**ПРОЕКТ ОП Челябинской области «Час с региональным министром»**

**20.04.2017г.**

**Стенограмма онлайн-встречи с министром тарифного регулирования и энергетики Челябинской области Татьяной Кучиц**

***Все вопросы прошли премодерацию.***

***Вопросы, не относящиеся к компетенции Министерства, в перечень не вошли.***

**Вопрос 1.** *Как осуществляется формирования тарифов ОДН и какие нормативно-правовые акты их регламентируют?*

Тариф (цена) - система ценовых ставок по которым осуществляются расчеты за ресурс и (или) услугу, цена за единицу ресурса (услуги).

Отдельной категории тарифов на поставку ресурса на цели содержания общедомового имущества не предусмотрено.

Норматив потребления коммунальной услуги - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу, в случае отсутствия приборов учета.

Определение нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды производится на основании постановления Правительства Российской федерации   
от 23.05.2006г. №306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов   
в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

**Вопрос 2.** *Можно ли ввести в Челябинской области региональные правила расчета общедомовых расходов, которые могли бы отличаться от правил, определенных в нормативно-правовых актах Российской Федерации?*

Плата за коммунальные ресурсы в целях содержания общедомового имущества определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам   
и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Определение нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды производится на основании постановления Правительства Российской Федерации   
от 23.05.2006г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов   
в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Правила).

В соответствии с федеральным законодательством субъекты Российской Федерации не обладают полномочиями по определению региональных правил расчет общедомовых расходов.

**Вопрос 3.** *Согласны ли вы, что учет потребления ХВС в кубических метрах, а не литрах приводит к двойному учету ресурса? Сначала затраты распределяются между всеми собственниками как ОДН, а затем появляются как личное потребление.*

В соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения   
и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013г. № 406, а также Методическими указаниями по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными приказом ФСТ России   
от 29.12.2013г. № 1746-э, единица измерения объемов реализации услуг, учитываемых при установлении тарифов, является 1 куб. м (а не 1 литр). При установлении тарифов Министерство тарифного регулирования и энергетики Челябинской области не допускает двойного учета затрат.

При этом сам механизм оплаты расходов коммунального ресурса на содержание общедомового имущества предполагает, что собственники жилых и нежилых помещений должны оплатить весь ресурс потребленный многоквартирным домом в целом на индивидуальные и коллективные цели, то есть механизм не предполагает двойного учета ресурса, а предполагает распределение ответственности между всеми собственниками.

**Вопрос 4.** *Не намерено ли Министерство уменьшить тариф на ОДН? Ведь сегодня на 1 чел. в месяц ОДН по воде составляет 0.09 м3 (то есть 90 литров). При этом в реальности на весь подъезд затрачивается всего 50 литров (помывка подъезда 1 раз в месяц, промывку системы отопления при подготовке к зиме дома и 3-разовое влажное подметание в месяц).*

Нормативы по водоснабжению на ОДН устанавливались в соответствии с формулой №26 Правил (постановление Правительства РФ №306), которая регламентирует величину расхода холодной (горячей) воды на общедомовые нужды:

,

где:

0,09 - расход холодной (горячей) воды на общедомовые нужды (куб. м в месяц   
на 1 человека); установлено на федеральном уровне

K - численность жителей, проживающих в многоквартирных домах, в отношении которых определяется норматив;

- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м).



Полномочия по утверждению нормативов реализуются только в рамках Правил.

Для расчета платы за ОДН применяются действующие тарифы на холодное водоснабжение, установленные для потребителей соответствующего муниципального образования.

**Вопрос 5.** *Используются ли при расчете общедомовых расходов нормативы   
на электроэнергию и воду, когда:*

*а) у человека есть индивидуальные приборы учета на электроэнергию и воду;*

*б) в доме есть общедомовой прибор учета на электроэнергию и воду?*

В соответствии со ст.39 Жилищного Кодекса Российской Федерации   
(далее - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Согласно статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

При этом нормативы используются, как ограничительная мера размера платы,   
и не отражают фактического потребления коммунального ресурса.

