



# ЖИЛИЩНЫЕ ВЕДОМОСТИ

№3 (16) Декабрь 2017 года Адрес нашей электронной почты: zhv102@mail.ru

В республике немалое внимание уделяется поддержке молодых семей, а основа основ для любой ячейки общества — собственное жилье. На какие меры поддержки могут ориентироваться молодые люди?

Молодым семьям социальные выплаты на улучшение жилищных условий предоставляются в двух видах:

— на приобретение, строительство жилья участникам подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 — 2020 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050;

— при рождении или усыновлении ребенка, детей участникам государственной программы «Развитие строительного комплекса и архитектуры Республики Башкортостан», утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 31 декабря 2014 года № 686.

В Республике Башкортостан реализуется подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050, в рамках которой молодым семьям оказывается государственная поддержка в улучшении жилищных условий путем предоставления социальных выплат на приобретение и строительство жилья.

Социальные выплаты могут быть использованы на следующие цели:

— для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения;

— для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома;

— для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере;

— для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

Для участия в Подпрограмме молодая семья должна быть признана нуждающейся в жилом помещении, а также иметь доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства, достаточные для оплаты расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты. Возраст каждого из супругов в молодой семье не должен превышать 35 лет на день принятия Государственным комитетом Республики Башкортостан по строительству и архитектуре решения о включении молодой семьи — участника Подпрограммы в список претенден-

## ПРИОРИТЕТЫ ПОЛИТИКИ ЖКХ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

**Наша республика сегодня демонстрирует хорошие показатели по темпам строительства жилья. Становится доступней ипотека. Благоустраиваются дворы и общественные территории. Вместе с тем, есть вопросы, которые требуют пристального внимания властей. Об аспектах и акцентах проводимой политики в ЖКХ и строительстве сегодня поговорим с заместителем Премьер-министра Правительства Республики Башкортостан Николаем Анатольевичем Хорошиловым.**



тов на получение социальной выплаты в планируемом году.

Размер социальной выплаты молодым семьям, не имеющим детей, составляет 30 процентов расчетной стоимости жилья, а молодым семьям, имеющим одного ребенка и более — 35 процентов расчетной — средней стоимости жилья.

Предоставление социальных выплат на приобретение и строительство жилья осуществляется исходя из объема средств, выделяемых из федерального бюджета, бюджета Республики Башкортостан и местных бюджетов, в порядке очереди по дате принятия решения о включении молодой семьи в число участников Подпрограммы. Первоочередное право на получение социальной выплаты на приобретение и строительство жилья имеют молодые семьи, вставшие на учет в качестве нуждающихся до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, имеющие трех и более детей.

Предоставление молодым семьям социальных выплат при рождении и усыновлении ребенка осуществляется в рамках государственной программы «Развитие строительного комплекса и архитектуры Республики Башкортостан» и зависит от даты рождения ребенка.

Расчет размера социальных выплат производится исходя из средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилья на момент рождения или усыновления ребенка по муниципальному образованию республики и места регистрации супругов на момент рождения, усыновления ребенка или детей.

Социальная выплата предоставляется на погашение основной суммы долга и уплату процентов молодой семьи по договору об улучшении жилищных условий в объеме стоимости общей площади жилья в случае рождения или усыновления:

— первого ребенка — 8 квадратных метров;

— второго ребенка — 12 квадратных метров;

— третьего ребенка и последующих — 16 квадратных метров.

С сентября 2015 года более 4000 семей получили поддержку от государства в решении жилищного вопроса. В 2017 году соцвыплаты на эти цели получит 1221 молодая семья.

В настоящее время подготовлен и проходит согласование проект распоряжения Правительства Республики Башкортостан по выделению дополнительных средств из республиканского бюджета на социальные выплаты при рождении или усыновлении ребенка, детей, родившихся до 15 декабря 2013 года включительно на сумму 114,5 млн. рублей. При дополнительном выделении вышеназванных средств будут обеспечены соцвыплатами при рождении еще 418 семей.

**Какая работа в республике проводится с обманутыми дольщиками?**

7 ноября 2017 года был подписан Закон Республики Башкортостан от 7 ноября 2017 года №544-з «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Башкортостан». Данный Закон позволяет расширить меры поддержки граждан, чьи права были нарушены застройщиками. В нем говорится о том, что инвесторам в целях реализации масштабного инвестиционного проекта предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением

Главы Республики Башкортостан для строительства многоквартирного дома или домов общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 10 процентов общей площади жилых помещений подлежит передаче в собственность гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан и чьи права нарушены. Основная задача данного Закона — это решение вопросов граждан, чьи права были нарушены недобросовестными застройщиками.

На сегодняшний день в реестр пострадавших граждан включено более 900 граждан, но по факту их число варьируется в связи с судебными спорами. Также можно сказать, что пострадавших граждан в Республике Башкортостан 3500 человек, в это число входят те граждане, которые формально не соответствуют критериям, указанным в Приказе Минстроя России 560/пр, и граждане, не заявившие о включении в реестр пострадавших.

**Что нужно, чтобы попасть в реестр обманутых дольщиков и что это дает участникам долевого строительства?**

Постановка в реестр граждан, чьи права были нарушены в результате неисполнения застройщиком своих обязательств, носит заявительный характер. Ввиду этого необходимо обратиться с заявлением в Государственный комитет Республики Башкортостан по строительству и архитектуре. Но Минстрой РФ своим приказом №560/пр определил критерии по включению граждан в данный реестр. Во-первых, это должен быть договор долевого участия, во-вторых, должен иметься факт неисполнения данного договора более девяти месяцев, в-третьих, отсутствие финансовых вливаний застройщика на протяжении двух отчетных периодов — 6 месяцев.

**В последнее время ресурсоснабжающие организации, на наш взгляд, демонстрируют политику, интересы собственников при которой стоят не на первом месте. Это выражается как минимум в перетопах в осенне-весенний период. При этом у собственников нет прямых договоров, а если и будут, то нет необходимых инструментов контроля. Как вы считаете, возможно ли при оценке деятельности управляющей организации ввести следующие показатели:**

— динамика уменьшения платы за нормативный ОДН,

— количество обслуживаемых МКД, оборудованных приборами дистанционного сбора показаний с общедомовых приборов учета, с индивидуальных приборов учета?

Предлагаемые показатели характеризуют деятельность управляющей организации лишь косвенно. Так, плата за ОДН не превышает нормативные показатели в тех домах, где активную позицию проявляют советы многоквартирных домов, совместно с управляющими компаниями участвуют в снятии показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета, выявляют факты неучтенного потребления ресурсов, вмешательства в работу приборов, и другое.

То же относится и к оснащению домов приборами дистанционного сбора показаний с общедомовых приборов учета, с индивидуальных приборов учета. Здесь необходимо принятие решений собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании, с определением источников финансирования, сроков проведения работ и по рекомендациям управляющей организации, выбор подрядной организации, в том случае, если договором управления многоквартирным домом эти полномочия не переданы управляющей компании.

Следует признать, что там, где жители должной ответственности и инициативы не проявляют, управляющей организации решать эти вопросы довольно сложно.

Жилищное законодательство не лишает жителей республики права на заключение прямых договоров от своего имени на поставку коммунальных услуг. Однако в этом случае собственники помещений на общем собрании должны утвердить непосредственное управление своим домом. В других ситуациях, когда управление домом осуществляется управляющей организацией, один из эффективных инструментов контроля основан на исполнении условий договора управления. В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания должны проводиться мероприятия, направленные на энергосбережение и повышение энергоэффективности, в том числе и по установке систем автоматического регулирования температуры в зависимости от наружной температуры воздуха. Такие мероприятия позволяют снизить расходы на оплату отопления. Жители вправе активно участвовать в управлении своим имуществом и расходами по его содержанию.

