

СОДЕРЖАНИЕ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА» 21 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 185-ФЗ	2
РАСПОРЯЖЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ «О РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 21 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 185-ФЗ «О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА» ОТ 4 ОКТЯБРЯ 2007 Г. N 399-РА	26
План мероприятий по созданию условий для получения финансовой поддержки за счет средств фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	27
Состав рабочей группы по исполнению федерального закона от 21 июля 2007 года N185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»	28
ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ УСТАНОВЛЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ» ОТ 23 МАЯ 2006 Г. N 306	29
Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг	29
ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ «О РЕГИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОПЛАТЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА 2008-2010 ГОДЫ» ОТ 30 ИЮНЯ 2007 Г. N 105А.....	54
Региональный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв.м. общей площади жилья в месяц, дифференцированной по муниципальным районам и городским округам Томской области.....	55
Региональный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилья в месяц, дифференцированной по муниципальным районам и городским округам Томской области	56
РАСПОРЯЖЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2008-2010 ГОДЫ» ОТ 4 ФЕВРАЛЯ 2008 Г. N 52-РА	57
План мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Томской области на 2008-2010 годы	58
Примерный план мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства на уровне муниципальных образований на 2008-2010 годы	64

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА» 21 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 185-ФЗ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет и цели настоящего федерального закона

Настоящий федеральный закон в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам российской федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда путем создания некоммерческой организации, осуществляющей функции по предоставлению такой финансовой поддержки, определяет компетенцию, порядок создания некоммерческой организации и ее деятельности, регулирует отношения между указанной некоммерческой организацией, органами государственной власти субъектов российской федерации и органами местного самоуправления.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем федеральном законе

Для целей настоящего федерального закона используются следующие основные понятия:

1) капитальный ремонт многоквартирного дома — проведение предусмотренных настоящим Федеральным законом работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее — общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме;

2) аварийный жилищный фонд — совокупность жилых помещений в домах, которые признаны до 1 января 2007 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

3) переселение граждан из аварийного жилищного фонда — принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со статьями 32 и 86 Жилищного кодекса российской федерации;

4) предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда — предоставление фондом целевых средств бюджетам субъектов российской федерации или в установленном настоящим федеральным законом случае местным бюджетам на безвозвратной и безвозмездной основе на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Глава 2. Статус, цели деятельности и функции фонда

Содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

Статья 3. Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

1. В целях настоящего федерального закона создается государственная корпорация — фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее — фонд).

2. Фонд создается российской федерацией. Статус, цели деятельности, функции и полномочия фонда определяются настоящим федеральным законом, федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и иными нормативными правовыми актами российской федерации, регулирующими деятельность некоммерческих организаций, с особенностями, установленными настоящим федеральным законом.

3. Фонд имеет печать с изображением государственного герба российской федерации и со своим наименованием.

4. Фонд имеет счет в банке россии.

5. Местом нахождения фонда является город москва.

6. Фонд действует до 1 января 2012 года и подлежит ликвидации в соответствии со статьей 25 настоящего федерального закона.

Статья 4. Цели деятельности и функции фонда

1. Целями деятельности фонда в соответствии с настоящим федеральным законом являются создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий путем предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда.

2. Для достижения указанных в части 1 настоящей статьи целей фонд осуществляет следующие функции:

1) рассматривает представленные субъектами Российской федерации заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда (далее также — заявка);

2) принимает решение о соответствии заявок и прилагаемых к заявкам документов требованиям, установленным настоящим Федеральным законом;

3) принимает решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда на основании заявок;

4) осуществляет методическое обеспечение подготовки субъектами Российской федерации заявок и прилагаемых к заявкам документов;

5) осуществляет мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также выполнения предусмотренных настоящим Федеральным законом условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда;

6) осуществляет иные предусмотренные настоящим Федеральным законом функции.

3. Функции, указанные в части 2 настоящей статьи, фонд осуществляет безвозмездно.

Статья 5. Имущество фонда

1. Имущество фонда формируется за счет имущественного взноса российской федерации в размере двухсот сорока миллиардов рублей, а также доходов, получаемых фондом от размещения временно свободных средств, и других не запрещенных законом поступлений.

2. Имущество фонда принадлежит ему на праве собственности и используется для выполнения его функций в порядке, предусмотренном настоящим федеральным законом.

3. Обеспечение деятельности фонда осуществляется за счет:

1) доходов от размещения временно свободных средств Фонда;

2) имущества Фонда в размере, не превышающем в целом за все время деятельности фонда одной десятой процента имущественного взноса российской федерации, указанного в части 1 настоящей статьи, в случае недостаточности доходов от размещения временно свободных средств фонда. В случае осуществления расходов за счет имущества фонда доходы от размещения временно свободных средств фонда используются в первую очередь для возмещения имущества фонда в пределах таких расходов.

4. Размер средств, необходимых для обеспечения деятельности фонда, ежегодно устанавливается наблюдательным советом фонда.

Глава 3. Управление фондом и контроль за его деятельностью

Статья 6. Органы управления фонда

Органами управления фонда являются наблюдательный совет фонда, правление фонда, генеральный директор фонда.

Статья 7. Наблюдательный совет фонда

1. Наблюдательный совет фонда осуществляет контроль за деятельностью фонда, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления фонда решений, использованием средств фонда, соблюдением фондом настоящего федерального закона.

2. Наблюдательный совет фонда действует на общественных началах, члены наблюдательного совета фонда не состоят в штате фонда.

3. Председатель наблюдательного совета фонда назначается на должность и освобождается от должности правительством российской федерации. Председатель наблюдательного совета фонда назначается на срок осуществления деятельности фонда. Новая кандидатура на должность председателя наблюдательного совета фонда назначается одновременно с досрочным освобождением от должности председателя наблюдательного совета фонда, ранее назначенного на эту должность.

4. Состав наблюдательного совета фонда утверждается правительством российской федерации. В состав наблюдательного совета фонда на срок осуществления деятельности фонда включаются:

1) шесть членов по представлению Президента российской федерации;

2) пять членов по представлению Правительства российской федерации;

3) четыре члена по представлению Федерального собрания российской федерации (по два от каждой палаты федерального собрания);

4) два члена по представлению Общественной палаты российской федерации.

5. Полномочия членов наблюдательного совета фонда, утвержденных в установленном частью 4 настоящей статьи порядке, могут быть прекращены досрочно на основании представлений соответственно президента российской федерации, правительства российской федерации, государственной думы федерального собрания российской федерации, совета федерации федерального собрания российской федерации, общественной палаты российской федерации. Указанные в настоящей части представления должны содержать предложения о назначении новых членов наблюдательного совета фонда. При этом полномочия членов наблюдательного совета фонда, в отношении которых поданы представления о досрочном прекращении их полномочий, прекращаются с даты назначения новых членов наблюдательного совета фонда.

6. Заседания наблюдательного совета фонда созываются его председателем или не менее чем одной третью членов наблюдательного совета фонда по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

7. Наблюдательный совет фонда правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее трех четвертей его членов. Решения наблюдательного совета фонда принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих. По инициативе лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания наблюдательного совета фонда, может быть проведено заочно.

8. Заседание наблюдательного совета фонда проводится председателем наблюдательного совета фонда, а в его отсутствие лицом, уполномоченным председателем наблюдательного совета фонда.