**Вопрос 6.** *Какие показатели берутся для расчета если у гражданина нет индивидуального прибора учета (на электроэнергию, воду)? Какой нормативно-правовой акт это регламентирует?*

В соответствии с п. 1 ст. 157 Жилищного Кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

**Вопрос 7.** *По оценкам членов комитета Госдумы РФ по ЖКХ Челябинская область находится в первой пятерке регионов РФ с самыми высокими нормативами потребления коммунальных услуг на ОДН. При этом по уровню благосостояния семей область находится только в третьем десятке регионов. Не игнорируются ли при этом интересы населения?*

При сравнении величин утвержденных нормативов на общедомовые нужды   
по субъектам Российской Федерации необходимо обратить внимание на следующую особенность.

В соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила), нормативы на общедомовые нужды устанавливаются на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Определение нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению на общедомовые нужды, утвержденных постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 24.12.2015г. № 64/1, производилось на основе выборочного наблюдения потребления коммунальных услуг в многоквартирных домах, в которых отсутствовали в составе общего имущества в многоквартирном доме чердачные и подвальные помещения. В соответствии с разъяснениями Министерства регионального развития РФ от 29.11.2012г. № 29433-ВК/19 при расчете нормативов и при расчете платы за коммунальные ресурсы должны использоваться одинаковые площади.

Анализ решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации с наименьшими величинами нормативов показал, что в этих субъектах площадь помещений общего имущества принималась с учетом чердачных и подвальных помещений.

Учитывая, что при расчете норматива площадь находится в знаменателе дроби, то при увеличении площади произойдет снижение частного от деления, то есть норматива.

Необходимо обратить внимание, что при определении платы на общедомовые нужды утвержденный норматив применяется к площади общего имущества, которая больше в вышеуказанных регионах за счет включения чердачных и подвальных помещений.

Таким образом, меньшая величина норматива не означает безусловно меньшую плату за общедомовые нужды.

**Вопрос 8.** *Должны ли жильцы дома платить за ОДН по воде если в здании отсутствуют врезки для сбора воды, а для уборки она набирается в квартирах?*

Отсутствие/наличие водоразборных устройств в местах общего пользования   
не является основанием для неприменения начисления платы или перерасчета ОДН. Основанием для оплаты является наличие услуги и общедомового имущества.

**Вопрос 9.** *Для ПАО «Челябэнергосбыт» сбытовая надбавка установлена в размере 0,33892 руб./кВт\*ч. Возможно ли предусмотреть переадресацию части надбавки на УК? Цель - возмещение расходов на расчетно-кассовое обслуживание, «недосборов»,   
на содержание штатной единицы для работы с показаниями приборов учета, начислениями и т.п.*

Сбытовые надбавки гарантирующих поставщиков учитываются в стоимости электрической энергии (мощности) и устанавливаются согласно пункту 63 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 г.   
№ 1178, органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в соответствии с Методическими указаниями по расчету сбытовых надбавок гарантирующих поставщиков, утвержденных Приказом ФСТ России от 30.10.2012 г. № 703-э.

Таким органом на территории Челябинской области является Министерство тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

Пунктом 4 Методических указаний сбытовые надбавки гарантирующих поставщиков устанавливаются для следующих групп (подгрупп) потребителей:

- население и приравненные к нему категории потребителей;

- сетевые организации, покупающие электрическую энергию для компенсации потерь электрической энергии;

- прочие потребители.

Установление сбытовых надбавок в отношении управляющих компаний законодательством не предусмотрено, а указанные расходы относятся к основной деятельности управляющих компаний и должны компенсироваться за счет соответствующей платы.

**Вопрос 10.** *Обязаны ли управляющие компании при расчете расходов на воду и электроэнергию учитывать наличие счетчиков или для этого необходимо решение Совета многоквартирного дома? Какие нормативно-правовые акты, которые это регламентируют?*

Согласно пункту 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам   
и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» разъяснения   
по применению [Правил](consultantplus://offline/ref=25C092A378FE8333ADF71EBEE79D7C99CEE7392F424E8989431999B030C4B80DC016CC4A03700D7AZ917D), утвержденных настоящим постановлением, дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России).