Окончание. Начало на стр. 1

С января 2017 года в расходы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату коммунальных услуг, потребляемых при выполнении Минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества. Затраты на химическую очистку воды в данную статью не включают-ся.

Плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, не может превышать такой платы, рассчитанной исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества согласно Минимальному перечню работ и услуг. Однако собственники помещений на общем собрании могут принять решение о более расширенном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания конкретно этого дома. В этом случае, соответственно увеличивается и сверхнормативный объем коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании этого дома. Таким образом, для оценки деятельности управляющей организации, в реестре лицензий которой находятся дома и старой постройки, использование показателя динамики уменьшения платы за нормативный ОДН является не совсем корректным.

Применение автоматизированной информационно-измерительной системы учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг позволяет снизить трудоемкость получения и обработки данных и ведет к увеличению экономии на общедомовые нужды. Безусловно, это является положительным моментом как для собственников, так и для управляющей компании, которой больше не придется оплачивать «сверхнормативное» потребление коммунальных услуг на ОДН за счет собственных средств.

# ПРИОРИТЕТЫ ПОЛИТИКИ ЖКХ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН



**В ряде регионов одним из источников финансирования для МКД, имеющих небольшую площадь, является надстройка мансардного этажа. Для получения данной площади в собственности застройщиком проводится капитальный ремонт всего МКД. Насколько перспективно это направление?**

Для начала работы инвестору необходимо получение согласия всех собственников жилья (100%), что является основной проблемой при рассмотрении инвестором участия в проекте. С учетом капитального ремонта жилого дома и стоимости СМР по надстройке мансардного этажа, себестоимость на 1 кв.м. реализуемой площади доходит до 55 тыс. рублей, при средней цене реализации 60 тыс. рублей. Учитывая непредвиденные факторы, которые могут появиться в процессе проектирования и строительства, как то: дополнительные работы по усилению конструкции, необходимость



временного переселения граждан с верхних этажей, а также учитывая «человеческий» фактор при согласовании проекта, данный вариант реконструкции старых МКД с участием инвестора является маловероятным.

Данный механизм может заработать только в случае участия государства, путем привлечения средств Регионального оператора на капитальный ремонт МКД, а за счет инвестора будут проводиться работы по благоустройству прилегающей территории и неотделимые улучшения здания, например, устройство лифтов, расширение мест общего пользования.

**В 2017 году в Республике Башкортостан был впервые реализован приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды». Можно ли подвести какие-то итоги?**

В этом году 23 города и поселка городского типа Республики Баш-

на благоустройство дворовых и общественных территорий 857 млн. рублей, софинансирование за счет средств бюджета республики составило более 175 млн. рублей, при этом:

— 2/3 средств были направлены на благоустройство дворов;

— 1/3 средств — на благоустройство общественных территорий.

Реализация приоритетного проекта предусматривает обязательное участие жителей в будущем благоустройстве. Жители сами выбирали, что необходимо сделать во дворе, какие общественные зоны — набережные, парки, скверы в рамках проекта будут благоустроены. После чего муниципалитетами утверждались программы на 2017 год.

Согласно утвержденным муниципальным программам формирования современной городской среды на 2017 год, предусматривалось благоустроить 354 двора, объединяющих 604 многоквартирных дома и 35 общественных территорий.

На сегодняшний день все предусмотренные работы не только завершены, по итогам экономии, полученной при проведении конкурсных процедур количество дворов, включенных в адресный перечень 2017 года, увеличилось до 416 дворов с охватом почти 700 МКД, общественных территорий — до 37. Муниципалитетами за счет экономии не только выполнена асфальтировка дополнительных объектов, но и по итогам торгов, проведенных в ноябре, 12 дворов получат дополнительное детское и спортивное оборудование.

Хочется отметить, что в последующие годы данная программа будет продолжена.

## ИНИЦИАТИВА НЕ НАКАЗУЕМА

**Городской Центр общественного контроля в сфере ЖКХ ГО г. Уфы выступает не только инициатором, но и поддерживает большинство программ, направленных на развитие и благоустройство города. Рим Нигматьянович Булатов, руководитель Центра и член конкурсной комиссии программы «Формирование современной городской среды городского округа город Уфа Республики Башкортостан» рассказал о результатах проделанной работы.**

На финансирование проекта в 2017 году выделено 279,1 миллиона рублей.

Самая работа была выстроена в несколько этапов.

Первый этап — массовое оповещение граждан о возможностях, которые дает данная программа. Так, на территории г. Уфы было размещено 82 информационных щита о реализации мероприятий по приоритетному проекту и более 500 объявлений. Кроме того, размещались материалы в СМИ: в печатных изданиях — 53; на телевидении — 11; в интернете на 9 сайтах размещено 218 материалов, кол-во просмотров — 98100; на сайте Администрации ГО г. Уфа РБ размещено 183 материала.

Второй этап — придание процессу максимальной прозрачности, для чего была организована общественная комиссия по отбору проектов, которая выносила свое решение в соответствии с набранными баллами. Необходимо отметить, что одним из значимых факторов, повлиявших на ранжирование заявок, стал показатель по задолженности оплаты коммунальных услуг жителями.

Третий этап — процедура согласования и утверждения с собственниками и ведомствами дизайн-проекта благоустройства каждой дворовой территории, включенной в Программу, а также создание дизайн-проекта благоустройства наиболее посещаемой муниципальной территории общего пользования населенного пункта.

Четвертый этап — контроль выполнения и, соответственно, приемка работы.

Как результат проделанной работы: выполнен ремонт асфальтового покрытия дворовых проездов, тротуаров и пешеходных дорожек в 82 дворах общей площадью 165 тысяч квадратных метров. Это территория 106 многоквартирных домов, перенесено 163 опоры электропередач, установлено 19 детских игровых площадок, 10 турниковых комплексов. Завершено строительство одной хоккейной коробки.



К реализации Программы привлечены студенты Башкортостанского регионального отделения Молодежной общероссийской общественной организации «Российские студенческие отряды» путем заключения трудовых договоров с подрядными организациями.

Для наблюдения за ходом проведения благоустройства дворовых территорий многоквартирных домов, включенных в программу по формированию современной городской среды установлено 146 камер наружного видеонаблюдения.

Комплексный характер благоустройства дворовых территорий многоквартирных домов достигается

за счет средств управляющих организаций, направленных на ремонт и покраску входных групп, цоколей, при необходимости выполняются ремонт и замена контейнерных площадок.

В октябре 2017 года в отдельных дворах осуществлена посадка деревьев, завезен чернозем.

В рамках концепции ведутся работы по благоустройству парка культуры и отдыха «Кашкадан» на площади 60 тысяч квадратных метров.

Первый этап ремонтных работ реализован. Полностью выполнены работы по планировке территории и подготовке под укладку тротуар-

ной плитки «Фарбштайн», которая отличается высоким качеством. Уложено 16 тысяч квадратных метров рулонного газона. Установлено 72 единицы малых архитектурных форм.

9 октября 2017 года состоялось заседание общественной комиссии по рассмотрению заявок на участие в отборе дворовой территории многоквартирного дома для включения в муниципальную программу «Формирование современной городской среды городского округа город Уфа Республики Башкортостан» на период 2018-2022 годы. По итогам заседания общественной комиссии 579 заявок признаны прошедшими отбор для участия в Программе.

В этот же период запланировано выполнить благоустройство трех общественных территорий: благоустройство парка «Кашкадан», улицы Максима Рыльского и набережной реки Уфы.

В настоящее время силами МБУ УЖХ г.Уфы организуются выездные проверки на предмет уточнения схем благоустройства дворов и соответствия планируемых работ.

