



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ

по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам

ПРОТОКОЛ № 4

11 марта 2015 года

г. Новосибирск

Присутствовали:

Члены комитета:

Мочалин Николай Андреевич — председатель комитета — председательствующий

Панферов Андрей Борисович — заместитель председателя комитета

Козловский Дмитрий Анатольевич — заместитель председателя комитета

Александров Алексей Алексеевич

Покровский Евгений Николаевич

Сидоренко Иван Леонидович

Сметанин Олег Александрович

<...>

Приглашенные:

Агеенко Вадим Алексеевич — депутат Законодательного Собрания Новосибирской области

Алехин Валерий Николаевич — аудитор Контрольно-счетной палаты Новосибирской области

Аркашов Андрей Николаевич — заместитель начальника департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии города Новосибирска

Асмодьяров Гарей Равильевич — руководитель департамента по тарифам Новосибирской области

Белокобыльский Игорь Юрьевич — генеральный директор ГК «Стрижи»

Божедай Елена Владимировна — консультант правового управления Совета депутатов города Новосибирска

Борисова Евгения Борисовна — заместитель начальника социально-экономического отдела Законодательного Собрания Новосибирской области

Бочар Денис Федорович — консультант контрольного управления Новосибирской области

Боярский Сергей Владимирович — министр строительства Новосибирской области

Булычев Владимир Борисович — генеральный директор ЗАО УК «СПАС-Дом»

Гершанов Дмитрий Владимирович — заместитель министра — начальник управления законопроектных работ и ведения регистра министерства юстиции Новосибирской области

Деркач Татьяна Николаевна — начальник управления по правовым и экономическим вопросам Законодательного Собрания Новосибирской области

Долгова Елена Борисовна — советник государственно-правового отдела Законодательного Собрания Новосибирской области

Игнатьева Антонина Ивановна — начальник управления департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

Илюхин Вячеслав Викторович — председатель комиссии по градостроительству Совета депутатов города Новосибирска

Ким Те Су — министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области

Кожевникова Татьяна Львовна — начальник финансового управления департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии города Новосибирска

Лобарев Игорь Васильевич — начальник Государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Лукьяненко Игорь Иванович — начальник управления архитектуры и строительства — главный архитектор министерства строительства Новосибирской области

Николаев Федор Анатольевич — депутат Законодательного Собрания Новосибирской области

Прокудин Артем Петрович — консультант отдела по взаимодействию с органами государственной власти и органами местного самоуправления Законодательного Собрания Новосибирской области

Семка Сергей Николаевич — заместитель Губернатора Новосибирской области

Титков Сергей Николаевич — первый заместитель Председателя Законодательного Собрания Новосибирской области

Толстых Вячеслав Леонидович — помощник прокурора Новосибирской области по взаимодействию с представительными (законодательными) и исполнительными органами Новосибирской области, органами местного самоуправления

Феликова Анна Александровна — генеральный директор ОАО «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования»

Чубриков Юрий Альбертович — и. о. директора Фонда модернизации жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области

Шабусов Юрий Алексеевич — генеральный директор ОАО «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области»

Шовтак Виталий Борисович — и. о. министра экономического развития Новосибирской области

<...>

3. О платежах населения за коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды: проблемы и перспективы их решения

СЛУШАЛИ:

Мочалина Н. А., напомнившего, что разделение платежей за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг началось со вступлением в силу постановления Правительства РФ № 354, в Новосибирской области с 1 января 2013 года. Гражданам стали выставять платежки, в которых расходы на ОДН стали в разы превышать индивидуальное потребление. При этом нужно иметь в виду, что расходы на общедомовые нужды и раньше учитывались в платежах в графе «содержание жилья». Поскольку этот платеж с введением раздельного учета не уменьшился, можно предположить, что мы стали платить дважды за расходы на ОДН.

В феврале 2013 года на сессии Законодательного Собрания Новосибирской области было принято обращение к Правительству Российской Федерации по вопросу приостановления действия правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и внесения в них изменений.