Минстроем России по вопросу расчета платы по общедомовому счетчику были даны разъяснения письмом от 14.02.2017г. № 4275-АЧ/04.

**Вопрос 11.** *Были ли в практике Министерства тарифного регулирования   
и энергетики Челябинской области случаи изменения тарифов в сторону их уменьшения? Если были, расскажите, пожалуйста, о них? Если нет, то объясните, почему?*

Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области   
в сфере холодного водоснабжения и водоотведения были установлены тарифы   
со снижением на услуги по сравнению с предыдущим периодом регулирования:

в 2016 году:

-  для ООО «Параллель», оказывающего услуги потребителям Магнитогорского городского округа,

-  для ООО «Троицкий Водоканал водоснабжение» и ООО «Троицкий Водоканал водоотведение», оказывающих услуги потребителям Троицкого городского округа;

в 2017 г.

-  для МУП «Горводоканал-Копейск», оказывающего услуги потребителям Копейского городского округа,

-  для ООО «МСК», оказывающего услуги потребителям Магнитогорского городского округа,

-  для МП «УК ЖКХ», оказывающего услуги потребителям Еманжелинского   
и Зауральского городских поселений.

Такое снижение тарифов обусловлено исключением расходов, экономическая обоснованность которых фактически не подтверждена.

Тарифы на тепловую энергию рассматриваются и утверждаются на основании   
и в соответствии с федеральным законодательством, а именно: Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», Методическими указаниями по расчёту регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными приказом Федеральной службы по тарифам Российской Федерации от 13.06.2013 г. № 760-э.

При неизменности условий хозяйственной деятельности теплоснабжающих организаций основным фактором роста тарифов на тепловую энергию является инфляционный рост цен, в том числе на топливно-энергетические ресурсы.

При этом уменьшение тарифа возможно в случае снижения экономически обоснованных затрат.

Так, например, в 2016 году снижение тарифов на тепловую энергию произошло:

- в Верхнеуфалейском городском округе – при смене теплоснабжающей организации с МУП «Энергетик» на ООО «СТЭП» в связи с заменой используемого топлива с мазута на газ тариф снизился на 26,6% с 3296,54 руб./Гкал до 2418,64 руб./Гкал;

- в Локомотивном городском округе - тариф ООО «ПромЭкоГрупп» в связи   
со снижением эксплуатационных затрат снизился на 3,3% с 1377,93 руб./Гкал до 1332,58 руб./Гкал;

- в Челябинском городском округе - тариф ОАО «ЧЕЛЯБГИПРОМЕЗ-недвижимость» в связи со снижением эксплуатационных затрат снизился на 9%   
с 1171,63 руб./Гкал до 1066,42 руб./Гкал;

- в Кунашакском муниципальном районе - тариф ООО ГК «Уральская энергия»   
в связи со снижением эксплуатационных затрат снизился на 10,3% с 2266,16 руб./Гкал   
до 2023,56 руб./Гкал;

- в Нязепетровском муниципальном районе - при смене теплоснабжающей организации с ООО «ТеплоРесурс» на ООО «Теплоснаб» тариф снизился на 2%   
с 4638,66 руб./Гкал до 4543,27 руб./Гкал.

**Вопрос 12.** *Применяются ли сегодня в системе ЖКХ какие-либо новинки   
в ресурсосберегающих, энергетических и иных технологиях?*

Внедрение ресурсосберегающих технологий организациями, оказывающими услуги теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, осуществляется в рамках программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и инвестиционных программ.

Законодательством в сфере тарифного регулирования предусмотрены стимулирующие меры для внедрения энергосберегающих технологий. Так, пунктом 14 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения установлено, что при осуществлении плана проведения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и в целях реализации программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности период сохранения регулируемой организацией дополнительных средств, полученных ею вследствие снижения затрат, составляет 2 года после окончания срока окупаемости указанных мероприятий.