9. Протокол заседания наблюдательного совета фонда подписывается председательствующим на соответствующем заседании наблюдательного совета фонда. Мнение члена наблюдательного совета фонда по его требованию заносится в протокол.

10. Заседание наблюдательного совета фонда может быть созвано по требованию аудиторской организации, проводящей ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности фонда.

Статья 8. Полномочия наблюдательного совета фонда

1. При выполнении фондом возложенных на него функций наблюдательный совет фонда:

1) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления фонда, а также вырабатывает рекомендации для других органов управления фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях наблюдательного совета фонда;

2) утверждает годовой отчет Фонда, направляет его президенту российской федерации, в государственную думу федерального собрания российской федерации, совет федерации федерального собрания российской федерации, правительство российской федерации, общественную палату российской федерации;

3) рассматривает результаты мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных

домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также выполнения предусмотренных настоящим Федеральным законом условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда;

4) рассматривает не реже одного раза в полгода информацию правления Фонда о результатах деятельности фонда, о результатах предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда и вырабатывает свои рекомендации по итогам рассмотрения такой информации;

5) ежегодно утверждает по представлению правления Фонда общий объем административно-хозяйственных расходов фонда, а также его изменения;

6) утверждает по представлению правления Фонда положение о правлении фонда;

7) утверждает аудиторскую организацию, отобранную на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда;

8) принимает иные решения в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

2. Передача полномочий наблюдательного совета фонда, предусмотренных настоящим федеральным законом, правлению фонда или генеральному директору фонда не допускается.

Статья 9. Правление фонда

1. Правление фонда является коллегиальным органом управления фонда.

2. В состав правления фонда входят генеральный директор фонда и шесть членов правления фонда.

3. Руководство правлением фонда осуществляет председатель правления фонда. Председателем правления фонда является генеральный директор фонда.

4. Члены правления фонда работают в фонде на постоянной основе.

5. Размер вознаграждения членов правления фонда и (или) компенсации произведенных ими расходов утверждается наблюдательным советом фонда.

6. Члены правления фонда назначаются на должность и освобождаются от должности наблюдательным советом фонда по представлению генерального директора фонда.

7. Правление фонда действует на основании утвержденного наблюдательным советом фонда положения о правлении фонда, которым устанавливаются сроки, порядок созыва и проведения заседаний правления фонда.

8. Правление фонда правомочно принимать решения, если на его заседании присутствует не менее двух третей его членов. Решения правления фонда принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих.

9. На заседании правления фонда ведется протокол, который представляется членам правления фонда, в наблюдательный совет фонда, в аудиторскую организацию, которая проводит ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности фонда.

10. Заседания правления фонда проводятся председателем правления фонда или уполномоченным им лицом. Протоколы заседания правления фонда

подписываются председательствующим на соответствующем заседании правления фонда.

Статья 10. Полномочия правления фонда

При выполнении фондом возложенных на него функций правление фонда:

1) рассматривает представленные субъектами Российской Федерации заявки и принимает решения о соответствии заявок и прилагаемых к заявкам документов требованиям, установленным настоящим федеральным законом;

2) принимает решение о предоставлении субъектам Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств фонда или об отказе в предоставлении такой поддержки;

3) принимает решения о приостановлении в случаях и в порядке, которые установлены настоящим Федеральным законом, предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда;

4) подготавливает и рассматривает годовой отчет Фонда;

5) утверждает порядок проведения мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда;

6) утверждает финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда, в том числе смету административно-хозяйственных расходов в пределах объема, утвержденного наблюдательным советом фонда;

7) утверждает штатное расписание Фонда, определяет правила внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников фонда, размер и форму оплаты труда работников фонда);

8) утверждает организационную структуру Фонда;

9) принимает решение о принятии отчета субъекта Российской Федерации о расходовании средств фонда за прошедший отчетный период или решение об отказе в принятии такого отчета;

10) осуществляет иные предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов управления фонда.

Статья 11. Генеральный директор фонда

1. Генеральный директор фонда осуществляет функции единоличного исполнительного органа фонда и руководство текущей деятельностью фонда.

2. Генеральный директор фонда назначается на должность правительством российской федерации на срок деятельности фонда и может быть досрочно освобожден от должности правительством российской федерации.

3. Полномочия генерального директора фонда:

1) действует от имени Фонда и представляет без доверенности интересы фонда в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями;

- 2) возглавляет правление Фонда и организует исполнение решений правления фонда и наблюдательного совета фонда;
- 3) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности Фонда;
- 4) назначает на должность и освобождает от должности работников Фонда;
- 5) распределяет обязанности между своими заместителями;
- 6) принимает решения по иным отнесенным к компетенции Фонда вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции наблюдательного совета фонда и правления фонда.

Глава 4. Отчетность и аудит фонда

Статья 12. Отчетность фонда

1. Отчетный период фонда устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

2. Годовой отчет фонда подготавливается и рассматривается правлением фонда ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом, и направляется в наблюдательный совет фонда, который утверждает его в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом.

3. Годовой отчет фонда направляется президенту российской федерации, в государственную думу федерального собрания российской федерации, совет федерации федерального собрания российской федерации, правительство российской федерации, общественную палату российской федерации в срок до 1 мая года, следующего за отчетным годом, и подлежит обязательному опубликованию, а также размещению на официальном сайте фонда в сети «интернет» в срок до 1 июня года, следующего за отчетным годом.

4. Годовой отчет фонда включает в себя отчет о деятельности фонда за прошедший отчетный период, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность фонда, аудиторское заключение по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности фонда за отчетный год, отчет о результатах мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда за отчетный год.

5. В целях настоящего федерального закона годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью фонда признаются годовой бухгалтерский баланс, отчет о прибыли и об убытках, отчет о движении средств фонда, отчет о результатах размещения временно свободных средств фонда, отчет об исполнении бюджета фонда.

6. Достоверность годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности фонда подтверждается аудиторской организацией, отобранной на конкурсной основе для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности фонда.

Статья 13. Аудит фонда

1. Ведение бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности фонда подлежит ежегодной обязательной аудиторской проверке.

2. Ежегодно для проведения обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности фонда

наблюдательный совет фонда утверждает отобранную на конкурсной основе аудиторскую организацию и размер ее вознаграждения.

3. Наблюдательный совет фонда вправе принимать решения о проведении внеочередных аудиторских проверок ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности фонда.

