МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 7 декабря 2006 г. N 13241-РМ/07

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ СТОИМОСТИ

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ РАСЧЕТЕ

СУБСИДИЙ НА ОПЛАТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

По имеющейся у Министерства регионального развития Российской Федерации информации органы государственной власти некоторых субъектов Российской Федерации до сих пор не установили региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг, а в некоторых субъектах такие стандарты установили с нарушением федерального законодательства. В этой связи Минрегион России считает необходимым дать дополнительные разъяснения по установлению региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг.

Необходимость установления региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг предусмотрена статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации. Эти стандарты используются при определении прав граждан на субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг и расчете их размеров. В соответствии с пунктом 22 Правил предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. N 761 (далее - Правила предоставления субсидий), для одного муниципального образования может устанавливаться региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг отдельно для многоквартирных домов, жилые помещения в которых относятся к различным жилищным фондам, и для жилых домов индивидуального жилищного фонда. Размеры региональных стандартов устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Размеры региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг дифференцируются по муниципальным образованиям одного субъекта Российской Федерации.

Согласно части 6 статьи 159 Жилищного кодекса размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается исходя из цен, тарифов и нормативов, используемых для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании (далее - дома, соответствующие средним условиям). В связи с этим расчет размеров региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг для каждого городского округа, городского и сельского поселения в составе муниципальных районов производится в следующем порядке:

Во-первых, выбирается группа конкретных домов, соответствующих средним условиям в каждом муниципальном образовании, при котором:

1) уровень благоустройства всех входящих в группу домов будет одинаковым и наиболее типичным. Под уровнем благоустройства в соответствии с пунктом 6 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе газобаллонных установок), отопления (теплоснабжения), в том числе печного отопления;

2) конструктивные и технические параметры всех входящих в группу домов будут одинаковыми и наиболее типичными - степень износа, этажность, материал стен и кровли, оборудование лифтом и мусоропроводом, а также другие подобные параметры;

3) установлена одинаковая цена (размер платы) за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, реально проживающих в домах, входящих в группу домов, соответствующих средним условиям;

4) для расчета платы нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, за коммунальные услуги используются одинаковые в пределах такой группы домов:

а) тарифы на холодную воду, горячую воду и водоотведения, установленные органами местного самоуправления, а на электрическую энергию, газ (бытовой газ в баллонах), на тепловую энергию или на твердое топливо при наличии печного отопления, установленные органами государственной власти субъекта Российской Федерации;

б) нормативы потребления коммунальных услуг, установленные в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306, органами государственной власти субъекта Российской Федерации (нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению) и органами местного самоуправления (нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению).

При выборе домов, соответствующих средним условиям в муниципальном образовании, органам государственной власти субъекта Российской Федерации целесообразно проведение консультаций с органами местного самоуправления городских округов, муниципальных районов, а в случае передачи помещений муниципального жилищного фонда (жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района) городским и сельским поселениям в составе муниципальных районов - с органами местного самоуправления городских и сельских поселений и учитывать полученные от органов местного самоуправления предложения.

В соответствии с пунктом 22 Правил предоставления субсидий для одного муниципального образования могут устанавливаться региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг отдельно для многоквартирных домов и для индивидуальных жилых домов, указанных в части 2 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации. Рекомендуется для установления региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг выбирать дома, соответствующие средним условиям, как из числа многоквартирных домов, так и жилых домов, если население в муниципальном образовании проживает примерно в равных долях (например, 40 - 60%) в жилых домах и в многоквартирных домах или если большая часть (например, более 70%) населения проживает в жилых домах.

Например, в муниципальном образовании есть 15% индивидуальных жилых домов, 20% многоквартирных 9-этажных кирпичных домов, 15% многоквартирных 9-этажных панельных домов, 50% многоквартирных 5-этажных панельных домов (проценты указаны относительно численности проживающего в них населения, а не относительно численности или площади указанных домов). При этом из многоквартирных 5-этажных панельных домов: в 1/3 домов износ 50% (цена (размер платы) за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей по договору социального найма равна 10,20 руб./кв. м), в 1/2 износ 40% (цена (размер платы) за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей по договору социального найма равна 9,10 руб./кв. м), а в 1/6 - 20% (цена (размер платы) за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей по договору социального найма равна 6,40 руб./кв. м). В то же время в 30% многоквартирных 5-ти этажных панельных домах, имеющих износ 40%, потребляется тепловая энергия, приобретаемая у организации коммунального комплекса N 1 по тарифу 450 руб./Гкал, а 70% - приобретаемая у организации коммунального комплекса N 2 по тарифу 380 руб./Гкал, а остальные тарифы на коммунальные ресурсы и нормативы потребления коммунальных услуг имеют одинаковые значения.В этом случае в качестве домов, соответствующих средним условиям, целесообразно выбрать многоквартирные 5-этажные панельные дома, имеющие износ 40%, в которых цена (размер платы) за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей по договору социального найма равна 9,10 руб./кв. м, а потребляется тепловая энергия, приобретается у организации коммунального комплекса N 2 по тарифу 380 руб./Гкал.

Во-вторых, производится расчет регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг исходя из нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, дифференцированного по численности семьи, осуществляется согласно положениям раздела VI"Установление региональных стандартов" и других положений Методических рекомендаций по применению Правил предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденных Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации и Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 26 мая 2006 г. N 58/403. При этом размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается исходя из цен, тарифов и нормативов, являющихся одинаковыми для домов, соответствующих средним условиям, и используемых для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях в таких домах.

При расчете размеров регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг нарушением федерального законодательства считается:

а) установление для одного муниципального образования (городского округа, городского и сельского поселения в составе муниципального района - в соответствии с частью 1 статьи 2 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации") более двух домов, соответствующих средним условиям, и, соответственно, более двух стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг;

б) применение иных цен, тарифов и нормативов, используемых для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг отличающихся от цен, тарифов и нормативов потребления, реально используемых для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуг для нанимателей по договору социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в домах, соответствующих средним условиям в муниципальном образовании. В частности, не допускается вместо произведения норматива потребления и соответствующего тарифа в соответствии с порядком расчета размера платы за коммунальные услуги, приведенном в приложении N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, использование не легитимно установленных отдельными органами местного самоуправления так называемых "ставок оплаты" за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (руб. на 1 чел. в месяц), а также "ставок оплаты" за отопление (руб. на 1 кв. м в месяц). Также не допускается использование "социальных нормативов" или иных нормативов (норм), не соответствующих нормативам потребления коммунальных услуг, установленным в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;

в) применение стандарта предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. метр общей площади жилья, установленного для определения размера финансовой помощи, оказываемой местным бюджетам из регионального бюджета. Использование такого стандарта невозможно при определении размера субсидии по формулам, указанным в пунктах 23 - 25 Правил предоставления субсидий. Применение иных формул определения размера субсидии, кроме указанных в пунктах 23 - 25 Правил предоставления субсидий, законодательство Российской Федерации не предусматривает.

Прошу принять необходимые меры для установления региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и обеспечения их правильного применения при определении прав граждан на субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг и расчете их размеров в соответствии с Правилами предоставления субсидий.

Директор департамента

жилищно-коммунального хозяйства

Р.Э.МУКУМОВ