**Вопрос 13.** *На каком основании Министерство тарифного регулирования и энергетики региона отказывает в предоставлении тарифа на транспортировку электроэнергии специализированным сетевым организациям, обслуживающим линии, принадлежащие садовым некоммерческим товариществам?*

Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области отказано в установлении тарифов на услуги по передаче электрической энергии   
в отношении сетевых организаций, заключивших договоры аренды электросетевых объектов с садоводческими некоммерческими товариществами (далее – СНТ),   
по следующим причинам:

- в отношении ООО «ЮК сети» (директор – Суходоева А.С.) по причине несоответствия организации критериям отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.02.2015 № 184, а именно: отсутствие на законном основании линий электропередачи (воздушных и (или) кабельных) 2-х классов напряжения;

- в отношении ООО «Челябинская территориальная сетевая компания» (директор – Берсенев К. В.) по причине не предоставления в полном объеме документов по п. 17 Правил государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов)   
в электроэнергетике (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178, а именно документов, подтверждающих:

право собственности или иные законные основания владения в отношении объектов СНТ, а также фактическое или планируемое осуществление регулируемой деятельности   
по оказанию услуг между ООО «Челябинская территориальная сетевая компания»   
и сетевыми организациями;

расходы по арендной плате (первоначальная балансовая стоимость объектов арендуемого имущества, год ввода их в эксплуатацию, факт уплаты налогов на имущество, землю и страховых взносов в отношении арендуемых объектов).

В соответствии с п. 18 Правил для организаций, в отношении которых ранее   
не осуществлялось государственное регулирование тарифов, цены (тарифы) на очередной и (или) текущий периоды регулирования устанавливаются в течение 30 дней с даты поступления обосновывающих материалов в регулирующий орган в полномобъеме.

**Вопрос 14**. *Прошу разъяснить ситуацию, сложившуюся в Миассе. Государственный комитет «Единый тарифный орган Челябинской области» (далее ЕТО ЧО) постановлением от 18 декабря 2013 года № 57/19 «Об установлении тарифов на горячую воду, поставляемую ОАО «Миасский машиностроительный завод» потребителям Миасского городского округа» ввел с 01.07.2014 года поголовно для всех потребителей услуги АО ММЗ двухкомпонентный тариф на горячую воду. При этом он проигнорировал, что не во всех обслуживаемых АО ММЗ домах установлены общедомовые приборы учета расходования тепловой энергии в горячей воде (не наступил срок, установленный пунктом 6 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1034) и даже не утвердил, в нарушение ЖК РФ (статья 157, пункт 1), норматив по этой услуге. Министерство тарифного регулирования Челябинской области продолжило нарушение ЕТО ЧО и утвердило двухкомпонентный тариф на 2015-2016 годы. А при отсутствии указанного норматива вообще должен применяться однокомпонентный тариф, как это было до 01.07.2014 года. Однако с 01.07.2014 года расчет платы по двухкомпонентному тарифу за потребление тепловой энергии для горячей воды осуществляется   
с применением норматива по тепловой энергии, установленного Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 22.12.2006 года №8. Однако указанный орган местного самоуправления с 2011 году уже не обладал полномочиями утверждать нормативы на коммунальные услуги, мало того, норматив им определялся с применением методики определения запасов ресурсов для исполнителя, не допустимой для применения   
в отношении к населению. В том числе с 01.01.2017г., когда допускается применение только нормативов, утвержденных региональными органами до ноября 2016 года.*

*Намерено ли Министерство тарифного регулирования и энергетики принять меры по восстановлению законности и прав потребителей услуг АО ММЗ? В том числе по возврату потребителям переплаты за услугу по горячему водоснабжению в связи   
с применением двухкомпонентного тарифа вместо однокомпонентного? Не могли бы Вы изложить Вашу трактовку применительно к отоплению формулировки Правил предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства №354) о том, что  
 в случае временного отсутствия общедомового прибора учета коммунальной услуги применяется средний (для отопления – по предыдущему отопительному периоду) показатель объема потребленной услуги «в течение не более трех расчетных периодов подряд»? Могут ли учитываться в эти «три расчетные периоды подряд» месяцы вне отопительного сезона?*

В 2016 году по данной ситуации Министерством тарифного регулирования   
и энергетики Челябинской области в адрес Общественной палаты Миасского городского округа были направлены подробные разъяснения.