В апреле 2013 года Правительство РФ внесло изменения в постановление № 354, в частности были учтены и наши предложения, а именно, исключен ОДН по водоотведению, уточнена площадь общедомового имущества, пересмотрев формулы, по которым рассчитывались нормативы потребления коммунальных услуг, что привело к снижению этих нормативов (по электричеству, отоплению).

В настоящее время в г. Новосибирске общедомовыми приборами учета оборудованы все многоквартирные дома, где существует техническая возможность такой установки. Индивидуальные приборы учета установили не все собственники. Тем не менее проблемы с платежами за ОДН остались. Как рассчитываются платежи за расходы на ОДН? Вариантов два: при наличии общедомового прибора учета и при его отсутствии.

При наличии общедомового прибора учета, из показаний этого прибора вычитаются сумма показаний индивидуальных приборов учета и объем потребления по нормативам, там, где нет индивидуальных приборов учета. Общий объем расходов на ОДН распределяется по квартирам пропорционально занимаемой площади. Большие объемы потребления связаны с тем, что в квартирах, необорудованных индивидуальными приборами учета, реально проживает больше человек, чем зарегистрировано. Кроме

того, могут быть несанкционированные подключения сторонних потребителей. И хотя по правилам фактическое потребление коммунальных услуг на ОДН не может быть больше норматива, но норматив такой, что превысить его очень сложно.

В отсутствии общедомового прибора учета потребление за расходы на ОДН начисляется по нормативам на ОДН. В этом случае важным показателем становится площадь общедомового имущества.

Нормативы потребления на общедомовые нужды утверждены приказами департамента по тарифам Новосибирской области — по водоснабжению. По электроснабжению с дифференциацией по типам многоквартирных домов.

Однако сейчас министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации вновь предлагает пересмотреть правила расчета платежей за ОДН. Проектом постановления предлагается убрать отдельные строчки по расходам на ОДН и включить эти расходы вновь в строку «содержание жилья». Причем пока будут действовать старые договоры с управляющими компаниями, эти расходы будут включаться в содержание жилья по нормативам и лишь при заключении новых договоров собственники смогут согласовать объемы этих расходов. Таким образом, показания общедомовых приборов учета перестанут брать во внимание. Спрашивается: зачем было городить этот огород с установкой общедомовых приборов учета?

Асмодьярова Г. Р., отметившего, что порядок определения ОДН регламентирован постановлением № 354, в соответствии с которым нормативы установлены: по электроэнергии — методом аналогов, по водоснабжению и водоотведению — расчетным методом. Существует 2 варианта оплаты ОДН: по нормативам и по приборам учета. При этом приоритетным является второй вариант. Отметил, что отслеживать объемы потребляемых ресурсов является обязанностью собственников независимо от избранного способа управления МКД.

Довел информацию о проекте постановления Правительства Российской Федерации, изменяющем порядок расчета и оплаты ОДН, согласно которому расходы на ОДН будут включаться в содержание жилья. Данный проект вызывает много вопросов.

Лобарев И. В., который довел до присутствующих, что по сравнению с 2013 годом в 2014 году количество выявленных нарушений со стороны управляющих компаний выросло в 4 раза. ГЖИ Новосибирской области неоднократно предлагало вывести ОДН из коммунальных платежей и включить их в содержание жилья. Это предлагается реализовать в обсуждаемом проекте постановления. По данным управляющих компаний, разница в потреблении между нормативами и показаниями ОДПУ составляет от 2 до 10 раз. Кроме того, есть проблема установки индивидуальных приборов учета в квартирах, даже за счет УК. Люди зачастую выступают против их установки, несмотря на то, что это ведет к экономии. Нужно дать УК возможность самостоятельно ставить индивидуальные приборы учета без согласия собственников.

Булычев В. Б., который доложил о ситуации с оплатой ОДН по электроэнергии. Еще 2-3 года назад проблем не было. Везде были счетчики. Большой вопрос с нормативом и порядком его установления: уже в формуле расчета норматива заложена вина управляющей компании, поскольку устанавливается «средняя температура по больнице», которая и применяется в течение года. Естественно, что в летние месяцы потребление идет ниже норматива. Зато зимой оно превышает норматив, а разница — за счет УК. Предложил вообще отменить ОДН либо обязать всех установить индивидуальные приборы учета.