Глава 5. Условия предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда

Статья 14. Перечень условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда

1. Фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств при условии:

1) деятельности на территории муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда, коммерческих организаций коммунального комплекса с долей участия в уставном капитале субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований не более чем двадцать пять процентов, осуществляющих производство товаров, оказание услуг по электро-, газо-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, очистке сточных вод и эксплуатацию объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, если использование такими организациями объектов коммунальной инфраструктуры осуществляется на праве частной собственности, по договору аренды или концессионному соглашению, и составляющих:

а) не менее чем двадцать пять процентов от общего числа осуществляющих свою деятельность на территории указанного муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) организаций коммунального комплекса с обязательством увеличить до 1 января 2010 года долю таких организаций до пятидесяти процентов и до 1 января 2011 года до восьмидесяти процентов, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда до 1 января 2009 года;

б) не менее чем пятьдесят процентов от общего числа осуществляющих свою деятельность на территории указанного муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) организаций коммунального комплекса с обязательством увеличить до 1 января 2011 года долю таких организаций до восьмидесяти процентов, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда в период с 1 января 2009 года до 1 января 2011 года;

в) не менее чем восемьдесят процентов от общего числа осуществляющих свою деятельность на территории указанного муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) организаций коммунального комплекса, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда с 1 января 2011 года;

2) деятельности на территории муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда, организаций, осуществляющих

управление многоквартирными домами и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с долей участия в уставном капитале субъектов российской федерации и муниципальных образований не более чем двадцать пять процентов, и составляющих:

а) не менее чем пятьдесят процентов от общего числа организаций, осуществляющих свою деятельность на территории указанного муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и управление многоквартирными домами (кроме товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов) при условии управления такими организациями не менее чем пятьюдесятью процентами многоквартирных домов, оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с обязательством увеличить до 1 января 2010 года долю таких организаций до восьмидесяти процентов — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда до 1 января 2010 года;

б) не менее чем восемьдесят процентов от общего числа организаций, осуществляющих свою деятельность на территории указанного муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и управление многоквартирными домами (кроме товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов) при условии управления такими организациями не менее чем восьмьюдесятью процентами многоквартирных домов, оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда с 1 января 2010 года;

3) наличия нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов, предусматривающих формирование благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья, и наличия товариществ собственников жилья в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования (территориях субъектов российской федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда, в:

а) не менее чем пяти процентах многоквартирных домов при условии увеличения количества таких товариществ до 1 января 2010 года не менее чем в десяти процентах многоквартирных домов и до 1 января 2011 года не менее чем в двадцати процентах таких домов, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда до 1 января 2009 года;

б) не менее чем десяти процентах многоквартирных домов при условии увеличения количества таких товариществ до 1 января 2011 года не менее чем в двадцати процентах многоквартирных домов, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в период с 1 января 2009 года до 1 января 2011 года;

в) не менее чем двадцати процентах многоквартирных домов, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда с 1 января 2011 года;

4) наличия утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, осуществляющими распоряжение земельными участками, которые находятся в государственной или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, графиков проведения до 1 января

2011 года в соответствии со статьей 16 федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса российской федерации» работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета за счет средств бюджетов субъектов российской федерации и (или) местных бюджетов земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в границах территории муниципального образования (территорий субъектов российской федерации — городов федерального значения москвы и санкт-петербурга), претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда со дня вступления в силу настоящего федерального закона;

5) наличия нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации или муниципальных правовых актов, предусматривающих предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежной форме (в том числе путем перечисления таких субсидий на имеющиеся или открываемые получателями субсидий банковские счета), — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда со дня вступления в силу настоящего федерального закона;

6) наличия нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, предусматривающих не позднее 1 января 2010 года предоставление установленных федеральными законами и законами субъектов российской федерации мер социальной поддержки гражданам на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (за исключением мер социальной поддержки, указанных в пункте 5 настоящей части) в денежной форме (в том числе путем перечисления средств на предоставление таких мер на имеющиеся или открываемые гражданами банковские счета), — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда с 1 января 2009 года;

7) наличия графиков, утвержденных претендующими на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда органом исполнительной власти субъекта российской федерации в части тарифов на тепловую энергию и органом местного самоуправления в части тарифов на водоснабжение и водоотведение и предусматривающих установление не позднее 1 января 2011 года указанных тарифов для различных групп потребителей коммунальных услуг без учета необходимости покрытия затрат на предоставление коммунальных услуг одной группе потребителей за счет тарифов, установленных для другой группы потребителей, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда со дня вступления в силу настоящего федерального закона;

8) наличия предусматривающих не позднее 1 января 2010 года прекращение предоставления дотаций организациям коммунального комплекса на возмещение убытков от содержания объектов коммунальной инфраструктуры правовых актов муниципальных образований (за исключением правовых актов муниципальных образований, расположенных в районах Крайнего севера и приравненных к ним местностях) и нормативных правовых актов субъектов российской федерации — городов федерального значения москвы и санкт-петербурга, претендующих на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда со дня вступления в силу настоящего федерального закона;

9) наличия графиков, утвержденных претендующими на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда органами местного самоуправления муниципальных образований (органами государственной власти субъектов российской федерации — городов федерального значения

москвы и санкт-петербурга) и предусматривающих установление не позднее 1 января 2010 года тарифов и надбавок, обеспечивающих финансовые потребности организаций коммунального комплекса, необходимые для реализации их производственных программ и инвестиционных программ развития системы коммунальной инфраструктуры, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда со дня вступления в силу настоящего федерального закона;

10) наличия региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденной в соответствии со статьей 15 настоящего Федерального закона, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

11) наличия региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона, — в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

12) выделения в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона средств бюджетов субъектов российской федерации и (или) средств бюджетов муниципальных образований, претендующих на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда, на доленое финансирование региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

2. Фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда при условии их расположения на территориях не менее двух муниципальных образований, которые выполнили предусмотренные частью 1 настоящей статьи условия предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда и общая суммарная численность населения которых составляет не менее чем двадцать процентов общей численности населения субъекта российской федерации, в границах которого находятся такие муниципальные образования.

3. Перечень документов, подтверждающих выполнение предусмотренных пунктами 1-3, 12 части 1 и частью 2 настоящей статьи условий, утверждается наблюдательным советом фонда не позднее 1 декабря 2007 года.

Статья 15. Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

1. Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта российской федерации.

2. Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов должна содержать, в частности:

1) перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту, которым планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, средств долевого финансирования бюджетов субъектов российской федерации и (или) местных бюджетов на проведение капитального ремонта и которые включены в утвержденные органами местного самоуправления муниципальные адресные программы или утвержденные органами государственной власти субъектов российской федерации — городов

федерального значения москвы и санкт-петербурга такие региональные адресные программы;

2) рассчитываемый в установленном настоящим Федеральным законом порядке объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в пункте 1 настоящей части, за счет средств бюджетов субъектов российской федерации, средств местных бюджетов, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо средств собственников помещений в многоквартирных домах;

3) обоснование объема средств, указанных в пункте 2 настоящей части;

4) планируемые показатели выполнения указанной региональной адресной программы;

5) размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящей части.

3. К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с настоящим федеральным законом относятся:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыш;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

5) утепление и ремонт фасадов.

4. Орган местного самоуправления, органы исполнительной власти субъектов российской федерации — городов федерального значения москвы и санкт-петербурга принимают решение о включении в муниципальную адресную программу или региональную адресную программу многоквартирных домов, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи, при наличии решений общих собраний членов товариществ собственников жилья, членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирных домах об участии в указанной адресной программе.

5. Направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средства фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов российской федерации и (или) средств местных бюджетов, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирных домах в пределах минимального объема, установленного соответственно частью 2 статьи 18 и пунктом 2 части 6 статьи 20 настоящего федерального закона, могут использоваться только на проведение работ, указанных в части 3 настоящей статьи, а также на разработку проектной документации для капитального ремонта указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи многоквартирных домов, виды работ по которому установлены частью 3 настоящей статьи, и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством российской федерации о градостроительной деятельности.

Статья 16. Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

1. Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта российской федерации.

2. Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должна содержать, в частности:

1) перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2007 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

2) объем долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, рассчитываемый в порядке, установленном настоящим федеральным законом;

3) обоснование объема средств, предусмотренных пунктом 2 настоящей части, с указанием способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

4) планируемые показатели выполнения этой региональной адресной программы.

3. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Глава 6. Порядок предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда, порядок расходования средств фонда

Статья 17. Порядок распределения средств фонда между субъектами российской федерации

1. Фонд в срок до 1 января 2008 года утверждает лимиты предоставления финансовой поддержки за счет своих средств, рассчитанные для каждого субъекта российской федерации. Лимит для соответствующего субъекта российской федерации рассчитывается как произведение общего объема средств фонда в размере двухсот сорока миллиардов рублей и частного от деления общей площади жилищного фонда такого субъекта российской федерации, по данным статистической отчетности на 1 января 2007 года, на общую площадь жилищного фонда российской федерации, по данным статистической отчетности на 1 января 2007 года, но не может быть более восьми миллиардов рублей и менее пятисот миллионов рублей. Средства фонда, оставшиеся после расчета лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда, распределяются пропорционально между всеми субъектами российской федерации с учетом предусмотренных настоящей частью ограничений размера лимитов для каждого субъекта российской федерации. При этом шестьдесят процентов установленного лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда для каждого субъекта российской федерации направляется на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, сорок процентов — на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи.

2. В пределах лимита, установленного для субъекта российской федерации в соответствии с частью 1 настоящей статьи, по обращению такого субъекта российской федерации средства фонда, предоставляемые

на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, увеличиваются за счет соответствующего сокращения средств фонда, предусмотренных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в случае, если объем предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда, запрашиваемый субъектом российской федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, меньше предусмотренных на эти цели средств фонда.

3. Фонд уточняет лимиты предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, после 1 января 2011 года. При этом лимиты предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда, рассчитанные для субъектов российской федерации, которые до 1 января 2011 года не обратились в фонд с заявками на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда или по заявкам которых до 1 января 2011 года не было принято решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств фонда, распределяются фондом на пропорциональное увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда, рассчитанных для других субъектов российской федерации.

4. В случае получения фондом доходов от размещения временно свободных средств фонда, объем которых превышает объем средств, необходимых для обеспечения деятельности фонда, других не запрещенных законом поступлений, а также в случае принятия правлением фонда решения о распределении средств между другими субъектами российской федерации в соответствии с частью 6 статьи 23 настоящего федерального закона правление фонда обязано принять решение о пропорциональном увеличении лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда для субъектов российской федерации.

Статья 18. Порядок определения объема долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств бюджетов субъектов российской федерации и (или) местных бюджетов

1. Обязательным условием предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда является долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств бюджета субъекта российской федерации и (или) бюджета муниципального образования, находящегося на территории указанного субъекта российской федерации и претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда (далее в настоящей статье — муниципальное образование). Субъектом российской федерации может быть установлен минимальный размер софинансирования за счет средств бюджетов муниципальных образований. Объем долевого финансирования определяется соответственно субъектом российской федерации и муниципальным образованием.

2. Минимальный объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств бюджета каждого субъекта российской федерации и (или) средств местных бюджетов определяется как доля от общего объема финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств фонда, бюджета субъекта российской федерации и (или) местных бюджетов, рассчитываемая в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

3. Минимальная доля долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта российской федерации и (или) местных бюджетов

определяется в процентах как умноженное на двадцать процентов частное от деления уровня фактической бюджетной обеспеченности такого субъекта российской федерации после распределения дотаций из федерального фонда финансовой поддержки субъектов российской федерации, сложившегося в среднем за 2005 и 2006 годы, на уровень фактической бюджетной обеспеченности после распределения дотаций из федерального фонда финансовой поддержки субъектов российской федерации, сложившийся в среднем за 2005 и 2006 годы, субъекта российской федерации, имеющего минимальный уровень данной бюджетной обеспеченности, и не может превышать пятьдесят процентов.

4. При выделении субъектами российской федерации и (или) муниципальными образованиями средств на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда в меньшем объеме, чем установленный в соответствии с частью 2 настоящей статьи объем, финансовая поддержка за счет средств фонда уменьшается и предоставляется в размере, соответствующем требованиям к долевному финансированию, установленным частью 2 настоящей статьи. При выделении субъектами российской федерации и (или) муниципальными образованиями средств на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда в объеме, превышающем установленный в соответствии с частью 2 настоящей статьи объем, финансовая поддержка за счет средств фонда не увеличивается и предоставляется в размере утвержденного для каждого субъекта российской федерации лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда.

Статья 19. Порядок принятия решений о предоставлении финансовой поддержки за счет средств фонда

1. Рассмотрение фондом заявок субъектов российской федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда осуществляется по мере их поступления.

2. Высшее должностное лицо субъекта российской федерации (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта российской федерации) подает в фонд заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда в пределах установленного для данного субъекта российской федерации лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда. К заявке прилагаются следующие документы:

1) региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденная в соответствии со статьей 15 настоящего Федерального закона, в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

2) региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденная в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона, в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

3) копии нормативных правовых актов и иные документы, которые подтверждают выполнение субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями предусмотренных статьей 14 настоящего федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда;

4) перечень муниципальных образований — получателей средств Фонда с указанием объема средств для каждого муниципального образования в целях перечисления средств фонда в соответствующие местные бюджеты в случае, предусмотренном частью 3 статьи 20 настоящего федерального закона;

5) график ежегодного предоставления субъекту Российской Федерации или в случае, предусмотренном частью 3 статьи 20 настоящего федерального закона, муниципальным образованиям средств фонда на период осуществления деятельности фонда после принятия фондом отчета субъекта российской федерации о расходовании средств фонда за прошедший отчетный период.

3. Правление фонда в течение тридцати дней со дня подачи заявок и документов, указанных в части 2 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении субъекту российской федерации финансовой поддержки за счет средств фонда или об отказе в предоставлении такой поддержки и направляет данное решение в течение пяти рабочих дней со дня его принятия высшему должностному лицу субъекта российской федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта российской федерации).

4. Решение об отказе в предоставлении субъекту российской федерации финансовой поддержки за счет средств фонда может быть принято правлением фонда только в случае:

1) непредставления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, или представления региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, которые не соответствуют требованиям, установленным соответственно статьями 15 и 16 настоящего Федерального закона;

2) несоответствия документов, указанных в части 2 настоящей статьи, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом;

3) невыполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда.

5. В первый год предоставления финансовой поддержки объем средств фонда, предоставляемых субъекту российской федерации, а также средств, перечисляемых в местные бюджеты в случае, предусмотренном частью 3 статьи 20 настоящего федерального закона, не может превышать тридцать процентов лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда для данного субъекта российской федерации. Предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда в последующие годы осуществляется исходя из утвержденных в соответствии с частью 1 статьи 17 настоящего федерального закона лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда в случае выполнения субъектами российской федерации, муниципальными образованиями предусмотренных статьей 14 настоящего федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда.

Статья 20. Порядок расходования средств фонда

1. Получателями средств фонда, направляемых на предоставление финансовой поддержки, являются субъекты российской федерации или в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, муниципальные образования. Указанные средства поступают в бюджеты субъектов российской федерации или в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, в местные бюджеты.

2. Средства бюджета субъекта российской федерации, полученные за счет средств фонда и предусмотренные в бюджете субъекта российской федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, распределяются субъектом российской федерации между муниципальными образованиями, претендующими в соответствии с заявкой субъекта российской федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда и выполнившими предусмотренные статьей 14 настоящего федерального закона условия предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда.