В Миасском городском округе норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, не утвержден, то есть объем определяется расчетным способом. Утверждение норматива является обязательным с 1.01.2018 года. При этом установление двухкомпонентного тарифа не ставится в зависимость с наличием приборов учета ресурсов или установлением норматива на подогрев.

Норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (Гкал на 1 куб. м), при применении расчетного метода определяется по формуле № 23.1 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (далее – Правила):

base_1_200443_229,

где:

c - удельная теплоемкость воды (1 x base_1_200443_230 Гкал/(кг x °C);

p - плотность воды при температуре, равной base_1_200443_231, и среднем за год давлении воды   
в трубопроводе, определяемая в соответствии с таблицей 5.1 Правил.

Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами СанПин 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения», определена температура воды на цели горячего водоснабжения от +60 до +75 °C. Учитывая то обстоятельство, что в городе Миассе используется открытая система теплоснабжения, требующая непрерывной циркуляции для соблюдения требований СанПин, средняя за год температура горячей воды, поступающей потребителям из систем централизованного горячего водоснабжения (tгвс), принята равной +70 °C.

Согласно справочным данным плотность воды при температуре +70 °C равна  
977,63 кг / куб. м.

В соответствии с п. 25 Правил, средняя температура холодной воды в сети водопровода определяется на основании сведений, предоставляемых органами гидрометеорологической службы. При отсутствии достоверных данных средняя температура (°C) определяется по следующей формуле:

,

где

 - температура холодной воды в водопроводной сети в отопительный период:   
+5 °C;

 - температура холодной воды в водопроводной сети в неотопительный период: +15 °C;

n - количество суток в году;

nот - продолжительность отопительного периода (суток).

По сведениям гидрометеорологической службы ФГБУ «Челябинский ЦГМС» средняя продолжительность отопительного периода в городе Миассе: n*от* = 215 суток.

Следовательно, средняя за год температура холодной воды, поступающей потребителям из систем централизованного холодного водоснабжения:

tхвс = 5 \* 215 + 15 \* (365-215) / 365 = 9,1°C

Средняя за год температура горячей воды, поступающей потребителям  
из систем централизованного горячего водоснабжения:

tгвс = +70 °C

С учетом различных конструктивных особенностей, включая все виды потерь, коэффициент потери тепла трубопроводами систем централизованного горячего водоснабжения принят равным среднему значению:

Kп = (0,35 + 0,25 + 0,25 + 0,15) / 4 = 0,25

Таким образом, количество тепла, необходимое для приготовления одного кубического метра горячей воды составит:

Q = 1\*10-6 \* 977,63 \* (70 – 9,1) \* (1 + 0,25) = 0,0744 Гкал / куб. м

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации   
от 14.02.2015г. № 129 органам государственной власти субъектов Российской Федерации необходимо утвердить норматив потребления холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилом помещении и норматив расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению не позднее 1 января 2018 года.

**Вопрос 15.** *За содержание и ремонт общего имущества уже взимается плата Управляющей организацией в графе «Содержание и ремонт». Почему взимается плата за содержание ОДН повторно, причем с кв.м жилого помещения, но не пропорционально, соразмерно доле собственника в общем имуществе?*

С 1 января 2017 года в законную силу вступили положения п.2 ч.1 ст. 154 ЖК РФ, согласно которым плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды перешла из коммунальной услуги в жилищную, то есть ранее в плате жилищные услуги данные расходы не предусматривались.

