



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Государственного Совета Республики Татарстан

О практике работы Лениногорского муниципального района
в сфере оказания населению жилищно-коммунальных услуг

Заслушав и обсудив доклады и сообщения членов Президиума Государственного Совета Республики Татарстан и приглашенных, Президиум Государственного Совета Республики Татарстан отмечает, что реализация в республике ряда долгосрочных целевых программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства и, прежде всего, Программы реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Татарстан на 2004 – 2010 годы, утвержденной Законом Республики Татарстан от 11 декабря 2004 года № 65-ЗРТ, позволила стабилизировать ситуацию в жилищно-коммунальной сфере, повысить качество жилищно-коммунальных услуг, эффективность и надежность функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения, что выразилось в снижении доли убыточных организаций, увеличении собираемости платежей, снижении физического износа основных фондов, повышении уровня благоустройства в жилищном фонде, ликвидации перекрестного субсидирования, создании основ системы управления многоквартирными домами и развитии самоуправления в жилищной сфере, снижении объемов потребления населением коммунальных услуг.

В рамках рассматриваемого вопроса необходимо отметить определенные положительные результаты реформирования и модернизации жилищно-коммунального хозяйства в Лениногорском муниципальном районе.

Уровень износа тепловых сетей в Лениногорском муниципальном районе в 2012 году составлял 80 %. В целях обеспечения надежного и качественного теплоснабжения г. Лениногорска разработана инвестиционная программа «Модернизация, новое строительство и техническое перевооружение теплового хозяйства Лениногорского района Республики Татарстан на период 2013 – 2014 годы» (без привлечения средств тарифного источника). Объем финансирования мероприятий программы составляет 481 млн. рублей. По итогам реализации в 2013 году первого этапа построено 5 блочно-модульных котельных, проложено 7 км тепловых сетей, переведено на индивидуальные системы отопления 75 квартир. Ожидаемый годовой экономический эффект составляет

18,43 млн. рублей.

Результатом комплекса мер по повышению уровня собираемости платежей с населения за жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ), принятых в Лениногорском муниципальном районе, явилось достижение в 2013 году близкой к стопроцентному (99,9 %) уровня собираемости. Уровень собираемости платежей с населения за жилищно-коммунальные услуги в 2013 году в Лениногорском муниципальном районе выше среднереспубликанского на 1%.

В Лениногорском муниципальном районе один из самых высоких уровней оснащенности в республике общедомовыми и индивидуальными приборами учета (по горячему водоснабжению – 94,4 % (по РТ – 84,7 %); по холодному водоснабжению – 94,9 % (по РТ – 82,2 %); по электроснабжению – 99,5 % (по РТ – 93,3 %)). Однако высокий процент оснащенности приборами учета не гарантирует достоверное начисление платы за коммунальные услуги. Так, в ряде муниципальных образований республики существует практика при наличии установленных приборов учета расчет платы производить по нормативам потребления коммунальных услуг.

В Лениногорском муниципальном районе найдено оптимальное техническое решение доступа представителей управляющих организаций к индивидуальным приборам учета с обеспечением их сохранности, что способствует прозрачности начислений платежей за коммунальные услуги, решению проблемы недосбора платежей, а также содержанию подвальных помещений в многоквартирных домах в соответствии с нормативными техническими и санитарно-гигиеническими требованиями.

Несмотря на положительные результаты, достигнутые в Республике Татарстан в жилищно-коммунальной сфере, остается целый ряд нерешенных проблем, что вызывает справедливое недовольство граждан. Жалобы по жилищно-коммунальной тематике вышли в 2013 году на первое место по количеству обращений, что требует повышения эффективности работы органов государственной власти и местного самоуправления в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Президиум Государственного Совета Республики Татарстан ПОСТА-
НОВЛЯЕТ:

I. Признать положительной практику работы Лениногорского муниципального района в части повышения качества предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг путем организации приборного учета, обеспечения прозрачности потребления жилищно-коммунальных услуг и сбора платежей населения.

II. Рекомендовать:

1. Кабинету Министров Республики Татарстан:

1.1. Принять меры по созданию прозрачной и доступной для потребителя системы расчетов за жилищно-коммунальные услуги:

проанализировать причины и подготовить предложения по законодательному урегулированию проблем неплатежей и задолженности в жилищно-коммунальном хозяйстве в части возникающих дисбалансов в расчетах между поставщиками энергоресурсов и управляющими организациями;

продолжить работу по созданию Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства;

ввести в Республике Татарстан единую форму счета-фактуры, отвечающую установленным требованиям и позволяющую собственникам контролировать правильность начислений;

1.2. Продолжить работу по оптимизации и развитию конкуренции в сфере предоставления населению жилищно-коммунальных услуг, прежде всего услуг по управлению многоквартирными домами. Проанализировать ситуацию в сфере управления многоквартирными домами и при необходимости внести изменения в нормативные правовые акты Кабинета Министров Республики Татарстан, устанавливающие нормы оптимальной управляемости многоквартирными домами в составе одной управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, учитывая необходимость соблюдения баланса интересов собственников и управляющих организаций;