3. Субъектом российской федерации может быть принято решение об определении муниципальных образований, указанных в части 2 настоящей статьи, получателями средств фонда. В этом случае субъект российской федерации представляет в фонд перечень муниципальных образований — получателей средств фонда с указанием объема средств для каждого муниципального образования в целях перечисления указанных средств в соответствующие местные бюджеты.

4. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати дней со дня получения средств бюджета субъекта российской федерации, полученных за счет средств фонда и предусмотренных в бюджете субъекта российской федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, принимает решение о распределении полученных средств и предусмотренных в местном бюджете средств на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов между многоквартирными домами, которые включены в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирных домах.

5. В течение семи дней со дня принятия решения, указанного в части 4 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан уведомить товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах управляющие организации, которые осуществляют управление многоквартирными домами, в отношении которых принято такое решение, о принятии такого решения с указанием объема средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта конкретного многоквартирного дома.

6. В течение тридцати дней со дня получения уведомления, предусмотренного частью 5 настоящей статьи, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая организация, которые осуществляют управление многоквартирным домом, в отношении которого принято решение, указанное в части 4 настоящей статьи, открывают отдельные банковские счета и направляют в орган местного самоуправления:

1) уведомления об открытии таких счетов с указанием их реквизитов;

2) решение общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, о долевом финансировании капитального

ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее чем пять процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с настоящим Федеральным законом;

3) утвержденную общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме смету расходов на капитальный ремонт такого многоквартирного дома с учетом требований, установленных частью 5 статьи 15 настоящего Федерального закона.

7. Орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня поступления документов, указанных в части 6 настоящей статьи, перечисляет средства, предусмотренные на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с настоящим федеральным законом, на банковские счета, указанные в части 6 настоящей статьи.

8. Порядок привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с настоящим федеральным законом, может устанавливаться субъектом российской федерации. Порядок выплаты товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе порядок, предусматривающий возможность предоставления рассрочки выплаты таких средств, определяется органом местного самоуправления.

9. Оплата работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет размещенных на банковских счетах и указанных в части 7 настоящей статьи средств производится с учетом требований, установленных частью 5 статьи 15 настоящего федерального закона, на основании актов приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, согласованных с органом местного самоуправления и подписанных лицами, которые уполномочены действовать от имени товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации, за исключением случая, установленного частью 11 настоящей статьи.

10. Отказ органа местного самоуправления в согласовании акта приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома допускается только в случаях нарушения требований, установленных частью 5 статьи 15 настоящего федерального закона, а также в случае превышения сметы расходов на капитальный ремонт такого многоквартирного дома, утвержденной в соответствии с пунктом 3 части 6 настоящей статьи.

11. Размещенные на банковских счетах и указанные в части 7 настоящей статьи средства могут использоваться на выплату аванса на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в размере не более тридцати процентов указанных средств с учетом требований, установленных частью 5 статьи 15 настоящего федерального закона.

12. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы либо выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах управляющие организации не вправе пользоваться и распоряжаться средствами, перечисленными на банковские счета на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, за исключением случаев, предусмотренных частями 9 и 11 настоящей статьи.

13. Средства местного бюджета, полученные за счет средств фонда, средств бюджета субъекта российской федерации и предусмотренные в местном бюджете на долевое финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда, используются органом местного самоуправления на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

Глава 7. Размещение временно свободных средств фонда

Статья 21. Размещение временно свободных средств фонда

1. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств фонда, предельный размер размещаемых временно свободных средств фонда ежегодно определяются правительством российской федерации.

2. Временно свободные средства фонда могут быть размещены в:

- 1) государственные ценные бумаги Российской федерации;
- 2) государственные ценные бумаги субъектов Российской федерации;
- 3) облигации других российских эмитентов, за исключением указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части;
- 4) акции российских эмитентов, созданных в форме открытых акционерных обществ;
- 5) паи (акции, доли) инвестиционных фондов;
- 6) ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с законодательством Российской федерации об ипотечных ценных бумагах;
- 7) ценные бумаги государств, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития, и акции иных иностранных эмитентов, учрежденных на территориях данных государств;
- 8) депозиты и ценные бумаги Банка России.

3. Не допускается размещение временно свободных средств фонда в объекты инвестирования, прямо не предусмотренные настоящим федеральным законом.

4. Временно свободные средства фонда не могут быть использованы для приобретения ценных бумаг эмитентов, в отношении которых осуществляются меры досудебной санации, или возбуждена процедура банкротства (наблюдение, внешнее управление, конкурсное производство) в соответствии с законодательством российской федерации о несостоятельности (банкротстве), или такие меры, процедура применялись в течение двух предшествующих лет.

5. Размещение временно свободных средств фонда в ценные бумаги разрешается только, если:

- 1) они обращаются на рынке ценных бумаг или специально выпущены Правительством российской федерации для размещения средств

институциональных инвесторов, для указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи ценных бумаг;

2) они обращаются на организованном рынке ценных бумаг и отвечают критериям, установленным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством российской федерации, для указанных в пунктах 2-7 части 2 настоящей статьи ценных бумаг.

Глава 8. Мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда и контроль за целевым использованием средств фонда

Статья 22. Мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда

1. В случае, если фондом принято решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств фонда для реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, фонд осуществляет мониторинг реализации таких программ, а также мониторинг выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда в целях контроля за эффективностью использования средств фонда.

2. Мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в отношении которых фондом принято решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств фонда, а также мониторинг выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда осуществляется на основе сбора и анализа предоставляемой в фонд высшими должностными лицами субъектов российской федерации (руководителями высших исполнительных органов государственной власти субъектов российской федерации) отчетности о ходе реализации указанных региональных адресных программ, выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда и отчета о расходовании средств фонда.

3. Высшие должностные лица субъектов российской федерации (руководители высших исполнительных органов государственной власти субъектов российской федерации), региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда которых получили финансовую поддержку за счет средств фонда, ежегодно в сроки и по форме, которые утверждены правлением фонда, представляют в фонд, а также размещают на официальном сайте субъекта российской федерации в сети «интернет»:

1) отчет о ходе реализации указанных региональных адресных программ и выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда;

2) отчет субъекта Российской Федерации о расходовании средств фонда за прошедший отчетный период.

4. Органы местного самоуправления, которым предоставлена финансовая поддержка за счет средств фонда, средств бюджета субъекта российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в порядке и в сроки, которые установлены нормативными правовыми актами субъектов российской Федерации, обязаны направлять в органы исполнительной власти субъектов российской Федерации отчеты о ходе реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда.

5. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы либо выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах управляющие организации, которые осуществляют управление многоквартирными домами, капитальный ремонт которых проводится в соответствии с настоящим федеральным законом, в порядке и в сроки, которые установлены муниципальными правовыми актами, обязаны направлять в органы местного самоуправления информацию о проведении капитального ремонта указанных домов.

6. Ответственность за достоверность и полноту представляемой в фонд отчетности возлагается на высшие должностные лица субъектов российской Федерации (руководителей высших исполнительных органов государственной власти субъектов российской Федерации) и глав муниципальных образований.

7. Отчет о результатах мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда предоставляется правлением фонда в наблюдательный совет фонда.