Силами Центра городской среды г. Уфы будет оказана помощь в подготовке дизайн-проектов благоустройства дворовых территорий.

Сформирован проект муниципальной программы на 2018-2022 годы, 01.11.2017 года начата процедура общественного обсуждения.

Таким образом, благодаря реализации этих программ мы получим качественное улучшение состояния дворовых территорий в Уфе, а значит, более высокий уровень социального самочувствия горожан.

**Государственный Комитет по тарифам выполняет не всегда популярную, но исключительно важную функцию — соблюдения баланса интересов между поставщиками ресурсов и гражданами с различным уровнем доходов. И сегодня мы беседуем с Председателем Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам Светланой Николаевной Бурдюк.**

**Некоторые собственники МКД повышение тарифов напрямую связывают с Госкомитетом, как-то на самом деле иерархия принятия решений?**

Государственный комитет Республики Башкортостан по тарифам, как республиканский орган исполнительной власти, осуществляет регулирование тарифов на следующие виды ресурсов: теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, газоснабжение и электроснабжение.

Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются в отношении каждой регулируемой организации индивидуально в зависимости от технологических особенностей оборудования и условий функционирования.

Процедура согласования повышения тарифа носит заявительный характер, то есть все организации, поставляющие ресурсы, предоставляют в установленные сроки пакет обосновывающих повышение тарифа документов, в том числе заявления.

Поступившая информация рассматривается сначала специалистами Госкомитета, а затем выносится на заседание Правления Госкомитета, на котором и принимается окончательное решение.

**Для общественного контроля РСО создан межотраслевой Совет потребителей по вопросам деятельности субъектов естественных монополий при Главе РБ. Расскажите, насколько часто приходится взаимодействовать с общественными структурами в своей деятельности.**

Взаимодействие с Межотраслевым советом потребителей осуществляется достаточно тесное. Основные точки соприкосновения возникают при рассмотрении инвестиционных программ субъектов электроэнергетики, а также при выполнении контрольных мероприятий за реализацией инвестиционных программ субъектов электроэнергетики, осуществляющих свою регулирующую деятельность на территории Республики Башкортостан.

Комитет при согласовании инвестиционных программ рассматривает в части, касающейся оценки тарифных последствий выполнения указанных инвестиционных программ на период их реализации и оценки предложений субъектов электроэнергетики по включению инвестиционных ресурсов, необходимых для реализации инвестиционных программ, в тарифы, регулируемые Комитетом. Межотраслевой совет потребителей — в части оценки целесообразности и обоснованности применения технологических и стоимостных решений инвестиционных проектов, предусмотренных инвестиционной программой, оценки достижения заявленных субъектом электроэнергетики показателей эффективности проекта инвестиционной программы.

Необходимо отметить, что Комитет взаимодействует и с другими общественными институтами. В первую очередь это Общественный совет при нашем Комитете, который является коллегиальным экспертно-консультативным совещательным органом. Общественный совет участвует в рабочих совеща-

# ПРИНЦИП РЕГУЛИРОВАНИЯ



ниях, при принятии тарифных решений, изучает и обсуждает актуальные вопросы в сфере государственного регулирования тарифов, осуществляет сбор, анализ и обобщение предложений, поступающих от граждан, общественных объединений, экспертов, направленных на решение проблем в сфере государственного регулирования тарифов.

Тесное взаимодействие идет и с Межведомственной комиссией по вопросам государственного регулирования тарифов, которая участвует в обсуждении и рассмотрении проектов инвестиционных и производственных программ субъектов естественных монополий, подготовке предложений и рекомендаций по совершенствованию государственного регулирования тарифов а также вносит предложения по определению экономически обоснованных уровней тарифов, надбавок, нормативов, подлежащих государственному регулированию.

**В этом году средний рост тарифов на коммунальные услуги в республике составил 5,8%. Расскажите, в каких городах у нас максимальное повышение и чем это обосновано.**

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2016 года № 2464-р утверждены индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2017 год. Предельно допустимые отклонения по отдельным муниципальным образованиям от величины указанных индексов на 2016-2018 годы утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 ноября 2014 года № 2222-р. По Республике Башкортостан утвержден индекс в размере 5,8% с отклонением 2,5%. С учетом обращений представительных органов местного самоуправления Распоряжением Главы Республики Башкортостан от 26 декабря 2016 г. №РГ-228 утверждены предельные индексы по каждому муниципальному образованию.

В г. Октябрьский, г. Кумертау утвержден предельный — максимальный индекс изменения размера вносимой гражданами платы за ком-

мунальные услуги на уровне 14%, в г. Бирск муниципального района Бирский район — 14,9%, в муниципальных образованиях муниципального района Туймазинский район — 14,1%, в муниципальном районе Янаульский район — 12,8%. В указанных муниципальных образованиях основанием для превышения является реализация заключенных и планируемых концессионных соглашений в сфере теплоснабжения и инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения, а в г. Кумертау основанием для превышения является установление экономически обоснованного тарифа на тепловую энергию, производимую ОАО «Свердловская энергогазовая компания» и приобретаемую ООО «Кумертауские тепловые сети» в целях оказания коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению в г. Кумертау.

В городах Уфа, Стерлитамак, Салават, Сибай, муниципальных образований, находящихся на территории муниципальных районов Белебеевский район, Иглинский район, Гафурийский район, Дюртюлинский район, Ишимбайский район, Нуримановский район, Бурзян-

ский район, Уфимский район, утвержден максимальный индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги на уровне 12,8%, в целях реализации инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения.

В остальных муниципальных образованиях предельный индекс не превысит 8,3%.

Рост с 1 июля средневзвешенных тарифов для населения по Республике Башкортостан составил:

- водоснабжение — 107,83%
- водоотведение — 113,67%
- тепловая энергия — 105,50%
- газоснабжение — 103,90%
- электроснабжение — 104,74%

В результате, с учетом принятых решений, индекс изменения совокупной платы граждан за коммунальные услуги по Республике Башкортостан с 1 июля 2017 г. сложился на уровне 5,8%, что соответствует установленному индексу Правительством Российской Федерации для Республики Башкортостан.

**Госкомитет проводит мониторинг стандартов раскрытия информации РСО?**

Госкомитетом проводятся мероприятия по контролю в форме систематического наблюдения и анализа за соблюдением ресурсоснабжающими организациями стандартов раскрытия информации о регулируемой деятельности в части факта раскрытия информации, источника опубликования, полноты и сроков размещения информации.

В первую очередь при выявлении нарушений в ходе проведения мониторинга внимание акцентируется на сам факт раскрытия информации. Ведь это имеет немаловажное значение. Одно дело, когда организация по определенным причинам не смогла раскрыть информацию, при этом уведомив Госкомитет о сложившихся проблемах, либо раскрыла, но информация была неполной и недостоверной, совсем другое — когда организацией не было предпринято попыток по раскрытию информации.

Второе — это источник размещения данных, избранного организацией. Одним из обязательных требований к размещению информации является опубликование отчетов РСО на официальном сайте Госкомитета, тем самым позволяя неограниченному кругу лиц получить доступ к этим данным.

Третье — это сроки, достоверность и полнота размещенной информации.

**Расскажите, пожалуйста, о ситуации с тарифами на твердые коммунальные отходы. Как прогнозируется динамика тарифа на данную услугу?**

По состоянию на текущую дату средневзвешенный тариф на утилизацию твердых бытовых отходов по Республике Башкортостан составляет 174,16 руб. за 1 куб. м. без НДС, рост с 1 июля составил 105,32%.

До 2018 года Госкомитет осуществляет регулирование в данной сфере только по утилизации твердых бытовых отходов. Начиная с 2018 года регулированию подлежат:

- единый тариф на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- тариф на обработку твердых коммунальных отходов;

- тариф на обезвреживание твердых коммунальных отходов;

- тариф на захоронение твердых коммунальных отходов.

