноко проживающего гражданина; 2 219,36 руб. в месяц на каждого члена семьи, состоящей из 2-х человек; 1 902,51 руб. в месяц на каждого члена семьи, состоящей из 3-х и более человек;

- для комнат в общежитиях: 2 552,88 руб. в месяц на одиноко проживающего гражданина; 1 993,67 руб. в месяц на каждого члена семьи, состоящей из 2-х и более человек.

С 1 июня 2013 года постановление, принятое ранее по этому вопросу, признано утратившим силу.

**Приказ Министерства регионального развития РФ от 10 июля 2013 г. № 288 "Об утверждении методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт"**

Утверждены методические рекомендации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Минимальный размер взноса закрепляется нормативным правовым актом органа госвласти субъекта Федерации.

Приведена формула, по которой рассчитывается общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта в рамках соответствующей региональной программы.

Закреплено, как определяется необходимый размер взноса собственников на капитальный ремонт в рамках региональной программы. Речь идет о величине взноса, при ежемесячном внесении которого в течение всего срока реализации региональной программы формируется размер фонда капремонта, обеспечивающий финансирование установленного субъектом Федерации перечня минимально необходимых услуг и работ без привлечения финансовой бюджетной поддержки.

Необходимый размер взноса на капремонт рекомендуется определять по муниципальным образованиям, входящим в субъект Федерации, и по типам многоквартирных домов; исходя из удельной стоимости капремонта типов домов, а также из планируемого срока реализации региональной программы.

Указано, как оценивается доступность необходимого размера взноса для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах. Такую оценку рекомендуется проводить по муниципальным образованиям.

Минимальную величину взноса на первый год реализации региональной программы рекомендуется устанавливать на основе значений необходимого и предельного размеров взноса на капремонт. Указано, как ее изменить в течение срока реализации программы. Причем такая корректировка должна приводить к сокращению потребности в предоставлении финансовой бюджетной поддержки.

Уделено внимание определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту. Приведен перечень сведений, публикуемых при установлении минимального размера взноса на капремонт.

Горячее водоснабжение в жилых домах: температура горячей воды в местах водоразбора должна быть не ниже 60°C!

**Решение Верховного Суда РФ от 31 мая 2013 г. N АКПИ13-394 О признании противоречащим нормам гражданского законодательства и недействующим пункта 5 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354**

Проверена законность норм, закрепляющих некоторые из требований, предъявляемых к горячему водоснабжению в жилых домах.

Эти положения определяют допустимое отклонение фактической температуры горячей воды в точке водоразбора от установленной.

Такое отклонение ночью (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 0.00 часов) - не более чем на 3°C.

Также нормы закрепляют правила снижения платы при превышении таких отклонений. Как указал заявитель, нормы позволяют снижать температуру горячей воды в системах горячего водоснабжения в местах водоразбора ниже 60°C, что противоречит СанПиН.

Тем самым допускается опасность загрязнения горячей воды инфекционными возбудителями, которые могут размножаться при температуре ниже 60°C.

ВС РФ признал такие нормы недействующим в той мере, в которой они допускают применять их в определенных случаях.

Подразумеваются ситуации, не связанные с условиями и порядком изменения размера платы при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества.

Как пояснил ВС РФ, СанПиН 2.1.4.2496-09 устанавливают гигиенические требования к качеству воды и организации систем централизованного горячего водоснабжения, а также правила контроля этого качества.

Данные требования и правила обязательны для исполнения всеми юрлицами, предпринимателями, чья деятельность связана с организацией и (или) обеспечением систем централизованного горячего водоснабжения.

Исходя из этих СанПиН, температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60°C и не выше 75°C.

Между тем оспариваемые положения устанавливают пределы, фактически позволяющие отступать от указанного температурного режима, предписанного СанПиН.

Подобное применение норм незаконно и влечет признание их недействительными в этом истолковании.

Таким образом, положения могут применяться только для целей изменения размера платы при предоставлении коммунальной услуги по горячему водоснабжению ненадлежащего качества.

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 23 июля 2013 г. № 240-ФЗ**

Внесены поправки в Закон о Фонде содействия реформированию ЖКХ.

Срок деятельности госкорпорации продлен до 1 января 2018 г. (вместо 1 января 2016 г.).

Прописано, что имущество Фонда формируется за счет имущественных взносов страны в общей сумме 481 655 193 тыс. руб., состоящих из первоначального имущественного взноса России 240 млрд руб. и дополнительных имущественных взносов. Из последних 146 655 193 тыс. предназначены для увеличения в период с 2013 г. по 2017 г. лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилья.

В имущество Фонда также включаются доходы, получаемые им от инвестирования временно свободных средств, и другие не запрещенные законом поступления.