Статья 23. Порядок принятия решений о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда

1. Предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда приостанавливается на основании решения правления фонда в случае:

1) непредставления высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта российской Федерации) отчета о ходе реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, отчета о расходовании средств фонда за прошедший отчетный период в установленный срок или представления таких отчетов с нарушениями требований к их форме;

2) выявления Фондом по результатам мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда нецелевого использования средств фонда;

3) использования средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда без долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта российской федерации и (или) местных бюджетов в объеме, установленном частью 2 статьи 18 настоящего федерального закона, по итогам бюджетного года;

4) невыполнения субъектами Российской федерации и (или) муниципальными образованиями предусмотренных статьей 14 настоящего федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда.

2. Решение правления фонда о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения направляется высшему должностному лицу субъекта российской федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта российской федерации).

3. Предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда, приостановленное фондом по основаниям, которые предусмотрены частью 1 настоящей статьи, возобновляется в случае устранения выявленных нарушений при условии представления высшим должностным лицом субъекта российской федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта российской федерации) отчета об устранении выявленных нарушений.

4. Правление фонда в течение десяти рабочих дней со дня представления указанного в части 3 настоящей статьи отчета об устранении выявленных нарушений обязано рассмотреть указанный отчет и принять решение о возобновлении предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда или решение об отказе в возобновлении предоставления такой финансовой поддержки.

5. Решение об отказе в возобновлении предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда принимается правлением фонда в случае неустранения нарушений, указанных в части 1 настоящей статьи.

6. В случае неустранения в течение трех месяцев со дня принятия правлением фонда решения о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда нарушений, указанных в части 1 настоящей статьи, по решению правления фонда средства фонда могут быть распределены между другими субъектами российской федерации в порядке, установленном частью 4 статьи 17 настоящего федерального закона.

Глава 9. Реорганизация и ликвидация фонда

Статья 24. Реорганизация фонда

Фонд может быть реорганизован на основании федерального закона, определяющего цели, порядок и сроки реорганизации фонда.

Статья 25. Ликвидация фонда

1. Основанием для ликвидации фонда является прекращение его деятельности с 1 января 2012 года. Основанием для ликвидации фонда до окончания указанного периода является использование в полном объеме средств фонда, предназначенных для осуществления его деятельности.

2. К процедуре ликвидации фонда не применяются правила, предусмотренные законодательством российской федерации о несостоятельности (банкротстве).

3. В течение месяца со дня возникновения оснований для ликвидации фонда правление фонда уведомляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о ликвидации фонда, формирует ликвидационную комиссию фонда (далее — ликвидационная комиссия), определяет порядок ее деятельности и утверждает смету расходов на осуществление мероприятий по ликвидации фонда.

4. Ликвидационная комиссия публикует в органах печати, в которых были опубликованы данные о государственной регистрации фонда, информацию о ликвидации фонда и порядке заявления требований его кредиторами.

5. Требования кредиторов к фонду предъявляются в течение двух месяцев со дня опубликования в органах печати, в которых были опубликованы данные о государственной регистрации фонда, информации о ликвидации фонда.

6. Ликвидационная комиссия после окончания срока, установленного для предъявления требований кредиторами, составляет промежуточный ликвидационный баланс, содержащий сведения о составе имущества фонда, перечне предъявленных кредиторами требований, результатах их рассмотрения.

7. Правление фонда рассматривает и утверждает промежуточный ликвидационный баланс фонда.

8. В случае, если имеющиеся у фонда средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества фонда с публичных торгов в порядке, установленном частями 9-11 настоящей статьи.

9. Начальная цена выставяемого на торги имущества устанавливается оценщиком, определяемым в порядке, установленном ликвидационной комиссией.

10. Имущество фонда, не проданное на первых торгах, выставляется на повторные (вторые) торги. При этом начальная цена выставяемого на повторные (вторые) торги имущества фонда может быть снижена ликвидационной комиссией не более чем на десять процентов первоначальной цены, установленной для первых торгов.

11. Имущество фонда, не проданное на повторных (вторых) торгах, выставляется на повторные (третьи) торги. При этом начальная цена выставяемого на повторные (третьи) торги имущества фонда может быть снижена ликвидационной комиссией не более чем на десять процентов первоначальной цены, установленной для повторных (вторых) торгов.

12. Требования кредиторов к фонду удовлетворяются в очередности, установленной статьей 64 гражданского кодекса российской федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов третьей и четвертой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается правлением фонда.

14. Средства фонда, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов к фонду, перечисляются в федеральный бюджет в порядке, установленном настоящей статьей.

15. Ликвидационная комиссия осуществляет продажу оставшегося после удовлетворения требований кредиторов к фонду имущества фонда

с публичных торгов в порядке, предусмотренном частями 9-11 настоящей статьи, в течение двух месяцев со дня утверждения ликвидационного баланса, а средства, полученные от реализации такого имущества, перечисляются в федеральный бюджет в течение тридцати дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

16. Имущество фонда, не проданное на повторных (третьих) торгах, по решению правления фонда в течение тридцати дней со дня завершения расчетов с кредиторами списывается на убытки фонда.

Президент Российской Федерации

В. Путин

Москва, кремль

21 июля 2007 года

РАСПОРЯЖЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ «О РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 21 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 185-ФЗ «О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА» ОТ 4 ОКТЯБРЯ 2007 Г. N 399-РА

1. В соответствии со статьями 14 и 15 федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее — федеральный закон) утвердить прилагаемый план мероприятий по созданию условий для получения финансовой поддержки за счет средств фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

2. Для участия муниципальных образований в региональной адресной программе рекомендовать органам местного самоуправления:

1) разработать по годам в соответствии с пунктами 1-3 части 1 статьи 14 Федерального закона и представить в срок до 01.11.2007 в Департамент модернизации и экономики ЖКХ администрации Томской области значение следующих показателей:

доля коммерческих организаций коммунального комплекса, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования, с долей участия в уставном капитале субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований не более чем 25 %;

доля организаций, осуществляющих на территории муниципального образования управление многоквартирными домами и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с долей участия в уставном капитале субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований не более чем 25 %;

доля многоквартирных домов, собственниками которых созданы товарищества собственников жилья;

2) утвердить план мероприятий по достижению показателей, указанных в подпункте 1) пункта 2 настоящего распоряжения, и исполнению условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда в соответствии со статьей 14 Федерального закона;

3) в срок до 01.11.2007 представить в Департамент модернизации и экономики ЖКХ администрации Томской области муниципальные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов с учетом требований статьи 15 федерального закона.

3. Департаменту модернизации и экономики ЖКХ администрации Томской области в срок до 15.11.2007 разработать региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

4. Создать рабочую группу по исполнению федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в составе согласно приложению.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя губернатора Томской области по строительству, ЖКХ, дорожному комплексу, ГО и ЧС Шатурного И.Н.