ВЫСТУПИЛИ:

Ким Т. С., который согласился с В. Б. Булычевым в части перераспределения ОДН на тех, кто не установил индивидуальные приборы учета и довел информацию, что соответствующие предложения уже направлены в Минстрой России.

Мочалин Н. А., который констатировал, что нынешний порядок привел к тому, что люди платят дважды. Раз государство привело к такому состоянию, именно оно должно устранить данную проблему.

Агеев В. А., заявивший о лоббировании интересов энергетиков после прихода в Правительство Российской Федерации Абызова. Норматив по электроэнергии многократно завышен. После установки ОДПУ все потери в сетях возложили на людей, в результате чего энергетики получили 6% дохода.

В качестве мер по разрешению данной ситуации предложил:

а) пересмотреть нормативы в сторону снижения (например, по нормативу на уборку лестничной клетки положено 54 куб. м. воды!!!);

б) ввести применение аналогового метода расчета и отказаться от расчетного метода.

Для этого нужна корректировка федерального законодательства.

Мочалин Н. А., отметивший, что складывается впечатление, что все сделано для удовлетворения интересов всем нам известных людей, аппетиты которых постоянно растут.

Александров А. А., согласившийся с В. А. Агеенко. Сейчас идет процесс переподписания договоров на очередной год снабжающих организаций и УК. В этой связи людям не хватает юридического обеспечения. Нужно им помочь. Прежде всего это просьба к ГЖИ и профильному министерству.

Ким Т. С., ответивший, что исполнительная власть готова оказать необходимую помощь. Плюс есть типовые договоры.

Мочалин Н. А., обратившийся к Г. Р. Асмодьярову с вопросом о реализации обращения комитета по созданию в департаменте по тарифам специализированного подразделения по работе с управляющими организациями и МКД.

Ким Т. С., заметивший (в связи с замечанием А. А. Александрова), что есть огромный объем муниципальной собственности и при заключении договоров со снабжающими организациями все проверяется в районных администрациях (по г. Новосибирску). По поводу предложения, озвученного Н. А. Мочалиным: его нужно обдумать. Уже сейчас есть концепция создания школы начинающего управленца МКД из числа общественников.

Мочалин Н. А., выразивший сомнение о необходимости бесконечного расширения круга общественников. А где государство, где муниципалитет?

Козловский Д. А., отметивший, что сегодняшний разговор направлен на перспективу. Поддержал В. Б. Булычева и предложил управляющим компаниям напрямую или через комитет обратиться в департамент по тарифам по пересмотру нормативов.

Асмодьяров Г. Р., ответивший, что порядок установления нормативов жестко регламентирован федеральным законодательством. Решение проблемы — установка приборов учета. Что касается снабжающих организаций, то здесь наблюдается снижение объемов полезного отпуска. Согласился, что нормирование не отражает реальной ситуации в отношении граждан. Нормативы в Новосибирской области устанавливались в 2012 году. Они подлежат пересмотру не чаще 1 раза в 3 года. Поэтому в текущем году можно будет поработать по данному вопросу.

Мочалин Н. А., обративший внимание, что снижение нормативов это палка о двух концах. Это может привести к тому, что недобросовестные собственники и владельцы будут платить еще меньше.

Сметанин О. А., выразивший согласие с А. А. Александровым.

Мочалин Н. А., напомнивший, что история с ОДН началась еще в 2012 году. Все кивают на федеральный уровень. А разве на уровне исполнительной власти Новосибирской области ничего нельзя сделать?

Ким Т. С., ответивший, что необходимо менять федеральное законодательство.

Лобарев И. В., заметивший, что нужно либо вообще отменять ОДН, как предлагает В. А. Агеенко, либо информировать собственников о механизме реализации предлагаемого Правительством Российской Федерации варианта.

РЕШИЛИ:

В рамках рабочей группы, созданной при комитете для урегулирования вопросов, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, рассмотреть предложения по совершенствованию законодательства в части расчета платежей за коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды.

Голосовали: «за» — 5;

«против» — нет;

«воздержался» — нет.

<...>

Председатель комитета

Н. А. Мочалин