Уточнены условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда. В частности, потребуется обязательство региона обеспечить переселение граждан из всего расположенного здесь аварийного жилфонда до 1 сентября 2017 г. (сейчас - до 31 декабря 2015 г.).

Коррективы затронули и региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилфонда. Уточнено ее содержание. Так, в ней необходимо отразить не только перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 г. аварийными, но и сроки переселения жильцов из каждого дома с учетом первоочередного переселения из аварийных домов, которые признаны таковыми в более раннее время.

Кроме того, закреплён порядок расчета минимального объема долевого финансирования проведения капремонта многоквартирных домов, модернизации системы коммунальной инфраструктуры, переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств региональных и (или) местных бюджетов.

Субъекты Федерации смогут подать заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда не позднее 1 июня 2017 г.

Уточнены порядок расходования средств Фонда, особенности предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилфонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства.

Поправки вступают в силу с 1 августа 2013 г.

## **Федеральный закон от 23 июля 2013 г. № 239-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Поправки разработаны во исполнение указа Президента РФ, которым предусмотрены меры по улучшению жилищных условий россиян. В частности, речь идет о снижении стоимости 1 кв. м на 20% путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса.

Выделяется 2 основных блока изменений. Первый направлен на совершенствование процесса создания ЖСК, а также их взаимодействия с третьими лицами. Второй посвящен аукциону на



право заключения договора аренды земельных участков Фонда "РЖС" для строительства жилья экономкласса, реализуемого в дальнейшем по фиксированной цене.

Так, предусматривается возможность создания совместных кооперативов сотрудников бюджетной сферы (в т. ч. федеральных госслужащих и работников госучреждений, находящихся в ведении региональных властей).

Таким кооперативам могут передаваться в безвозмездное пользование участки, предоставленные федеральной организации или составляющие госказну России.

Сумма, которая должна быть уплачена до предоставления участка ЖСК, снижена с 30% до 20% паевых взносов.

Лицам, исключенным из членов ЖСК, разрешено вступать в другой кооператив, если до этого они не успели реализовать свое право на приобретение жилья.

Регламентирован порядок привлечения кооперативами третьих лиц при строительстве жилья экономического класса и объектов инженерной инфраструктуры. Определены требования к техническим заказчикам и подрядчикам (в т. ч. генеральным), а также существенные условия договоров строительного подряда.

Установлен, по сути, новый вид аукциона. Победителем признается лицо, которое предложило самую низкую цену продажи жилья экономкласса (за 1 кв. м), построенного на участке Фонда "РЖС". Такая цена не может превышать начальную цену аукциона.

Кроме того, предусмотрено следующее. Если цена реализации жилья экономкласса снижена на 50% от начальной и такую цену подтвердили хотя бы 2 участника, проводится еще один аукцион. Победителем признается лицо, предложившее наиболее высокий размер арендной платы за участок.

Определены существенные условия договора аренды. Установлено, что застройщик кроме обязательного количества экономжилья сможет строить на арендованных участках иное жилье, не ограниченное по стоимости.

Закон вступает в силу с момента опубликования.

**Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 апреля 2013 г. № 113/ГС "Об утверждении формы электронного паспорта многоквартирного дома, формы электронного паспорта жилого дома, формы электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры и порядка заполнения указанных документов"**

Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 Июля 2013 г. Регистрационный № 29056.

Ресурсоснабжающие организации, управляющие компании, ТСЖ, ЖСК, ЖК и иные лица, оказывающие коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо занимающиеся содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирных домах, обязаны предоставлять местным властям информацию об осуществляемых ими услугах.

Утверждены формы представляемых документов. Речь идет об электронных паспортах многоквартирного и жилого домов, а также сведениях о состоянии объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, расположенных на территориях муниципальных образований.

Даны пояснения по заполнению форм.

В частности, в паспорте многоквартирного дома отражается следующая информация. Это уникальный номер дома, сведения об элементах его озеленения и благоустройства, инвентарный и кадастровый номера земельного участка, на котором расположен дом, и т. д. Также приводятся технические характеристики дома и указывается способ управления им.

Паспорт содержит 7 разделов. В частности, они посвящены техническому состоянию дома и его ремонту, предоставляемым коммунальным услугам и их качеству, тарифам на коммунальные услуги.

**Постановление Правительства РФ от 22 июля 2013 г. № 614 "О порядке установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности)"**

Как рассчитать социальную норму потребления электроэнергии (мощности)?

Закреплено, как устанавливается социальная норма потребления электроэнергии (мощности), как она применяется в первый и последующие годы (периоды) при определении размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставляемую населению.

Так, величина социальной нормы устанавливается уполномоченным органом государственной власти субъекта Федерации. При этом учитываются выборочные данные о годовом объеме потребления электроэнергии в 2012 г.

