



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О региональных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг при предоставлении гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»

11.04.2019

№ 56-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Сухих В.А. от 01.04.2019 № 872-19/07 на основе проекта закона Пермского края, внесенного на рассмотрение Законодательного Собрания исполняющим обязанности губернатора Пермского края Антипиной О.В., и сопроводительных материалов к нему (письмо от 29.03.2019 № СЭД-01-69-491).

Проектом закона вносятся изменения в Закон Пермского края от 07.05.2007 № 34-ПК «О региональных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг при предоставлении гражданам субсидий на оплату помещения и коммунальных услуг» (далее - Закон Пермского края № 34-ПК) с целью приведения регионального законодательства в части стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг в соответствие с федеральным законодательством.

Оценивая актуальность рассмотрения проекта закона отмечаем следующее.

1. В соответствии с частью 1 статьи 159 Жилищного кодекса РФ **субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг** (далее - субсидии) **предоставляются гражданам** в случае, **если их расходы** на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, устанавливаемого по правилам части 6 статьи 159, **превышают величину максимально допустимой доли расходов граждан** на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, **устанавливаются субъектом Российской Федерации.**

Право на субсидии имеют граждане:

- 1) пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- 2) наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда;
- 3) члены жилищных кооперативов;
- 4) собственники жилых помещений.

Согласно части 6 статьи 159 Жилищного кодекса РФ размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается исходя из размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании, размера платы за содержание жилого помещения, цен, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, для собственников жилых помещений исходя из размера платы, используемой для расчета платы за содержание жилого помещения, минимального размера взноса на капитальный ремонт (при уплате взносов на капитальный ремонт), цен, тарифов на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги.

2. В соответствии с частью 7 статьи 159 Жилищного кодекса РФ **Правительством Российской Федерации утверждены Правила предоставления субсидий** на оплату жилого помещения и коммунальных услуг¹ (далее – Правила предоставления субсидий, Постановление Правительства РФ № 761).

Правила предоставления субсидий, в том числе в части установления региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, актуализировались в 2014, 2017 и 2018 годах.

В действующей редакции Постановления Правительства РФ № 761 предусмотрено следующее:

Региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливаются из расчета на одного члена семьи для семей разной численности и одиноко проживающего гражданина и могут быть установлены отдельно по поселениям одного субъекта Российской Федерации, в том числе населенным пунктам, расположенным на межселенных территориях, городским округам, для следующих групп получателей субсидий, указанных в части 2 статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) пользователи жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде, наниматели жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде и члены жилищного кооператива, жилищно-

¹ Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 (ред. от 26.07.2018) «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива;

б) *собственники жилых помещений* в многоквартирных домах, которые в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации *обязаны вносить взносы на капитальный ремонт*;

в) *собственники жилых помещений* в многоквартирных домах, которые в соответствии с требованиями части 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации *не обязаны вносить взносы на капитальный ремонт*, и *собственники жилых домов* (в ред. Постановления Правительства РФ от 30.07.2014 № 734).

Региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливаются в зависимости от:

а) стоимости коммунальных услуг *в отопительный и межотопительный периоды*, определяемой в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Сезонные региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг применяются для расчета и предоставления субсидий начиная с установленного органом местного самоуправления соответственно дня начала или окончания отопительного периода;

б) совокупной платы граждан за коммунальные услуги по электроснабжению, газоснабжению, отоплению, горячему и (или) холодному водоснабжению, водоотведению, *обращению с твердыми коммунальными отходами* на территории муниципального образования, определяемой с использованием установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифов на электрическую энергию, газ, тепловую энергию, горячую и (или) холодную воду, водоотведение, *единого тарифа на услугу регионального оператора* по обращению с твердыми коммунальными отходами и нормативов потребления коммунальных услуг, нормативов накопления твердых коммунальных отходов, а также *предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность)*, устанавливаемого в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом «О теплоснабжении»;

в) *минимальных размеров взноса на капитальный ремонт* общего имущества в многоквартирных домах, установленных для муниципального образования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Кроме этого, определение регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг в отношении платы за жилое помещение осуществляется исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

3. Для расчета субсидий гражданам при оплате жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии со статьями 159 Жилищного кодекса РФ в **Законе Пермского края № 34-ПК** установлены:

1) **стандарт максимально допустимой доли расходов граждан** на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи – 22%.

Для отдельных категорий населения края стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг для предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в 2008-2020 годах установлен в пониженном размере – 18% (например: одиноким родителям, имеющим на воспитании одного и более несовершеннолетних детей; неработающим одиноким проживающим пенсионерам по старости, не имеющим права на льготы по оплате жилья и коммунальных услуг; семьям, состоящим только из неработающих пенсионеров по старости, не имеющих права на льготы по оплате жилья и коммунальных услуг);

2) **стандарт нормативной площади жилого помещения** для расчета субсидий установлен в следующих размерах:

для одиноким проживающего гражданина - 33 кв. метра;

для одиноким проживающего пенсионера по старости, не имеющего права на меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, - 43 кв. метра;

для семьи из 2 человек - 42 кв. метра;

для семьи из 2 человек, состоящей из пенсионеров по старости, не имеющих права на меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, - 52 кв. метра;

для семьи из 3 и более человек - 18 кв. метров на человека (соответствует федеральному стандарту).