При этом, тарифы по утилизации твердых бытовых отходов с 1 января 2018 года будут отменены.

На сегодняшний день определить прогнозную динамику изменения тарифов в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами невозможно, т.к. расчет будет производиться по новой методике и регулированию дополнительно подлежат другие виды услуг в данной сфере.

**Одна из функций Госкомитета — наблюдение и анализ выполнения инвестиционных программ ресурсоснабжающими организациями. Какие работы ведутся в данном направлении?**

Совершенно верно, Госкомитет, в рамках мониторинга и проводимых проверок, осуществляет государственный контроль использования инвестиционных ресурсов, включенных в регулируемые тарифы.

В целях информирования потребителей регулируемые организации, осуществляющие финансирование инвестиционных программ, на своем официальном сайте либо на сайте Госкомитета должны раскрыть информацию о реализуемых программах.

В случае выявления нарушений мы выдаем организации предписание об устранении выявленных нарушений. В случае срыва организацией инвестиционных мероприятий мы имеем полномочия уменьшать размер тарифа на размер невыполненных обязательств.

## ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2018 ГОД\*

ПОКАЗАТЕЛИ	2018
	ПРОГНОЗ
Газ - индексация оптовых цен для всех категорий потребителей, исключая население	ИЮЛЬ 3,4%
- индексация оптовых цен для населения	ИЮЛЬ 3,4%
- индексация тарифов на транспортировку газа по распределительным сетям	ИЮЛЬ 3,4%
Электроэнергия - рост цен на розничном рынке для всех категорий потребителей, %	104,6-105,0
Электроэнергия - рост нерегулируемых цен на оптовом рынке	105,3 - 106,3%
- индексация тарифов сетевых компаний для всех категорий потребителей, исключая население	ИЮЛЬ 3,0%
- индексация тарифов для населения	ИЮЛЬ 5,0%
Теплоснабжение - индексация тарифов для всех категорий потребителей	ИЮЛЬ 4,0%
Водоснабжение и водоотведение - индексация тарифов для всех категорий потребителей	ИЮЛЬ 4,0%
Совокупный платеж граждан за коммунальные услуги - размеры индексации	ИЮЛЬ 4,0%

\*Информация с официального сайта Минэкономразвития РФ (размещена 24.11.2016)

**4 мая глава государства Владимир Путин поручил Правительству и регионам подготовить и ввести с 1 января 2019 года постоянный механизм переселения граждан из аварийного жилья. На сегодняшний день подписан федеральный закон №311, продлевающий до 1 января 2019 года работу Фонда реформирования ЖКХ, который занимается вопросами переселения граждан из аварийного жилья. Деятельность Фонда продлена для подготовки совместно с Минстроем России программы, позволяющей по мере отнесения МКД к числу аварийных, производить процедуру переселения граждан из такого жилья.**

Законопроектом также меняется механизм возврата средств Фонду, при котором предусматривается уменьшение ранее установленного субъекту Российской Федерации указанного лимита в случае если уточненная общая площадь аварийного жилищного фонда оказывается меньше его общей площади, сведения о которой по состоянию на 1 марта 2014 года были представлены ранее. При этом в случае, если сумма такого уменьшения, рассчитанная в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, превышает остаток неиспользованного лимита средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, установленного субъекту Российской Федерации, финансовая поддержка за счет средств Фонда в размере такого превышения, полученная этим субъектом Российской Федерации, подлежит возврату в Фонд.

Также законопроектом в связи с продлением срока деятельности Фонда корректируются другие положения Федерального закона № 185-ФЗ. В частности, исключаются предельные сроки на подачу субъектами Российской Федерации заявок на предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда и капитальный ремонт многоквартирных домов, корректируются (смягчаются) нормы об ответственности субъектов Российской Федерации в случае невыполнения обязательства по переселению из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, в срок до 1 сентября 2017 года, путем гармонизации их с нормами, определяющими ответственность субъектов Российской Федерации за несвоевременное выполнение региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

**Принятый 257-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» усовершенствовал положения Жилищного кодекса Российской Федерации в части организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и управления многоквартирными домами:**

- сокращены административные барьеры при выборе и реализации способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете путем снижения количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, необходимым для принятия решения о выборе владельца специального счета;
- неоплаченная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт не переходит к гражданину, который приватизирует жилое помещение;
- устанавливается особый порядок уплаты взносов на капитальный ремонт для собственников нежилых помеще-

# ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМИТЕТА ГД ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ



ний, которые могут вносить соответствующую плату однократно на предстоящий год;

- работа по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт возлагается на лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом;

- ошибочно перечисленные собственниками помещений в многоквартирном доме средства на специальный счет теперь им могут быть возвращены;

- на регионального оператора возлагается обязанность по принятию мер, направленных на выявление и устранение фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ.

**Федеральным законом № 498-ФЗ от 28.12.2016 г. «О внесении изменений в статью 173 Жилищного кодекса Российской Федерации» разработан в целях сокращения срока вступления в силу решения собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в так называемом «общем котле», и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете их многоквартирного дома:**

- сокращен срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и его формирование на специальном счете с двух лет до одного года;

- предоставлено право в рамках проведения капитального ремонта осуществлять работы реконструктивного характера, не затрагивающие изменения параметров дома (надстройка, пристройка);

- средства государственной и муниципальной финансовой поддержки на проведение капитального ремонта включены в фонд капитального ремонта и разрешено зачислять их на специальные счета;

- расширен перечень сведений, которые владелец специального счета обязан предоставлять в орган государственного жилищного надзора. Дополнительные сведения необходимы органу государственного жилищного надзора для мониторинга собираемости на специальные счета взносов на капитальный ремонт, а также для отслеживания процесса реализации способа формирования фонда капитального ремонта;

- установлена обязанность лиц, которые направляют собственникам платежные документы в целях уплаты взносов на капитальный ремонт, направлять владельцу специального счета сведения о начислении взносов на капитальный ремонт;
- предоставлена возможность проводить капитальный ремонт мно-

гоквартирных домов во внеочередном порядке в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

**469-ФЗ от 28.12.2016 г. «О внесении изменений в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации» наделил органы государственного жилищного надзора полномочием по осуществлению контроля за установлением нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).**

Норматив потребления коммунальных услуг используется при расчете платы за коммунальные услуги для граждан, если не установлены приборы учета. Соответственно от правильности установления норматива потребления коммунальных услуг зависит размер платы граждан за коммунальные услуги.

**258-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в статьи 156 и 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» уточнил порядок определения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме. В частности:**

- 1) базовый порядок расчета:
  - при отсутствии общедомовых приборов учета коммунальных услуг расчет соответствующих расходов осуществляется исходя из нормативов потребления этих услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

- при наличии общедомовых приборов учета коммунальных услуг расчет соответствующих расходов осуществляется исходя из нормативов потребления этих услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации. При этом в конце года производится корректировка по показаниям общедомовых приборов учета;

- при наличии автоматизированной информационно-измерительной системы учета коммунальных ресурсов — исходя из показания этой системы;

- 2) базовый порядок расчета расходов при наличии общедомовых приборов учета может быть изменен по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на следующий:

- исходя из ежемесячных показаний общедомовых приборов учета;

- в размере среднемесячного потребления коммунальных услуг, потребляемых в целях содержания общего имущества, определенного по показаниям общедомовых приборов учета. При этом в конце года производится корректировка.