1.3. Предпринимать меры по сдерживанию роста тарифов на коммунальные услуги:

обеспечить установление долгосрочных тарифов на коммунальные ресурсы;

применять практику государственно-частного партнерства при разработке инвестиционных программ в коммунальной сфере без тарифных источников;

1.4. Продолжить работу над созданием благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства для решения задач модернизации и повышения энергоэффективности объектов коммунального хозяйства;

1.5. Изучить возможность оптимизации договорных отношениях на поставку коммунальных услуг населению путем внесения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию при наличии договора о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, и принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива решения о переходе на такой способ расчетов.

2. Совету муниципальных образований Республики Татарстан продолжить работу по обобщению и распространению положительного опыта работы муниципальных образований Республики Татарстан при предоставлении населению жилищно-коммунальных услуг.

3. Органам местного самоуправления поселений и городских округов:

3.1. Завершить в 2014 году утверждение схем водоотведения, водо-, теплоснабжения поселений, городских округов и обеспечить принятие организациями коммунального комплекса инвестиционных программ и нормативов удельного расхода топлива и технологических потерь при расчете тепловой энергии;

3.2. Принять меры по активному вовлечению в коммерческий оборот объектов коммунального комплекса, используя механизмы государственно-частного партнерства, концессионных соглашений;

3.3. Изучить практику Лениногорского муниципального района по переводу квартир на разводку линий водоснабжения по индивидуальным стоякам с установкой индивидуальных приборов учета в закрытых подвальных помещениях;

3.4. Изучить возможность и экономическую целесообразность установки приборов учета энергоресурсов с дистанционным снятием их показаний;

3.5. Усилить контроль за деятельностью управляющих организаций и ТСЖ, в том числе за обоснованностью начисления платы за жилищно-коммунальные услуги;

3.6. Рассмотреть возможность формирования или использования имеющегося в муниципальном образовании маневренного фонда для переселения граждан, выселенных в связи с невнесением платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев.

III. Комитету Государственного Совета Республики Татарстан по экономике, инвестициям и предпринимательству:

продолжить работу по мониторингу законодательного регулирования проблем неплатежей и задолженности в жилищно-коммунальном хозяйстве;

в IV квартале 2014 года заслушать на заседании комитета ход исполнения данного постановления.

IV. Предложить ОАО «Татмедиа» освещать в средствах массовой информации положительный опыт работы муниципальных образований Республики Татарстан в сфере оказания населению жилищно-коммунальных услуг.

V. С целью изучения целесообразности реализации направить в Кабинет Министров Республики Татарстан предложения участников выездного заседания Президиума Государственного Совета Республики Татарстан по повышению качества жилищно-коммунальных услуг, эффективности функционирования жилищно-коммунального комплекса в Республике Татарстан (прилагается).

VI. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Государственного Совета Республики Татарстан А.П. Гусева.

Председатель Государственного
Совета Республики Татарстан

г. Казань,
31 января 2014 года
№ 3308-IV ГС



Ф.Х. Мухаметшин

Приложение
к постановлению Президиума
Государственного Совета
Республики Татарстан
№ 3308-IV ГС от 31.01.2014г.

Предложения
участников выездного заседания Президиума Государственного Со-
вета Республики Татарстан по вопросу «О практике работы Лениногор-
ского муниципального района в сфере оказания населению жилищно-
коммунальных услуг»

1. Разработать концепцию создания «коммунального фонда».
2. Расширить практику заключения энергосервисных контрактов.
3. Обязать собственника помещений в многоквартирных домах заключать «прямые» договоры на ресурсоснабжение.
4. Привести порядок начислений в соответствие с действующим законодательством и организовать действенный контроль соответствия порядка начислений за потребленные коммунальные ресурсы (в т.ч. за потребленную тепловую энергию) действующему законодательству, для чего создать Единый расчетный центр с блоком контроля правильности начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги.
5. Оборудовать все многоквартирные дома, за исключением домов, максимальный объем потребления тепловой энергии в которых составляет менее 0,2 Гкал\ч (ст. 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), общедомовыми приборами учета потребления тепловой энергии.
6. С целью установления контроля за хозяйственной и финансовой деятельностью управляющих компаний необходимо:
 - развивать институт Советов МКД, введенный Жилищным кодексом РФ;
 - провести обучение председателей советов МКД и наделить их правами: подписи актов технического состояния МКД по результатам весеннего и осеннего осмотров; согласования планов работ по содержанию и ремонту общего имущества (по уборке мест общего пользования, уборке придомовой территории, текущему и капитальному ремонту и т.п.); подписи актов выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества.
7. Вывести ЕРЦ из-под влияния управляющих организаций, для чего создать Республиканское государственное предприятие «ЕРЦ».
8. Реализовать на государственном предприятии «ЕРЦ» систему расчетов, подобную казначейской, а именно, все средства, поступающие за оплату жилищно-коммунальных услуг после «расщепления» зачислять на 3 группы

счетов:

за управление домами – на счет управляющей компании, которой УК может распоряжаться сразу после поступления денежных средств;

за жилищные услуги – на счета подрядных организаций, которыми подрядчики смогут воспользоваться только после подписания акта выполненных работ с управляющей организацией;

за поставленные коммунальные услуги – на счета ресурсоснабжающих организаций, которыми последние смогут воспользоваться только после подписания акта сверки с управляющей организацией.