Губернатор Томской области
В. М. Кресс

**План мероприятий по созданию условий
для получения финансовой поддержки за счет
средств фонда содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства**

Утвержден
распоряжением Администрации Томской области
от 04.10.2007 N 399-РА

№ пп	Мероприятие	Ответственные исполнители	Срок исполнения
1	Разработать правовой акт Томской области об установлении минимального размера софинансирования за счет средств бюджетов муниципальных образований и областного бюджета	Шатурный И.Н.	01.11.2007
2	Подготовить проект закона Томской области, предусматривающий не позднее 1 января 2010 года предоставление установленных федеральными законами и законами Томской области мер социальной поддержки гражданам на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежной форме	Ильиных С.Е.	01.11.2007
3	Разработать правовой акт Томской области о проведении мониторинга и предоставлении отчетности по реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, а также реализации норм Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"	Шатурный И.Н.	15.12.2007
4	Разработать правовой акт Томской области об утверждении плана-графика работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, находящиеся в собственности Томской области, до 1 января 2011 года	Д е п а р т а м е н т п о у п р а в л е н и ю г о с у д а р с т в е н н о й с о б с т в е н н о с т ь ю Т о м с к о й о б л а с т и	01.12.2007
5	Разработать нормативный правовой акт Томской области о поддержке организаций собственников жилья	Шатурный И.Н.	01.10.2007

**Состав рабочей группы по исполнению
федерального закона от 21 июля 2007 года N185-
ФЗ «О фонде содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства»**

Утвержден
распоряжением Администрации Томской области
от 04.10.2007 N 399-РА

Шатурный Игорь Николаевич - заместитель Губернатора Томской области по строительству, ЖКХ, дорожному комплексу, ГО и ЧС - председатель рабочей группы

Гилимьянов Фидан Сабирович - начальник Департамента модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области - заместитель председателя рабочей группы

Кукина Ольга Викторовна - главный специалист Департамента модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области - секретарь рабочей группы

Гусев Александр Витальевич - начальник Департамента строительства и архитектуры Томской области

Дворников Сергей Николаевич - председатель комитета по взаимодействию с муниципальными образованиями – заместитель начальника Департамента по работе с муниципальными образованиями Администрации Томской области

Кузнецова Наталья Павловна - заместитель начальника Департамента финансов Томской области

Ламонов Сергей Александрович - заместитель главы муниципального образования "Томский район" – начальник управления ЖКХ, строительства, транспорта и связи (по согласованию)

Панасюк Сергей Яковлевич - заместитель Мэра г. Томска, директор департамента ЖКХ (по согласованию)

Парфененко Александр Иванович - заместитель Главы Администрации ЗАТО Северск по ЖКХ (по согласованию)

Цветкова Ольга Васильевна - председатель комитета по экономике и развитию ЖКХ Департамента модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ УСТАНОВЛЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ» ОТ 23 МАЯ 2006 Г. N 306

В соответствии со статьей 157 жилищного кодекса российской федерации правительство российской федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

2. Признать утратившим силу подпункт «а» пункта 4 постановления правительства российской федерации от 21 августа 2001 г. N 609 «О мерах по ликвидации системы перекрестного субсидирования потребителей услуг по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, а также уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов» (собрание законодательства российской федерации, 2001, N 36, ст. 3568).

3. Установить, что разъяснения по применению правил, утвержденных настоящим постановлением, дает министерство регионального развития российской федерации.

Председатель Правительства Российской Федерации
М. Фрадков

Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг

Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации
от 23 мая 2006 г. N 306

1. Общие положения

1. Настоящие правила определяют порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) и требования к их формированию.

2. В настоящих правилах используются следующие основные понятия:

«норматив потребления коммунальных услуг» — месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме при отсутствии приборов учета;

«единица измерения» — показатель норматива потребления коммунальных услуг;

«конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома» — показатели, влияющие на объем (количество) потребления коммунальных ресурсов (материал стен, кровли, этажность и другие характеристики многоквартирного дома или жилого дома);

«степень благоустройства» — наличие внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного дома или жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг;

«климатические условия» — влияющие на потребление коммунальных ресурсов среднесуточная температура наружного воздуха за отопительный период, расчетная температура наружного воздуха в целях проектирования отопления, скорость ветра в отопительный период и другие климатические параметры;

«уполномоченные органы» — органы местного самоуправления, в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге — органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, в отношении услуг по электроснабжению и газоснабжению — органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Устанавливаемые в соответствии с настоящими правилами нормативы потребления коммунальных услуг применяются при отсутствии приборов учета и предназначены для определения размера платы за коммунальные услуги.

4. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются уполномоченными органами.

5. При определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются следующие конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома:

а) в отношении холодного и горячего водоснабжения — этажность, износ внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, вид системы теплоснабжения (открытая, закрытая);

б) в отношении электроснабжения — количество комнат в квартире, высота и расположение жилых помещений;

в) в отношении газоснабжения (при расходе газа на нужды отопления) — материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования;

г) в отношении газоснабжения (при расходе газа на подогрев воды) — износ внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования;

д) в отношении отопления — материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования;

е) в отношении водоотведения — износ внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, вид системы теплоснабжения (открытая, закрытая).

6. В качестве параметров, характеризующих степень благоустройства, применяются показатели, установленные техническими и иными требованиями в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. При выборе единицы измерения используются следующие показатели:

а) в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения — куб. метр на 1 человека;

- б) в отношении электроснабжения — кВт·ч на человека;
- в) в отношении отопления — Гкал на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;
- г) в отношении газоснабжения:
 - для приготовления пищи и (или) подогрева воды — куб. метр на 1 человека;
 - для отопления — куб. метр на 1 кв. метр общей площади жилых помещений.

II. Условия установления нормативов потребления коммунальных услуг

8. Установление нормативов потребления коммунальных услуг производится по инициативе уполномоченных органов или ресурсоснабжающих организаций.

9. Нормативы потребления устанавливаются по каждому виду и составу предоставляемых коммунальных услуг, которые определяются степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома.

10. Нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются едиными для многоквартирных домов и жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, а также степень благоустройства. При различиях в конструктивных и технических параметрах, а также степени благоустройства нормативы потребления коммунальных услуг дифференцируются.

11. Нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются в соответствии с требованиями к качеству коммунальных услуг, предусмотренными законодательными и иными нормативными правовыми актами российской федерации.

12. Изменение нормативов потребления коммунальных услуг осуществляется в порядке, определенном для их установления.

13. Основанием для изменения нормативов потребления коммунальных услуг является изменение конструктивных и технических параметров, степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, климатических условий, при которых объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем в многоквартирном доме или жилом доме изменяется более чем на 5 процентов.

14. Для установления нормативов потребления коммунальных услуг необходимо их определить либо рассчитать по формулам согласно приложению.

15. Срок рассмотрения результатов определения и расчета нормативов потребления коммунальных услуг составляет не более 30 дней с даты их поступления. Уполномоченные органы проводят анализ представленных материалов и при необходимости запрашивают дополнительные сведения с обоснованием запроса. В случае если при подготовке материалов не соблюдены требования, установленные настоящими правилами, соответствующий уполномоченный орган возвращает материалы без рассмотрения с указанием причин возврата.

16. Срок действия нормативов потребления коммунальных услуг составляет не менее 3 лет, и в течение этого периода нормативы потребления коммунальных услуг пересмотру не подлежат, за исключением случаев, предусмотренных настоящими правилами.

17. Решение уполномоченных органов об установлении нормативов потребления коммунальных услуг в 10-дневный срок после его принятия

публикуется в официальных средствах массовой информации с указанием даты введения в действие указанных нормативов.

18. Решение уполномоченных органов об установлении нормативов потребления коммунальных услуг может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством российской федерации.

III. Методы установления нормативов потребления коммунальных услуг

19. При определении и расчете нормативов потребления коммунальных услуг используются методы (с соблюдением условий их применения), установленные настоящими правилами. Определение нормативов потребления должно быть подтверждено результатами измерений коллективными (общедомовыми) приборами учета, расчетами в отношении многоквартирных домов или жилых домов с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями.