**Готовящиеся изменения в действующее законодательство о ЖКХ:**

1. Депутаты фракции «Единая Россия» внесли поправки, позволяющие упростить процедуру проведения общего собрания МКД. Он допускает проводить его в виде конференции (за исключением случая, когда собственниками выбран способ непосредственного управления многоквартирным домом) и описывает процедуру избрания делегатов на неё. Собственники помещений при этом вправе досрочно прекратить полномочия делегата, если он не оправдал их доверия.

2. Законопроект о «прямых договорах».

На рассмотрение ГД внесен законопроект, концепция которого достаточно долго проходила согласование в различных инстанциях, хотя основные участники этих изменений — управляющие компании и ресурсоснабжающие организации сразу пришли к единому мнению, что такой закон нужен, так как он в своей сути направлен против нарушителей платёжной дисциплины. Сейчас между потребителем коммунальных ресурсов и их поставщиками существует посредник в лице управляющей компании, которая собирает деньги на свой счет и затем оплачивает счета, которые ему выставляет ресурсник. Зачастую недобросовестные управляющие организации задерживают оплату поставщику ресурсов. С другой стороны, при принятии законопроекта собственники напрямую будут платить поставщикам воды, тепла и света, освободив управляющие организации от необходимости выявлять и принуждать злостных неплательщиков к оплате коммунальных платежей, а также отвечать перед поставщиками коммунального ресурса за его оплату.

При этом законопроект предусматривает возможность оставить управляющую организацию в качестве посредника, если гражданам так удобно и они примут такое решение на общем собрании дома, а также получено согласие ресурсоснабжающей организации. На сегодняшний день данный законопроект прошел в первом чтении и в ближайшем будущем будет принят.

3. Внесены поправки, согласно которым, если в течение года управляющей организации судом три и более раз назначено административное наказание за чинимые препятствия при проведении Госжилинспекцией проверок или если она уклоняется от таких проверок, то ГЖИ может исключить этот МКД из числа обслужи-

ваемых этой управляющей организацией, за исключением того случая, когда собственники сами не захотят менять управляющую организацию. Такое право вето собственников исключается тогда, когда управляющей организацией совершено нарушение лицензионных требований (регистрация в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, наличие квалификационного аттестата, отсутствие судимости, отсутствие управляющей организации в реестре аннулированных лицензий, отсутствие дисквалификации).

4. В Государственной Думе в первом чтении был принят долгожданный проект закона по благоустройству. В настоящее время полномочия по благоустройству отнесены Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления. В соответствии с указанными полномочиями органы местного самоуправления утверждают правила благоустройства муниципальных образований, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа.

Особенно остро стоит проблема признания не соответствующими действующему законодательству норм правил благоустройства, предусматривающих запрет на парковку, хранение и передвижение транспортных средств на газонах, в связи с тем, что на сегодняшний день согласно статье 61 Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» газоны включаются в зеленый фонд городских и сельских поселений и вопросы повреждения газона, включая парковку на нем транспортных средств, относятся к области охраны окружающей среды. При этом ответственность за парковку, хранение и передвижение транспортных средств на газонах не установлена федеральным законодательством.

Кроме того, предлагается наделить субъекты Российской Федерации полномочиями по утверждению требований к правилам благоустройства поселений (городских округов, внутригородских районов), разрабатываемым органами местного самоуправления (городских округов, внутригородских районов), в том числе порядок утверждения правил благоустройства, требования к их содержанию, правила определения прилегающей территории и порядок участия собственников зданий (помещений в них), сооружений в благоустройстве прилегающих территорий.



**Единые правила, на наш взгляд, позволят выработать единый подход к благоустройству и самое главное — ответственность за нарушение этих правил. «Вандалы, которые портят газоны, ломают скамейки и деревья, попадут под административную ответственность!» — сказал депутат Павел Качкаев.**

**Президент России Владимир Путин утвердил 24 показателя для оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ. В перечень показателей эффективности включены в том числе доступность жилья и качество услуг ЖКХ. Соответствующий указ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации.**

В перечень показателей для оценки эффективности деятельности субъектов вошло 24 пункта. Со следующего года при оценке регионов в том числе будет учитываться коэффициент доступности жилья, качество и доступность услуг жилищно-коммунального хозяйства в регионе. Коэффициент доступности жилья рассчитывается по количеству лет, необходимых семье из трех человек для приобретения квартиры площадью 54 кв. м. с учетом совокупного дохода семьи. На оценку эффективности доступности также будет влиять решение проблем обманутых дольщиков, в частности, соотношение количества строящихся объектов с привлечени-

## ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ВЛАСТЕЙ БУДЕТ ОЦЕНИВАТЬСЯ ПО ПОКАЗАТЕЛЯМ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ И КАЧЕСТВА ЖКХ

ем средств граждан и количества проблемных объектов.

Показатель качества услуг ЖКХ будет рассчитываться исходя из количества дней с нарушением снабжения водой, тепло- и электроэнергией, соотношения среднего расхода населения на оплату ЖКУ к стоимости фиксированного набора основных товаров и услуг, доли утилизированных твердых коммунальных отходов от его общего объема, а также доли нормативно очищенных сточных вод в общем объеме сточных вод.

«Качество и стабильность подачи жилищно-коммунальных услуг не просто критерий оценки эффективности региональной власти, но и параметр, по которому можно оценивать комфорт проживания в том или ином регионе. Со стороны Минстроя России разрабатываются иници-

иативы для улучшения качества и доступности жилья и предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и создания более прозрачных условий для бизнеса в сфере ЖКХ. Необходимо, чтобы и на региональном уровне совершенствовалась отрасль, а руководители были глубоко погружены в ее задачи», - прокомментировал глава Минстроя России Михаил Мень.

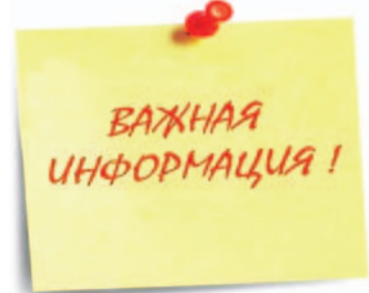
В соответствии с перечнем показателей эффективности, руководителям субъектов ежегодно, до 1 октября года, следующего за отчетным, необходимо представлять в Правительство России доклады о фактически достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти, а также их планируемых значениях на трехлетний период.

## ВНИМАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ!

**В Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору регулярно поступают обращения граждан по вопросу отсутствия лицевых счетов в ГИС ЖКХ или подключения лицевых счетов к данной системе. В связи с этим Госкомитетом был направлен запрос в Службу технической поддержки ГИС ЖКХ и получен ответ об отсутствии доступа Госкомитета к информации по лицевым счетам.**

Для решения вопроса с подключением лицевых счетов гражданам необходимо обращаться в управляющую организацию, в случае заключения договора управления с управляющей организацией.

В случае заключения договора на поставку коммунальных услуг (прямые договора) с ресурсоснабжающей организацией необходимо обращаться по вопросу подключения лицевых счетов в ресурсоснабжающую организацию.



Также информируем, что в системе реализована возможность обращения граждан в службу поддержки через специальную форму «Обращение в службу поддержки» (<https://my.dom.gosuslugi.ru/#/support-cabinet>), также указан номер телефона службы поддержки пользователей: 8(800)302-03-05.

Кроме того, порядок работы граждан с лицевыми счетами размещен в Руководстве пользователя ЛК гражданина (раздел 4.9) (руководство пользователя в формате PDF размещено в разделе «Регламенты и инструкции»).

## О НОВЫХ ТРЕБОВАНИЯХ К ОБРАЩЕНИЯМ И ЗАЯВЛЕНИЯМ ГРАЖДАН, В ТОМ ЧИСЛЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, КАК ОСНОВАНИЮ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕПЛАНОВОЙ ПРОВЕРКИ



**В связи с принятием Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 277-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации» с января 2017 года изменились требования к рассмотрению обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, как возможному основанию для проведения соответствующих внеплановых проверок в рамках осуществления государственного надзора (контроля).**

Согласно новой редакции части 3 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 277-ФЗ) не смогут служить основанием для проведения внеплановой проверки обращения и заявления, не позволяющие установить обратившееся лицо.