В соответствии со ст.39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Министерство тарифного регулирования и энергетики Челябинской области при установлении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды обязано использовать установленные на федеральном уровне Формы, указанные в приложении № 2 к Правилам. Единицы измерения определены п. 7 Правил:

- куб. метр на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- кВт•ч на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

**Вопрос 16.** *В нашем регионе для тех, кто не установил счетчики, ЕТО утверждает норматив потребления в размере 9,1 куб. м на чел. При этом узаконенный норматив – 7,5 куб. м. на чел. Законно ли это?*

Постановлениями Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 28.12.2016г. № 66/1 принято решение о поэтапном переходе   
к установлению на территории Челябинской области единых нормативов потребления коммунальных услуг по водоснабжению в жилых помещениях.

В Челябинском городском округе нормативы вводятся с 1 января 2018 года,   
в муниципальных образованиях Челябинской области – с 1 июля 2019 года.

До момента введения в силу новых нормативов на всей территории Челябинской области применяются нормативы установленные органами местного самоуправления.

**Вопрос 17.** *При расчёте тарифов и нормативов, вводимых в действие   
в отопительном сезоне 2017- 2018 г.г., учесть изменившуюся методику, снизив тарифы   
на теплоснабжение, а также нормативы потребления коммунальной услуги отопления. Другим вариантом нивелирования финансовой нагрузки на потребителя услуги может явиться введение неодинаковых тарифов и нормативов для отапливаемых   
и неотапливаемых помещений. Экономическим обоснованием данного предложения является то, что поставщик коммунальной услуги по вновь введённой методике начисляет платежи и за площади, которые ранее считались неотапливаемыми   
и не подлежали тарификации (чердаки, подвалы), ровно по тем же нормам и тарифам, что и отапливаемые помещения на этажах зданий. Таким образом, у поставщика коммунальной услуги возникла сверхприбыль, за счёт которой и возможно снижение тарифов и нормативов для МКЖД.*

Согласно части 1 и части 2 статьи 157 Жилищного Кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги (в том числе отопление) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (в Челябинской области – МТРиЭ), исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных в соответствии с законодательством.

Тарифы на тепловую энергию рассматриваются и утверждаются на основании и в соответствии с федеральным законодательством, а именно: Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», Методическими указаниями по расчёту регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 г. № 760-э.

При рассмотрении тарифов учитываются экономически обоснованные затраты на производство и передачу тепловой энергии, в том числе:

- определенные в соответствии с нормативно-правовыми актами нормативные потери тепловой энергии, удельные нормы расхода ресурсов и материалов, необходимых для выработки тепловой энергии,

- стоимость топлива,

- размер заработной платы основных производственных и цеховых рабочих с учетом Отраслевого тарифного соглашения в сфере жилищно-коммунального хозяйства,

- другие затраты, обязательные для осуществления технологического процесса производства и передачи тепловой энергии, включаемые в себестоимость.

Величина тарифов на тепловую энергию согласно действующему федеральному законодательству определяется путем деления указанных затрат на объем полезного отпуска конкретно для каждой котельной или теплоснабжающего предприятия. Таким образом, величина тарифа зависит от себестоимости производства и передачи тепловой энергии и соотношения затрат и объемов полезного отпуска: чем ниже мощность котельной и объем полезного отпуска, тем выше тариф на тепловую энергию.

Действующим законодательством не предусмотрена дифференциация тарифов в зависимости от направления использования тепловой энергии.

**Вопрос 18.** *Ввести разные тарифы для разных типов зданий, учитывающие срок эксплуатации здания и конструктивные особенности (укрупнено).*

В соответствии со ст.104 Конституции РФ право законодательной инициативы принадлежит Президенту Российской Федерации, Совету Федерации, членам Совета Федерации, депутатам Государственной Думы, Правительству Российской Федерации, законодательным (представительным) органам субъектов Российской Федерации. Право законодательной инициативы принадлежит также Конституционному Суду Российской Федерации и Верховному Суду Российской Федерации по вопросам их ведения.

Таким образом, Министерство тарифного регулирования и энергетики Челябинской области не вправе вносить изменения в методику расчета тарифов на коммунальные услуги и другие нормативно-правовые акты принятые Правительством Российской Федерации, а предложения по изменению Федерального законодательства должны рассматриваться органами обладающими правом законодательной инициативы.