3) **Порядок расчета и утверждения стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг.**

В Порядке расчета и утверждения стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг (статья 5 Закона Пермского края № 34-ПК) предусмотрено, что *стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается дифференцированно по муниципальным образованиям Пермского края, а также по многоквартирным домам и жилым домам индивидуального жилищного фонда, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании.*

Стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг рассчитывается исходя из размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц **для нанимателей по договорам социального найма** и совокупного размера платы за коммунальные услуги, рассчитанного путем перемножения норматива потребления коммунальной услуги (в расчете на месяц), тарифа (цены) на каждую из предоставляемых коммунальных услуг, норматива потребления соответствующей коммунальной услуги (утвержденного в установленном

порядке), среднего количества дней в расчетном периоде - 30 дней (если норматив коммунальной услуги установлен в расчете на сутки) по одной формуле.

4. **Для приведения регионального законодательства** в части расчета стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг **в соответствии с федеральным законодательством** авторами законопроекта **предлагается изложить статью 5** Закона Пермского края № 34-ПК **в новой редакции.**

С этой целью **расчет региональных стандартов** стоимости жилищно-коммунальных услуг предлагается **осуществлять в соответствии с Порядком согласно приложению** к Закону Пермского края № 34-ПК.

Порядок расчета стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг содержит 11 формул для следующих групп получателей субсидий:

1) **пользователи жилого помещения** в государственном или муниципальном жилищном фонде, члены жилищного кооператива, жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива проживающих *в многоквартирных домах;*

2) **собственники жилых помещений** в многоквартирных домах, которые *обязаны вносить взносы на капитальный ремонт*

3) **собственники жилых помещений** в многоквартирных домах, которые *не обязаны вносить взносы на капитальный ремонт;*

4) **наниматели жилого помещения** по договору найма в частном жилищном фонде (для каждого вида отопления – дрова, электрическая энергия, природный газ, уголь);

5) **собственник жилого дома** (для каждого вида отопления - дрова, электрическая энергия, природный газ, уголь).

Стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг предлагается рассчитывать исходя из:

тарифа на содержание жилья и текущий ремонт жилого помещения, платы за пользование жилым помещением *для пользователей жилого помещения* по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах и *нанимателей жилого помещения* по договору найма в частном жилищном фонде, тарифа за содержание и текущий ремонт жилого помещения для *собственников жилых помещений* в многоквартирных домах;

совокупной платы граждан за коммунальные услуги по электроснабжению, газоснабжению, отоплению (в разрезе видов топлива для нанимателей жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде и собственников жилого дома), горячему и (или) холодному водоснабжению, водоотведению, *обращению с твердыми коммунальными отходами;*

тарифов на электрическую энергию, газ, тепловую энергию, горячую и (или) холодную воду, водоотведение, по обращению с твердыми коммунальными отходами;

нормативов потребления коммунальных услуг и *предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность);*

минимальных размеров взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

При этом объем и размер платы за коммунальный ресурс применяется в формулах для жилого помещения *в типовом многоквартирном доме*.

В соответствии с финансово-экономическим обоснованием принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов бюджета Пермского края.

Таким образом, приведение Закона Пермского края № 34-ПК в части расчета стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг в соответствие федеральному законодательству **актуально**.

В качестве **проблемных моментов** законопроекта отмечаем следующее.

1. В предложенной и действующей редакции статьи 5 Закона Пермского края № 34-ПК, региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливаются из расчета на одного члена семьи для семей разной численности и одиноко проживающего гражданина, *дифференцированно по муниципальным образованиям Пермского края*, отдельно для многоквартирных домов, находящихся в различных жилищных фондах, и для индивидуального жилищного фонда, *уровень благоустройства, конструктивные и технологические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании*.

Вместе с тем, Порядок расчета региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг **не предусматривает дифференциацию** размеров стандартов *по муниципальным образованиям*², кроме этого объем и размер платы за коммунальный ресурс устанавливается для жилого помещения **в типовом многоквартирном доме**, понятие которого законодательно не закреплено.

Необходимо отметить, что **в** разработанных Минстроем России и Минтрудом России *Методических рекомендациях*³ по применению Правил предоставления субсидий, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 761 (далее - Методические рекомендации), **даны** подробные *разъяснения по определению* жилого дома или многоквартирного дома, **который соответствует средним условиям в муниципальном образовании**, в целях установления стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг.

В соответствии с Методическими рекомендациями при определении жилого дома или многоквартирного дома, который соответствует средним условиям в муниципальном образовании необходимо учитывать уровень благоустройства дома (наличие инженерных систем

² В постановлении Правительства Пермского края от 04.07.2018 № 357-п «Об утверждении региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2018 год» стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг утверждены не только **в разрезе муниципальных образований и отдельных поселений**.

³ Приказ Минстроя России № 1037/пр, Минтруда России № 857 от 30.12.2016 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению Правил предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. N 761».