Причем, в случаях, когда изложенная в обращении или заявлении информация сама по себе может являться основанием для проведения внеплановой проверки, но имеются обоснованные сомнения в авторстве такого обращения или

заявления, должностное лицо органа государственного контроля (надзора) обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица.

При этом обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации (ЕСИА).

ЕСИА (Единая система идентификации и аутентификации) — это название государственной информационной системы, обеспечивающая санкционированный доступ (идентификацию и аутентификацию) участников взаимодействия (граждан и должностных лиц) к информации, содержащейся в государственных информационных системах и иных информационных системах. По сути, регистрация в ЕСИА и регистрация на Едином сайте госуслуг с пользовательской точки зрения одно и то же.

Используя аккаунт в ЕСИА, можно авторизоваться и на других государственных интернет-ресурсах — региональных сайтах государственных услуг, на сайте Российской общественной инициативы. Более подробную информацию можно получить на Едином сайте госуслуг. Для получения доступа ко всем услугам на Едином сайте госуслуг необходимо сначала зарегистрироваться в ЕСИА в онлайн-режиме <https://esia.gosuslugi.ru/registration/>.

**Согласно новым правилам организации безопасного использования и содержания пассажирских лифтов, а также подъемных платформ для инвалидов, которые были разработаны при участии Минстроя России и утверждены Правительством, владельцы подъемников теперь должны в обязательном порядке предоставлять данные о вводе в эксплуатацию, ремонте и модернизации таких объектов в органы Ростехнадзора. Об этом в ходе Всероссийского вебинара рассказала директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России Елена Солнцева.**

Разработкой понятных для всех участников этого рынка правил занималась комиссия по вопросам лифтового хозяйства при Общественном совете Минстроя России.

Согласно документу, собственники лифтов должны направлять все данные о состоянии подъемников в органы Ростехнадзора. Если речь идет о новом объекте, то информация предоставляется в течение 10 дней с момента ввода его в эксплуатацию, после чего в течение 5 дней подъемник ставится на учет. При вводе в работу лифтов после замены и модернизации на объект сначала

## ДО КОНЦА ГОДА ПОЯВИТСЯ ЕДИНЬИЙ РЕЕСТР ВСЕХ ЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ В СТРАНЕ ЛИФТОВ



должен выехать специалист Ростехнадзора, который и примет решение о возможности дальнейшего использования подъемника по назначению.

«Уведомлять федеральную службу нужно и в случае вывода лифта из эксплуатации, а также при смене собственника. Эти меры обязательны и необходимы, так как эксплуатация лифтового оборудования должна быть абсолютно безопасной и комфортной для граждан. В ближайшее время будет сформирован реестр всех допущенных к работе лифтов и размещен на сайте контро-

лирующего ведомства», — подчеркнула Елена Солнцева.

Кроме того, по новым правилам для выполнения работ по монтажу и демонтажу, обслуживанию и ремонту лифтового оборудования владелец лифта должен заключить договор со специализированной организацией, либо иметь специалиста соответствующей квалификации в своем штате. При этом подготовку и аттестацию этим работникам необходимо проходить в специализированных учебных центрах, которых на территории страны порядка 40.

В обсуждении новых правил приняли участие более полутора тысяч представителей органов исполнительной власти и жилищных инспекций регионов, управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, организаций, обслуживающих лифтовое оборудование. Специалисты департамента жилищно-коммунального хозяйства и Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при министерстве получили порядка 700 вопросов от участников вебинара, ответы на них будут систематизированы и опубликованы на сайте ведомства.

## МИНСТРОЙ РОССИИ ПРОВОДИТ ОПРОС ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРИОРИТЕТНОГО ПРОЕКТА «ЖКХ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

**Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации предлагает интернет-пользователям ответить на ряд вопросов, касающихся реализации приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда». Опрос доступен на сайте ведомства.**

По результатам опроса будут учтены замечания и предложения по улучшению качества реализации мероприятий в рамках приоритетного проекта, в том числе повышена степень вовлечения населения и его взаимодействия с органами государственной власти. Проведение подобных опросов обеспечивает обратную связь между чиновниками и обществом, повышается эффективность работы.

Среди предложенных вопросов — вопросы о состоянии жилищно-коммунального хозяйства, оценка изменений в отрасли, участие в мероприятиях по благоустройству городов и другие.

Приглашаем всех жителей Республики Башкортостан принять самое активное участие в опросе!

## АКТУАЛИЗИРОВАНА РЕСПУБЛИКАНСКАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

**Постановлением Правительства Республики Башкортостан актуализирована Республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.**

По результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов из Республиканской программы исключены 58 многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также дома, ошибочно занесенные в программу и не являющиеся многоквартирными, общежития и дома блокированной застройки. Одновременно в программу капитального ремонта включены 114 многоквартирных домов — новые дома, введенные в эксплуатацию после актуализации Республиканской программы.

В результате внесенных изменений количество многоквартирных домов в Республиканской программе составило 16 874 единиц общей площадью 57 812,96 тыс. кв.м.

Справочно: за время действия программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с октября 2014 года в Башкортостане были выполнены работы в 2 761 доме, общей площадью около 10,5 млн кв.м, жилищные условия при этом улучшили более 420 тыс. человек.

В 2017 году в соответствии с краткосрочным планом в республике запланировано отремонтировать более 1 200 домов, условия проживания при этом улучшат порядка 170 тыс. человек.

# ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ КАПРЕМОНТА

## ДО НАЧАЛА РЕМОНТА

- Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- Дефектная ведомость (объемы работ);
- Сметная документация (набор работ и их стоимость);
- Договор на выполнение работ по капитальному ремонту (условия проведения работ, срок их выполнения, права и обязанности сторон, ответственность сторон, график приемки работ);
- Проект на проведение работ (описываются все виды необходимых строительных работ и способы их проведения);

Не для всех видов работ, проводимых в рамках капремонта, необходим проект. Но он обязателен при проведении работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности элементов многоквартирного дома.

## В ПРОЦЕССЕ РЕМОНТА

- Исполнительная документация (текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и техническое состояние многоквартирного дома после проведения работ);
- Акты скрытых работ (некоторые виды работ после их выполнения будут недоступны для визуального контроля (например, шпаклёвка или грунтовка стен после окраски будет не видна), поэтому на эти работы составляется акт о том, что эти работы зафиксированы. Подрядная организация должна засвидетельствовать факт выполнения работ, до того, как их станет невидно)

« ИТОГОВАЯ СУММА СТОИМОСТИ РАБОТ МОЖЕТ МЕНЯТЬСЯ В ПРОЦЕССЕ (КАК В БОЛЬШУЮ, ТАК И В МЕНЬШУЮ СТОРОНУ)