Вместе с тем, необходимо отметить, что тариф отображает стоимость ресурса на границе дома, то есть производства и поставки ресурса до границы дома, которые не зависят от типов зданий и конструктивных особенностей. Тип здания и конструктивные особенности влияют на объем потребления, а не на цену.

***Вопрос 19.*** *Предложено дифференцировать нормативы на отопление в зависимости от года постройки дома и количества батарей в подъездах.*

Реализовано в постановлении Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 28.12.2016г. № 66/1 с принятием решения о поэтапном переходе   
к установлению на территории Челябинской области единых нормативов потребления коммунальных услуг.

В Челябинском городском округе нормативы вводятся с 1 января 2018 года,   
в муниципальных образованиях Челябинской области – с 1 июля 2019 года.

До момента введения в силу новых нормативов на всей территории Челябинской области применяются нормативы установленные органами местного самоуправления.

**Вопрос 20.** *Обслуживание придомовой территории включено в графу для оплаты «Содержание и ремонт». Законно ли это?*

Установление платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (далее – МКД) органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации действующим законодательством не предусмотрено.

Согласно действующему законодательству плата за содержание жилого помещения (услуги и работы по управлению МКД, содержание и текущий ремонт, обслуживание внутридомового газового оборудования, обслуживание лифта, обслуживание придомовой территории и т.д.) устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями [законодательства](consultantplus://offline/ref=DE5D8AB0E2F3569A486E7B53A3BFECD2CBB598F08FCF681BBA7540619933BA267C82327EEA6B1AE6Z9i1F) (ч. 1 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)), и определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, с учетом предложений управляющей организации на срок не менее чем один год (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ).

Правила содержания общего имущества МКД утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491. Правила осуществления деятельности по управлению МКД утверждены постановлением Правительства Российской Федерации 15.05.2013г. № 416. Согласно указанным Правилам управление осуществляется в отношении каждого отдельного МКД исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации   
от 03.04.2013г. № 290 (далее – Перечень).

Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный [Перечень](#P31) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления МКД:

а) в решении общего собрания собственников помещений в МКД -   
в случае, если управление МКД осуществляется непосредственно собственниками помещений в МКД;

б) в договоре управления МКД - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления МКД управляющей организацией;

в) в порядке, определенном уставом товарищества или кооператива, -   
в случае, если управление общим имуществом в МКД осуществляется непосредственно товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

г) в договоре оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД - в случае, предусмотренном [ч. 1.1 ст. 164](consultantplus://offline/ref=D99D4A053B7AC4DCED5851A7F6DBB4C19EC32D9B069DC4EAAB63639ADEA19AB75C8F6779CF66D4E2qBHAF) ЖК РФ.

В соответствии со ст. 162 ЖК РФ в договоре управления МКД, заключенном собственником жилого (нежилого) помещения с организацией, обслуживающей жилищный фонд, должны быть указаны: состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление; перечень работ и (или) услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; порядок определения цены договора, размера платы   
за содержание жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги,   
а также порядок внесения такой платы; порядок осуществления контроля   
за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

В соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ если собственники помещений   
в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание общего имущества, то размер такой платы устанавливается органом местного самоуправления (далее – ОМСУ).

Необходимо отметить, что возможность взимания платы за жилое помещение по тарифам, утвержденным решениями ОМСУ должна быть прописана в договоре управления. Собрание собственников вправе принять плату за жилое помещение отличную от платы, принятой решениями ОМСУ, с учетом предложений управляющей организации.

Полномочиями по контролю за исполнением обязательных требований к управлению МКД, установлением размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 г.   
№ 493 наделены органы государственного жилищного надзора (на территории Челябинской области – Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», расположенное по адресу: ул. Энгельса, 43, г. Челябинск, 454091, т. (351) 727 78 88).