9. Разработать механизм бюджетной поддержки советов многоквартирных домов.

10. Провести аудит одной управляющей организации на предмет оптимальной управляемости многоквартирными домами в составе одной управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, учитывая необходимость соблюдения баланса интересов собственников и управляющих организаций.

11. Укрепить Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, увеличив численность и усилив профессиональными кадрами блок жилищно-коммунального хозяйства в составе действующего министерства.

12. Изучить вопрос направления субсидии, предоставляемые населению на оплату жилищно-коммунальных услуг, непосредственно организациям коммунального комплекса в счет долгов населения.

13. Не регистрировать сделки купли-продажи квартир до погашения долга по коммунальным услугам, запретить регистрацию граждан в квартирах неплательщиков.

14. Запретить производителям индивидуальных приборов учета выпуск счетчиков классов «А» и «В», допускающих большую погрешность.

В течение 3 лет произвести замену индивидуальных приборов учета на более качественные приборы типа TRP.

15. В каждом городе создать Департамент жилищно-коммунального хозяйства с подчинением всех коммунальных, обслуживающих предприятий и организаций, управляющих организаций и ТСЖ данному Департаменту. В свою очередь, департаменты ЖКХ подчинить исполкомам муниципальных образований.

16. Законодательство о ресурсосбережении должно быть приведено в соответствие с Жилищным кодексом РФ. Нормативы потребления должны рассчитываться для каждого дома в соответствии с индивидуальными (проектными, эксплуатационными) особенностями каждого многоквартирного дома. Нормативы не должны быть усредненными и не должны зависеть от количества проживающих (зарегистрированных) граждан.

17. Управляющим организациям должно быть предоставлено право быть полноправным участником рыночных отношений. Управляющие организации должны иметь право продавать энергоресурсы населению в розницу. Расходы на проведение работ по организации начислений и сборов оплаты за ресурсы должны оплачиваться РСО либо должны быть включены в стоимость ресурса. Необходимо обеспечить возможность управляющим организациям закупать объемы ресурсов у ресурсоснабжающих организаций по оптовым ценам.

18. Необходимо разработать единый регламент взаимодействия ресурсоснабжающих и управляющих организаций, как в техническом плане, так и в финансовом.

19. Необходимы единые стандарты учета потребленных ресурсов. Так, к примеру, в настоящее время учет объемов ведется силами управляющих организаций, приборами учета, установленными в тепловых пунктах домов, количество потерь при транспортировке тепла до объекта потребления исчисляется с помощью формул, которые управляющим организациям неизвестны.

20. Понятие «качество поставляемого ресурса (услуги)» должно быть четко определено и для поставщика, и для потребителя.

21. Тарифы на содержание жилищного фонда должны быть экономически обоснованы и безубыточны. Население должно привыкнуть содержать собственный жилой фонд. Степень ответственности должна быть определена для недобросовестных плательщиков. Процедуры поощрения и наказания за оплату в срок и неуплату должны быть предложены населению.

Тарифы за ресурсы должны быть прозрачны и посильны для населения.

22. Разрешить муниципальным предприятиям или предприятиям с участием государства напрямую заниматься вопросами управления и содержания жилищного фонда. В качестве «пилотной» площадки предлагаем взять наиболее проблемный участок, например, в Казани это Вахитовский район. На его примере мы сможем проследить эффективность предлагаемой схемы работы, которая дала положительные результаты, например, в сфере благоустройства и содержания дорог Казани.

Для проведения эксперимента необходима корректировка федерального законодательства, в первую очередь Закона о МУПах, Закона о фонде содействия реформированию ЖКХ и других.

23. Необходимо принятие решений о списании безнадежных долгов населения и управляющих организаций перед поставщиками, об оплате услуг поставщиков и подрядчиков в объеме собранных постатейно средств.

24. Поддержать инициативу Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о лицензировании деятельности управляющих организаций.

25. Ввести практику дифференцированной подомной тарификации: сколько денег в доме собрано – столько на него должно быть и потрачено.

Разработать механизм субсидирования «убыточных» многоквартирных домов.

26. Необходимо принятие целевых программ по финансированию предприятий коммунальной инфраструктуры на уровне республики.

27. Создать муниципальные унитарные предприятия в целях управления многоквартирными домами и обеспечения населения жилищно-коммунальными услугами.