### Документы, необходимые для перечисления средств со спец.счета подрядчику

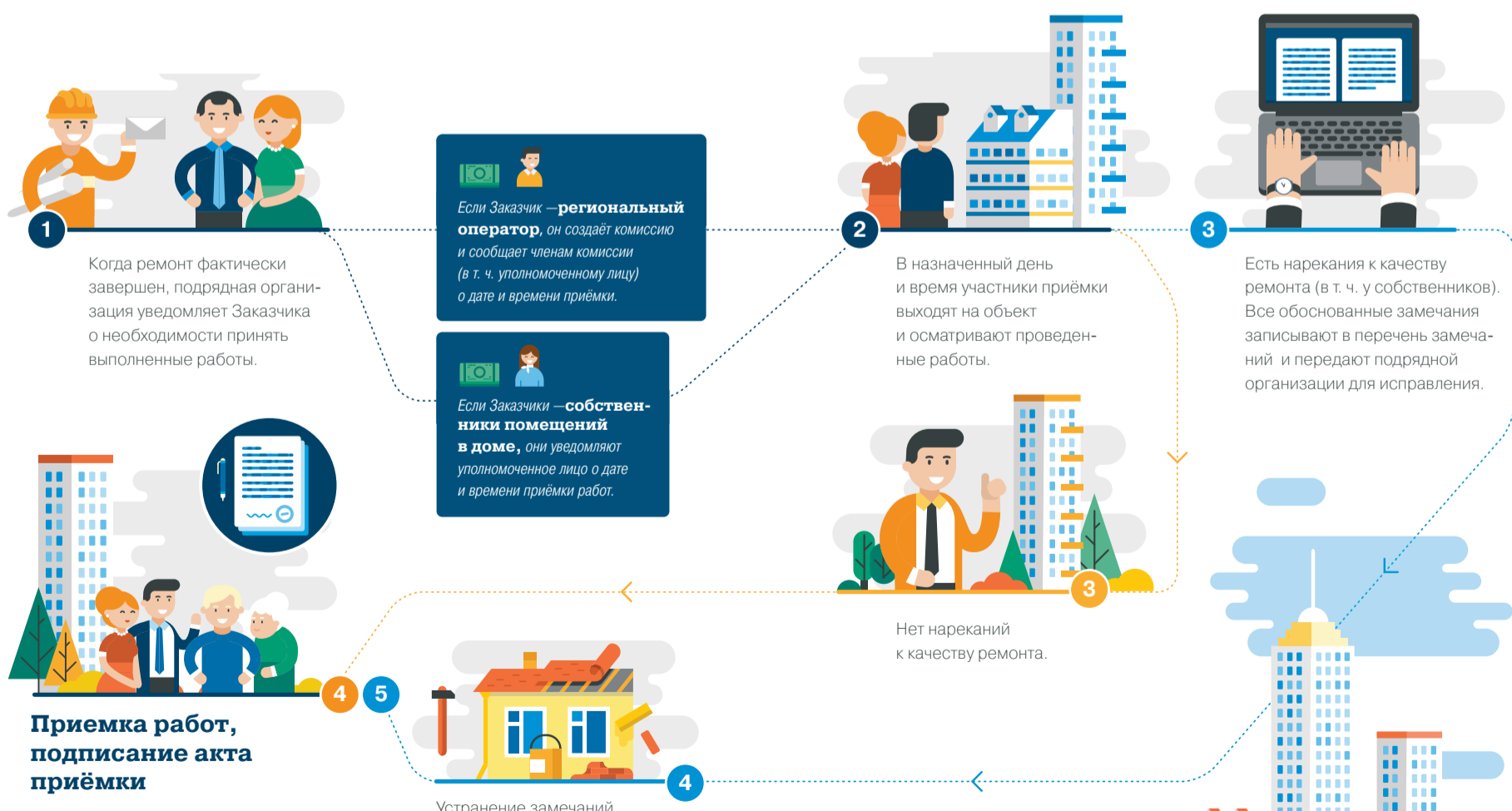
- Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- Договор на выполнение работ по капитальному ремонту ;
- Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору (форма КС№2).

## ПОСЛЕ РЕМОНТА

- Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору (форма КС - 2) — документ, содержащий сведения о фактически произведенных работах и понесенных затратах при выполнении работ по капитальному ремонту в конкретном многоквартирном доме.

Подписывается всеми участниками процесса. Приемка может проводиться поэтапно.

# ПОРЯДОК ПРИЁМКИ РАБОТ



# КАДРЫ РЕШАЮТ ВСЕ

**30 ноября в г. Уфе прошел финал конкурса «Кадровый резерв сферы ЖКХ и строительства», собравший более сорока участников с вузов и ссузов республики.**

В этом году первое место заняла Дарья Тимиргалина, представляющая Октябрьский коммунально-строительный колледж. Второе и третье места были поделены между Кумертауским филиалом Оренбургского государственного университета и Стерлитамакским колледжем строительства и профессиональных технологий.

Конкурс проводится ежегодно с 2012 года и интерес к нему объясняется, наверно, самой схемой проведения. Ежегодно до октября месяца на сайте Регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан во вкладке «Кадровый резерв» потенциальные работодатели формируют темы, над которыми предлагается поработать студентам.

Студенты, успешно защитившие проект по выбранной проблематике, имеют возможность пройти практику и впоследствии трудоустроиться на предприятиях заказчика. Таким

образом, конкурс становится своеобразным симбиозом креативных идей и прагматичных запросов отрасли.

Вторая задача, стоящая перед организаторами конкурса — оказа-

**«Данный конкурс дает возможности не только ознакомиться со многими проблемами, стоящими перед отраслью, но и поработать над путями их решения. Для меня это был колоссальный опыт. Думаю, что наша разработка внесет свой вклад в процесс развития сферы ЖКХ и строительства».**



ние содействия в продвижении разработанных проектов.

Так, победитель конкурса 2016 г. — проект «Автоматизированная система комплексного учета подачи энергоресурсов «ТОЛПАР» Уфимского колледжа статистики, информатики и вычислительной техники успешно реализуется в многоквартирных домах республики и доказал свою эффективность. А ознакомиться с возможностями сайта, целью которого является оптимизация потребления коммунальных ресур-

сов и дистанционное снятие показаний с приборов учета, можно по адресу <http://tolparinfo.ru>, логин `testuser@testuser.ru`, пароль 1234.

Организаторы Конкурса выражают благодарность Министерству жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, Государственному комитету РБ по жилищному и строительному надзору, Региональному исполнительному комитету Партии «Единая Россия» за содействие в проведении данного мероприятия.

## Городская управляющая компания оказывает услуги по управлению и обслуживанию многоквартирных домов, специализируется на эксплуатации нового современного жилья.

В 2017 году компания отметила свой первый юбилей — 5 лет стабильной работы в отрасли жилищно-коммунального хозяйства. На сегодняшний день компании доверяют 4500 жителей, проживающие в 26 домах.

«В таком серьезном вопросе, как эксплуатация жилого комплекса, доверять можно только тем, кто умеет работать именно с таким классом недвижимости, иначе есть большая вероятность, что системы придут в негодность гораздо раньше нормативного срока и, в лучшем случае, жителям придется оплачивать дорогостоящий ремонт, не говоря уже об угрозе их безопасности», — считает коммерческий директор компании Алексей Габзалилов.

В своей деятельности компания преследует следующие принципы управления:

**Клиентоориентированный подход.** Одним из многочисленных инструментов управления компании является четкая обратная связь с потребителями услуг, работа с их жалобами и обращениями. Это круглосуточная многоканальная диспетчерская служба, онлайн-консультация, чуткое отношение к каждому заявителю, оперативное реагирование аттестованного персонала компании. А конечный итог работы каждого сотрудника компании — оценка собственников жилых помещений, клиентов. И как следствие хорошей оценки — доверие, выражающееся в продлении договора на обслуживание дома.

Городская управляющая компания, действуя в интересах жильцов



многоквартирных домов, находящихся в ее ведении, организует различные мероприятия, посвященные значимым событиям. Так, акция «Оплати услуги ЖКХ и выиграй путевку на море», организованная компанией в июле 2017 года, стала настоящим праздником, подарившим жителям веселое настроение и ценные подарки. Победителю акции, молодой семье, был вручен главный приз — подарочный туристический сертификат, дающий право на приобретение путевки в Крым.