предоставления коммунальных услуг), конструктивные и технические параметры дома (степень износа, этажность, материал стен и кровли), стоимость коммунальных услуг, минимальные размеры взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, установленные для муниципального образования.

При этом, если большая часть (например, более 70 процентов) населения муниципального образования проживает в жилых помещениях в многоквартирных домах, то рекомендуется установить один стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг - для многоквартирных домов.

Если население в муниципальном образовании проживает примерно в равных долях (например, 40 – 60%) в жилых домах и в многоквартирных домах или большая часть (например, более 70 %) населения проживает в жилых домах, то рекомендуется устанавливать два стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг отдельно для многоквартирных домов и для жилых домов.

2. Кроме этого, в предложенном Порядке расчета региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, **не определено какую плату за пользование жилым помещением и какой тариф на содержание жилого помещения необходимо применять** для нанимателей помещений, занимаемых по договору социального найма, или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

Согласно Методическим рекомендациям при расчете регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, используется плата за пользование жилым помещением и цена на содержание жилого помещения, установленная органом местного самоуправления, для нанимателей по договору социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которого соответствуют средним условиям в муниципальном образовании.

3. Также, в Порядке расчета региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг **не предусмотрено применение стоимости коммунальных услуг в отопительный и межотопительный периоды**, определяемой в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов⁴.

4. **Размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами** предлагается рассчитывать исходя из норматива потребления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами и тарифа по обращению с твердыми коммунальными отходами.

⁴ В постановлении Правительства Пермского края от 04.07.2018 № 357-п «Об утверждении региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2018 год» стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг **утверждены для отопительного и межотопительного периодов**.

Вместе с тем, в соответствии с **Правилами предоставления субсидий** размер платы граждан по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории муниципального образования определяются с использованием **норматива накопления** твердых коммунальных отходов **и единого тарифа на услугу регионального оператора** по обращению с твердыми коммунальными отходами⁵.

5. В законопроекте стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг предлагается утверждать *ежегодно* Правительством Пермского края *в срок до 1 июля*.

Согласно Методическим рекомендациям по применению Правил предоставления субсидий размеры региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг рекомендуется устанавливать **на один год**:

а) **до 1 мая текущего года** - при введении в действие тарифов на коммунальные ресурсы с 1 июля текущего года. В этом случае срок действия региональных стандартов рекомендуется установить с 1 июля текущего года до 1 июля следующего года;

б) **до формирования и утверждения бюджета** субъекта Российской Федерации на очередной финансовый год - при введении в действие тарифов на коммунальные ресурсы с 1 января очередного года. В этом случае срок действия региональных стандартов рекомендуется установить - один календарный год.

В 2019 году при расчете субсидий в Пермском крае применяются стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг, утвержденные Правительством Пермского края на 2018 год.

На 2018 год региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг утверждены на периоды: с 1 января 2018 года по 30 июня 2018 года и с 1 июля 2018 года по 31 декабря 2018 года⁶.

На основании вышеизложенного, считаем, что предложенный законопроектом Порядок расчета стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг не в полной мере учитывает Правила предоставления субсидий, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 761, и Методические рекомендации по их применению.

Кроме этого, отсутствие в официальном доступе применяемой в настоящее время Правительством Пермского края методики расчета стоимости жилищно-коммунальных услуг **не позволяет оценить социальные и финансовые последствия** принятия проекта закона, как для населения, так и для бюджета Пермского края.

⁵ Единый тариф на услугу регионального оператора в Пермском крае введен в действие постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 29.03.2019 № 21-о «О предельном едином тарифе регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами Пермского краевого государственного унитарного предприятия «Теплоэнерго» на территории Пермского края».

⁶ Постановление Правительства Пермского края от 04.07.2018 № 357-п «Об утверждении региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2018 год».

Учитывая, что на федеральном уровне порядок определения размера региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг предусмотрен в Правилах предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 761, и Методических рекомендациях по их применению, считаем, *целесообразным* в Законе Пермского края № 34-ПК предусмотреть общие положения установления размеров стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг и *закрепить за Правительством Пермского края* не только *утверждение* размеров стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, но и *Методики расчета*.

Необходимо отметить, что субъекты Российской Федерации к вопросу установления размеров стоимости региональных стандартов жилищно-коммунальных услуг подошли по разному.

Так, например, в Московской области размеры стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливаются в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления субсидий, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 761, и Методикой расчета региональных стандартов, утвержденной постановлением Правительства Московской области⁷.

В ряде субъектов Российской Федерации законодательно закреплено, что расчет региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством (Республика Крым⁸ Омская область⁹).

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная

Домрачева
217 76 05

⁷ Закон Московской области от 13.07.2007 № 110/2007-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Московской области государственными полномочиями Московской области по организации предоставления гражданам Российской Федерации, имеющим место жительства в Московской области, субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»; Постановление Правительства Московской области от 23.01.2014 № 4/1 «О методике расчета региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг».

⁸ Закон Республики Крым от 09.01.2018 № 454-ЗРК/2018 «О региональных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг в Республике Крым».

⁹ Закон Омской области от 28.12.2005 № 722-ОЗ «О государственной политике Омской области в жилищной сфере».