Приведена методика расчета социальной нормы. Она определяется в отношении 6 групп домохозяйств и 6 типов жилых помещений. Так, к 1 группе отнесены домохозяйства с 1 лицом, зарегистрированным в жилом помещении, к 6 группе - с гражданами, проживающими в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, если они не объединены совместным ведением хозяйства. Отдельно отмечены домохозяйства, в которых проживают только пенсионеры.

Плата за электроснабжение, предоставленное на общедомовые нужды в многоквартирном доме, если объем потребления в жилом помещении превысил величину социальной нормы, рассчитывается по цене (тарифу) на электрическую энергию (мощность), установленную сверх социальной нормы.

В 7 субъектах Федерации плата за коммунальную услугу по электроснабжению с применением социальной нормы будет рассчитываться с 1 сентября 2013 г.

Это Забайкальский, Красноярский края, Владимирская, Нижегородская, Орловская, Ростовская и Самарская области. В остальных регионах - с 1 июля 2014 г.

В ряд актов Правительства РФ внесены коррективы. Среди них - стандарты раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической энергии, а также организациями в сфере управления многоквартирными домами; правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Основы ценообразования в отношении электрической энергии, потребляемой населением, установленные в 1998 г., утратили силу.

**Постановление Правительства России от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»**

Установлены правила холодного водоснабжения и водоотведения.

Утверждены правила, регулирующие отношения по предоставлению холодной (питьевой и (или) технической) воды из централизованных и нецентрализованных систем холодного водоснабжения и по отводу сточных вод в централизованную систему водоотведения. Они разработаны во исполнение Закона о водоснабжении и водоотведении.

Впервые закрепляется процедура заключения договоров холодного водоснабжения, водоотведения, единого договора холодного водоснабжения и водоотведения, а также договоров транспортировки воды, сточных вод.

Определяются особенности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Установлено, как определяется размер платы за сброс сточных вод, негативно воздействующих на работу централизованной системы водоотведения. Раздел, посвященный данному вопросу, вступает в силу с 1 января 2014 г.

Закрепляется, как подается декларация о составе и свойствах сточных вод, как представляется информация об изменении этих показателей.

Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации, кроме отдельных пунктов, утрачивают силу. Данные пункты, а также постановление Правительства РФ о взимании платы за сброс сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации

населенных пунктов не распространяются на абонентов, в отношении которых устанавливаются лимиты на сбросы и нормативы допустимых сбросов загрязняющих и иных веществ, микроорганизмов в водные объекты и на водосбросные площади.

Также вносятся изменения в отдельные акты Правительства РФ.

**Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 642 “Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83“**

Правительство РФ утвердило правила горячего водоснабжения.

Утверждены правила горячего водоснабжения.

Они регулируют отношения между органами местного самоуправления городских округов и поселений, региональными властями, федеральными исполнительными органами, организациями, осуществляющими горячее водоснабжение и транспортировку горячей воды, абонентами, а также иными владельцами объектов, входящих в централизованную систему горячего водоснабжения.

Закреплены основные понятия (например, "авария", "водопроводная сеть", "точка подключения", "граница эксплуатационной ответственности").

Уделено внимание договорам горячего водоснабжения и транспортировки горячей воды.

Первый заключается при подключении объекта капстроительства к централизованным системам горячего водоснабжения. Согласно ему организация, осуществляющая горячее водоснабжение, обязуется подавать абоненту через присоединенную сеть горячую воду в режиме, определенном в договоре. Абонент, в свою очередь, обязуется своевременно оплачивать услуги, а также соблюдать режим потребления горячей воды и обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении объектов централизованных систем горячего водоснабжения и исправность приборов учета.

Чтобы заключить договор, абонент направляет в соответствующую организацию заявку. Приведен перечень прилагаемых материалов. Среди них - копии учредительных документов абонента и проекты установки (монтажа) средств измерений (приборов учета).

Заявка рассматривается не дольше 20 дней. Предусмотрены основания для отказа в заключении договора. Например, это происходит в случае самовольного подключения.

На подписание проекта договора абонентом дается 30 дней. Один из подписанных экземпляров направляется обратно в организацию. Установлено, как происходит урегулирование разногласий, возникших в процессе подписания договора.

Определены существенные условия договора горячего водоснабжения. Это, в частности, режим и сроки подачи горячей воды, условия временного прекращения или ограничения подачи, обязанности сторон, срок и порядок оплаты. Уделено внимание расчету платы за горячую воду.

Договор транспортировки горячей воды заключается между организацией, эксплуатирующей водопроводные сети, и юрлицом, осуществляющим горячее водоснабжение. Регламентированы особенности данного договора.

Установлено, как объекты капстроительства подключаются (присоединяются) к централизованным системам горячего водоснабжения. Определены особенности прекращения подачи горячей воды, отказа от исполнения договора, вывода объектов в ремонт и из эксплуатации.

Кроме того, уделено внимание прекращению горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения).