

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

**ПО ВОПРОСАМ
УСТАНОВЛЕНИЯ ТАРИФОВ НА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

Департамент жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергетической эффективности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках своей компетенции рассмотрел обращение по вопросу установления тарифов на жилищно-коммунальные услуги и сообщает следующее.

Федеральным [законом](#) от 28 декабря 2013 N 417-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 417-ФЗ) введен механизм ограничения повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

Во исполнение Федерального [закона](#) N 417-ФЗ принято [постановление](#) Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. N 400 "О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации", которое устанавливает принципы, порядок формирования и последующего применения вышеуказанных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги на долгосрочный период.

Ограничение прироста платы граждан за коммунальные услуги предусматривает установление с 2014 года долгосрочных индексов изменения размера платы граждан в среднем по субъектам Российской Федерации и предельных (максимальных) индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги по муниципальным образованиям.

В среднем по Российской Федерации изменение размера платы граждан за коммунальные услуги в 2014 году составит с июля 2014 года 4,6%.

Величина индексов изменения размера платы граждан в среднем по различным субъектам Российской Федерации может отличаться как в большую, так и в меньшую сторону, что обусловлено региональными, климатическими и географическими особенностями конкретного региона.

Изменение размера платы за коммунальные услуги конкретного гражданина с 1 июля 2014 года будет ограничено установленными высшими должностными лицами субъекта Российской Федерации предельными (максимальными) индексами.

Таким образом, введенный механизм ограничения повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги направлен на долгосрочное ограничение темпов изменения платы граждан за коммунальные услуги и гарантирует гражданам умеренный прирост платы граждан за коммунальные услуги с учетом региональных особенностей.

Кроме того, в целях реализации Федерального [закона](#) N 417-ФЗ принято [распоряжение](#) Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. N 718-р "Об утверждении индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации и предельно допустимых отклонений по отдельным муниципальным образованиям от величины указанных индексов" (далее - Распоряжение N 718-р).

[Распоряжение N 718-р](#) содержит значения индексов изменения размера вносимой

гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации (далее - индексы по субъектам Российской Федерации) и отклонений величин индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации (далее - отклонения по субъектам Российской Федерации) на 2014 год, а также индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2015 - 2018 годы в виде формулы.

Значения индексов по субъектам Российской Федерации на 2014 год рассчитаны ФСТ России в соответствии со сценарными условиями функционирования экономики Российской Федерации и основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов, приказами ФСТ России об установлении предельных максимальных уровней тарифов на тепловую энергию и тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения в среднем по субъектам Российской Федерации, а также данных, представленных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в рамках мониторингов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в 2013 - 2014 годах и предложений об установлении на 2014 год индексов по субъектам Российской Федерации.

Индексы по 61 субъектам Российской Федерации на 2014 год находятся в диапазоне до 4,0% - 5,0%.

В то же время по ряду субъектов Российской Федерации размер индексов превышает вышеуказанный диапазон в связи с:

- "недерегулированностью" тарифов прошлых лет и установлением экономически обоснованных тарифов (в том числе, по результатам судебных решений, результатов рассмотрения ФСТ России разногласий и досудебных споров) - Республика Башкортостан, Пензенская область, Республика Саха (Якутия), Самарская область, Приморский край, Республика Тыва, город Байконур, Еврейская автономная область, Камчатский край, Магаданская область, Кировская область, Астраханская область;

- поэтапным доведением уровня оплаты коммунальных услуг населением до 100 процентов от установленных экономически обоснованных тарифов - Оренбургская область, Ярославская область, Ямало-Ненецкий автономный округ;

- реализации утвержденных инвестиционных программ, направленных на повышение надежности и качества оказываемых населению коммунальных услуг, - Свердловская область, Нижегородская область, Тюменская область.

Необходимо отметить, что по 5 субъектам Российской Федерации индексы сложились на уровне ниже 4% (город Москва, Московская область, Республика Северная Осетия - Алания, Новосибирская область, Алтайский край).

Таким образом, на уровне Правительства Российской Федерации приняты и реализованы меры, направленные на сдерживание и ограничение роста платы граждан за коммунальные услуги. В случае, если изменение размера платы на коммунальные услуги превышает установленные регионом пределы, необходимо обратиться с жалобой на имя руководителя региона для проведения проверки по факту имеющегося отклонения.

При этом необходимо обратить внимание, что данные ограничения не распространяются на оплату жилищной услуги и, прежде всего, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, поскольку размер данной платы устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с [пунктом 28](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем:

- а) внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или

непосредственно собственниками помещений;

б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с [частью 6 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с [пунктом 31](#) Правил N 491 при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

Согласно [пунктам 32, 33](#) Правил N 491 при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание и ремонт жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.

Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

В соответствии с [пунктом 34](#) Правил N 491 в случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органами государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

Согласно [пункту 36](#) Правил N 491 в случае если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, органы местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в соответствии с [частью 4 статьи 158](#) Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания

собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Дополнительно сообщаем, что если расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг превышают максимально допустимую норму расходов граждан на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, имеется право на получение субсидии на оплату ЖКУ от государства.

Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (жилищная субсидия) - это компенсация, которая предоставляется гражданам в качестве помощи для оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Предоставление субсидии осуществляется по месту постоянного проживания.

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в соответствии с [Правилами](#) предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. N 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг" (далее - Правила).

Но хотелось бы отметить, что согласно [пункту 5](#) Правил субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению. Для получения дополнительных разъяснений и порядке предоставления субсидии именно в регионе рекомендуется обратиться в орган социальной защиты по месту жительства.

В случае, если права и законные интересы нарушены принятыми актами или решениями органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностными лицами, то в соответствии с Федеральным [законом](#) от 17.01.1992 N 2202-1 "О прокуратуре Российской Федерации" можно обратиться в органы прокуратуры по месту жительства с заявлением, жалобой и иным обращением, содержащим сведения о нарушении законов либо обратиться в суд с жалобой на действия, решения органов власти или должностных лиц, которые нарушили права и свободы на основании [Закона](#) Российской Федерации от 27.04.1993 N 4866-1 "Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан", а также [главы 25](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.