**Вопрос 21.** *Учитывая снижение реальных доходов населения, вынужденного экономить, в том числе, и на коммунальных услугах, предлагаем* *уменьшить тариф для населения на вывоз мусора в случае, если мусор сдается сортированным в разные ёмкости. Экономическим обоснованием данного предложения является то, что даже сейчас макулатуру и пластик вывозят не просто не бесплатно, а ещё и платят за этот вид отходов немалые суммы, что даёт дополнительные доходы, которые могут быть учтены в соответствующем тарифе. Пример — некоторые магазины, расположенные во встроено-пристроенных зданиях МКЖД, на сдаче макулатуры и пластика получают доход кратно больший, чем платежи за вывоз мусора.*

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9A6F1FEFBF30C970FFEC22CF94B728F99541B87A985C5688D5B28C93904C5CM) от 28.12.2016г. № 486-ФЗ «О внесении изменений   
в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вступил   
в силу 29.12.2016г., предусмотрен поэтапный запуск новой системы регулирования   
в области обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) в срок   
до 1 января 2019 года.

Таким образом, устанавливается переходный период, позволяющий субъектам Российской Федерации по мере готовности переходить на новую систему обращения   
с ТКО, при которой обращение с ТКО может осуществляться только по договорам   
с региональным оператором по обращению с ТКО.

До даты начала оказания региональным оператором услуги по обращению с ТКО применяются положения действующего законодательства о включении услуги по сбору   
и вывозу ТКО в состав содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а именно: в соответствии с подпунктом д) пункта 11 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг   
и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества   
в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила, утвержденные постановлением   
№ 491) содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества,  
а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

Перечень категорий граждан, на которых распространяется решение органов местного самоуправления о плате за жилое помещение, в том числе по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, установлен частью 3 статьи 156 и частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ):

1. наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;
2. собственники жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;
3. собственники помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Причем пунктом 36 Правил № 491 уточнено, что это касается собственников помещений в многоквартирных домах (не более 30 квартир в доме), выбравших непосредственный способ управления домом.

В остальных случаях в соответствии со статьей 156 ЖК РФ и пунктом 17 Правил, утвержденных постановлением № 491собственники помещений в многоквартирном доме обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, по предложениям управляющей организации, с учетом состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

Договоры, заключенные собственниками ТКО (собственники помещений   
в многоквартирных домах, собственники частных домовладений, а также юридические лица и индивидуальные предприниматели, в результате деятельности которых образуются ТКО) на сбор и вывоз ТКО, действуют до заключения договора с региональным оператором.

**Вопрос 22.** *Предусмотрено ли предоставление льготных тарифов для общественных организаций инвалидов и предприятий, использующих труд инвалидов, единственными учредителями которых являются общества инвалидов?*

Установление тарифов для указанной категории потребителей не предусмотрено.

При установлении для отдельных категорий (групп) потребителей льготных регулируемых тарифов повышение регулируемых тарифов для других потребителей не допускается, то есть льготные тарифы могут быть установлены только при наличии источника финансирования данной льготы.

В соответствии с пунктом 26 статьи 32 Федерального закона от 07.12.2011 г.   
№ 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и согласно пункту 14 части статьи 10 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» льготные тарифы в сфере водоснабжения, водоотведения, на тепловую энергию (мощность), теплоноситель устанавливаются при наличии соответствующего закона субъекта Российской Федерации. Законом субъекта Российской Федерации устанавливаются лица, имеющие право на льготы, основания для предоставления льгот и порядок компенсации выпадающих доходов организаций, осуществляющих, теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

В настоящее время в Челябинской области закон о льготных тарифах в сфере водоснабжения и водоотведения отсутствует.

В соответствии с Законом Челябинской области от 27.06.2013 № 503-ЗО   
«О льготных тарифах на тепловую энергию (мощность), теплоноситель для населения на территории Челябинской области» право на льготные тарифы на тепловую энергию, теплоноситель имеют физические лица, проживающие на территории Челябинской области.

Установление льготных тарифов на тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение для общественных организаций инвалидов и предприятий, использующих труд инвалидов, единственными учредителями которых являются общества инвалидов, нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Челябинской области не предусмотрено.