**Вовлечение жильцов в управление.** Постоянное привлечение наиболее активных граждан, председателей Совета многоквартирных домов, глав различных объединений местного самоуправления в процесс управления домами. Эта сов-



местная работа выражается в определении перечня необходимых работ, составлении и обсуждении сметы, планировании, контроле и приеме выполненных работ.

**Управляющая компания — «хозяин» территории.** Этот принцип связан с тем, что многие проблемы дома и придомовой территории могут и должны решаться в комплексе. Управляющая компания помогает жителям во всем, что связано с улучшением качества их проживания. И запросы со стороны жителей изменились: от чисто технических требований к общественно значимым, социальным вопросам. Если в самом начале нашей деятельности в ходе опросов жители требовали привести в порядок подъезды, подвалы, сантехнику, то сейчас речь идет уже о более глобальных проблемах: озеленение территории, разведение цветников и клумб, обустройство детских и спортивных площадок, увеличение площади парковок, обеспечение безопасности.

## Сын хочет подарить мне свою долю в квартире. Нужно ли это регистрировать у нотариуса?

Сделки по отчуждению долей в праве собственности подлежат нотариальному удостоверению в силу статьи 42 Закона «О государственной регистрации недвижимости».

## Могу ли я оформить право собственности также и на себя в случае, если уже более 15 лет прописана и проживаю в квартире сына. Может ли меня выселить сын — собственник данной квартиры?

Факт наличия регистрации по месту жительства и проживания в течение длительного времени в жилом доме не влечет за собой возникновение права собственности на указанный жилой дом. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог, распоряжаться им иным образом. С правами и обязанностями граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении, можно ознакомиться в ст. 31 Жилищного кодекса РФ.

## Отличается ли размер госпошлины при подаче документов физическими лицами в электронном виде и в какое время лучше всего их подавать?

В случае подачи заявления и документов в электронном виде размер государственной пошлины для физических лиц исчисляется с коэффициентом 0,7 (т. е. вместо 2000 р. заплатить надо 1400р.). Подать же заявление и документы в электронной форме посредством портала Росреестра можно в любой день в любое время суток.

## Подавал документы на государственную регистрацию договора дарения земельного участка. Получил отказ в государственной регистрации в связи с тем, что на объект был наложен арест. На сегодняшний день арест снят, какие мои дальнейшие действия?

Сначала вам необходимо получить документы после отказа в государственной регистрации на выдачу документов в МФЦ, оплатить госпошлину в размере 2000 руб. и повторно сдать документы на государственную регистрацию. При отказе в государственной регистрации права уплаченная государственная пошлина не возвращается.

## Подлежит ли регистрации договор найма специализированного жилого помещения?

Государственной регистрации подлежит ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года.

## Проживаю в квартире вместе с мужем, могу ли я приватизировать квартиру без его участия, если он против?

# ВОПРОС-ОТВЕТ



## УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН Отвечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Башкортостан Фаниза Шайбакова

Если ваш муж зарегистрирован в квартире, вы можете приватизировать квартиру только с согласия супруга. Приватизировать квартиру можно в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию жилого помещения совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. Законом не предусмотрена приватизация части квартиры.

## В свидетельстве о госрегистрации у меня указана площадь квартиры как 36,7 кв.м. При этом в техпаспорте указано, что 36,7 кв.м. — это только жилая площадь, а общая — 39,1 кв.м., учитывая, что имеются балкон 1,5 кв.м. и лоджия 1,1 кв.м. Верно ли указана площадь квартиры в свидетельстве?

В соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации общая площадь жилого помещения (жилого дома, квартиры) состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Таким образом, сведения о площади (36,7 кв. м) вашей квартиры, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права, являются верными.

## Как снять с кадастрового учета несуществующий объект недвижимости?

При прекращении существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы, снятие с кадастрового учета такого объекта недвижимости и государственная регистрация прекращения прав на него осуществляются одновременно.

Документом, подтверждающим прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта

недвижимости, является акт обследования, подготовленный кадастровым инженером в результате осмотра местонахождения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

Таким образом, для подготовки акта обследования следует обратиться к кадастровому инженеру, являющемуся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Представить документы на снятие с кадастрового учета объекта недвижимости и государственную регистрацию прекращения права на него можно в любой удобный офис приема-выдачи документов РГАУ МФЦ.

## Являюсь собственником 1/2 доли квартиры. Могу ли я приобрести остальные 1/2 доли, учитывая, что в квартире прописан несовершеннолетний ребенок?

Приобретение 1/2 доли в праве собственности на квартиру и, соответственно, осуществление государственной регистрации права долевой собственности возможно при подтверждении наличия соответствующего разрешения органа опеки и попечительства, куда должны обратиться законные представители несовершеннолетнего.

## 5 лет назад мною была куплена квартира, на руках есть кадастровый паспорт 2009 года. Теперь хочу продать квартиру. По новым правилам для сделки с квартирой теперь необходим технический план. Нужно ли мне оформлять его или сгодится имеющийся у меня кадастровый паспорт?

Если на квартиру выдавался кадастровый паспорт, следовательно, квартира уже стоит на кадастровом учете.

Таким образом, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на квартиру без одновременного государственного кадастрового учета при условии наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется, необходимость предоставления технического плана отсутствует.

Представить документы на государственную регистрацию перехода права можно в любой удобный офис МФЦ.

## Какие документы нужны для оформления жилого дома после окончания строительства и после получения документов из БТИ?

До 1 марта 2018 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства (ИЖС), расположенный на земельном участке под ИЖС или на приусадебном земельном участке, являются только технический план данного объекта и правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект ИЖС. Сведения об объекте ИЖС, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документацией таких объектов недвижимости (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной п. 11 ст. 24 Закона о регистрации недвижимости (в случае, если проектная документация не изготавливалась).



ИЗОТЕРМ

С 2004 года компания «ИЗОТЕРМ» осуществляет реализацию проектов, направленных на сбережение ресурсов и оптимизацию их использования, в том числе:

- монтаж систем автоматического погодозависимого регулирования подачи теплоносителя;
- поставка «умного», диодного освещения;
- реконструкция центральных тепловых пунктов;
- строительство насосных и водонапорных станций.

Залогом конкурентоспособности организации является официальное дистрибьюторство ведущих производителей инженерного оборудования.

В своей деятельности компания руководствуется принципами индивидуального подхода к заказчику и реализации политики всеобщего контроля качества.

Мы находимся по адресу:  
г. Уфа, ул. Менделеева, 23/2.  
Тел: 8(347)292-41-16, 8(927)336-41-20  
e-mail: [energyfuture102@mail.ru](mailto:energyfuture102@mail.ru)

СТРОИМ НА ВЕКА. РАБОТАЕМ НА РЕЗУЛЬТАТ.

На правах рекламы

ОТЕЧЕСТВО, ВЕРНОСТЬ, ЧЕСТЬ

## XXVI Чемпионат и Первенство

Республики Башкортостан по Тхэквондо ГТФ.  
Первенство г.Уфы по Вьет Во Дао  
Посвящаются 100-летию органов безопасности России.  
23 декабря 2017г.

[www.taekwon-do-rb.ru](http://www.taekwon-do-rb.ru) г. Уфа [gtfatf\\_rb@mail.ru](mailto:gtfatf_rb@mail.ru)

АСКУПЭ «ТОЛПАР»

Система дистанционного сбора показаний с общедомовых и индивидуальных приборов учета

Приглашаем Вас на сайт!

Вход в личный кабинет управляющей организации:  
Логин: [test@test.ru](mailto:test@test.ru)  
Пароль: 1234

Вход в личный кабинет собственника:  
Логин: [testuser@testuser.ru](mailto:testuser@testuser.ru)  
Пароль: 1234

8-919-158-92-01 [ErIO2@inbox.ru](mailto:ErIO2@inbox.ru)