20. При установлении нормативов потребления коммунальных услуг применяются следующие методы:

- 1) метод аналогов;
- 2) экспертный метод;
- 3) расчетный метод.

21. Метод аналогов применяется при наличии данных, полученных в результате измерений объема (количества) потребления коммунальных услуг коллективными (общедомовыми) приборами учета, установленными в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями. Количество измерений должно отвечать условиям представительности выборки. Представительность выборки определяется необходимым количеством многоквартирных домов или жилых домов, на основании данных о расходах коммунальных ресурсов по коллективным (общедомовым) приборам учета которых можно определять нормативы потребления коммунальных услуг в отношении всех многоквартирных домов или жилых домов с аналогичными техническими и строительными характеристиками, степенью благоустройства и климатическими условиями.

Указанный метод применяется, если в выбранных многоквартирных домах или жилых домах техническая эксплуатация внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования соответствует правилам пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

22. Экспертный метод применяется, если результаты измерений объема (количества) потребления коммунальных услуг коллективными (общедомовыми) приборами учета в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями отсутствуют или их недостаточно для применения метода аналогов.

При применении указанного метода используются данные измерений объема (количества) потребления коммунальных услуг переносными приборами учета в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями. Техническая эксплуатация внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в домах, в которых проводятся измерения, должна соответствовать правилам пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

23. Расчетный метод применяется, если результаты измерений коллективными (общедомовыми) приборами учета в многоквартирных

домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями отсутствуют или их недостаточно для применения метода аналогов, а также если отсутствуют данные измерений для применения экспертного метода.

24. Решение о применении одного из методов либо их сочетания принимается уполномоченными органами.

IV. Основные требования к составу нормативов потребления коммунальных услуг

25. При определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются нормативные технологические потери коммунальных ресурсов (технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии, газа во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома) и не учитываются расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

26. Коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме, учитываются при установлении нормативов потребления коммунальных услуг для потребителей.

27. В норматив холодного и горячего водоснабжения включается расход воды исходя из расчета расхода холодной и горячей воды на 1 потребителя, необходимого для удовлетворения его физиологических, санитарно-гигиенических, хозяйственных потребностей и содержания общего имущества многоквартирного дома, с учетом требований к качеству соответствующих коммунальных услуг.

28. Норматив водоотведения определяется исходя из суммы нормативов холодного и горячего водоснабжения с учетом степени благоустройства многоквартирных домов или жилых домов.

29. В норматив отопления включается расход тепловой энергии исходя из расчета расхода на 1 кв. метр площади жилых помещений для обеспечения температурного режима жилых помещений, содержания общего имущества многоквартирного дома, с учетом требований к качеству данной коммунальной услуги.

30. В норматив электроснабжения включается расход электрической энергии исходя из расчета расхода электрической энергии на 1 потребителя, необходимой для освещения жилых помещений, использования бытовых приборов, содержания общего имущества многоквартирного дома, а при наличии стационарных электрических плит — также для приготовления пищи.

31. В норматив газоснабжения включается расход природного газа исходя из расчета расхода на 1 потребителя природного газа в зависимости от вида потребления (для приготовления пищи, для горячего водоснабжения, отопления жилых помещений) и с учетом требований к качеству указанной коммунальной услуги.

V. Определение нормативов потребления коммунальных услуг с применением метода аналогов и экспертного метода

32. Определение нормативов потребления коммунальных услуг с применением метода аналогов и экспертного метода производится на основе выборочного наблюдения потребления коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых домах.

33. Уполномоченный орган определяет количество групп домов, по которым дифференцируются нормативы потребления коммунальных услуг в зависимости от конструктивных и технических параметров, степени благоустройства.

34. Объем выборки определяется для каждой из групп многоквартирных домов и жилых домов количеством домов, имеющих аналогичные технические и строительные характеристики, степень благоустройства и заселенность жилых помещений.

В объем выборки не включаются многоквартирные дома, в которых не осуществляется бесперебойное предоставление коммунальных услуг или имеются нежилые помещения, подключенные к общему вводу присоединенной сети и не оборудованные индивидуальными приборами учета.

35. Количество многоквартирных домов или жилых домов в выборке по каждой группе домов определяется по формуле, предусмотренной приложением к настоящим правилам.

36. Для определения нормативов потребления коммунальных услуг используются данные об объеме (количестве) потребления коммунальных ресурсов, полученные с использованием коллективных приборов учета, а также данные выборочных замеров в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства.

Коллективные приборы учета подлежат государственной поверке в соответствии с требованиями законодательства российской федерации.

37. После формирования объема выборки многоквартирных домов или жилых домов составляется план проведения измерений и снятия показаний приборов учета.

38. Показания коллективных приборов учета снимаются:

а) в отношении холодного и горячего водоснабжения — первого и последнего числа 1 месяца отопительного периода (при применении экспертного метода дополнительно показания снимаются 4 дня подряд, включая один выходной день, в 1 час и в 5 часов);

б) в отношении отопления — первого и последнего числа отопительного периода;

в) в отношении электроснабжения — 1 и 30 июня, 1 и 30 ноября;

г) в отношении газоснабжения (на приготовление пищи, подогрев воды и отопление) — в течение 1 года ежемесячно.

39. В журнале учета потребления коммунальных услуг населением многоквартирного дома или жилого дома (далее — журнал учета) указываются:

а) показания коллективных приборов учета по каждому виду коммунальных услуг;

б) адрес многоквартирного дома или жилого дома;

в) число фактически проживающих жителей;

г) количество квартир;

д) общая площадь жилых помещений;

е) дата и время снятия показаний коллективного прибора учета;

ж) давление на вводе в многоквартирный дом или жилой дом и количество этажей — при определении расхода холодной и горячей воды;

з) температура и давление газа перед счетчиком, фактическое барометрическое давление — при определении расхода газа.

40. До проведения измерений и в период их проведения не должны проводиться внеочередные работы по ремонту и наладке внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного дома или жилого дома.

41. При обработке данных по объему выборки в целях определения нормативов потребления коммунальных услуг необходимо исключить значения расхода коммунальных ресурсов, отличающиеся от средних расходов по выборке более чем на 20 процентов.

42. На основании измерений объема (количества) потребления коммунальных ресурсов коллективными приборами учета, а также данных выборочных замеров определяется месячная (среднемесячная) величина потребления коммунальных ресурсов по выбранным группам многоквартирных домов или жилых домов (степеням дифференциации).

43. Нормативы потребления коммунальных услуг определяются с применением метода аналогов и экспертного метода по формулам, предусмотренным разделом I приложения к настоящим правилам.

В случае если коллективные приборы учета технически невозможно установить в многоквартирных домах и жилых домах всех выбранных групп, норматив холодного водоснабжения определяется на основании показаний коллективных приборов учета в многоквартирных домах или жилых домах, входящих в группу с наиболее распространенной для данного населенного пункта степенью благоустройства.

Полученный результат используется для определения расхода холодной воды в многоквартирных домах других групп с учетом соотношения расхода воды 1 человеком, характеризующегося поправочными коэффициентами, представленными в таблице 3 приложения к настоящим правилам.

Норматив горячего водоснабжения определяется в зависимости от величины норматива холодного водоснабжения, указанной в таблице 4 приложения к настоящим правилам.

VI. Определение нормативов потребления коммунальных услуг с применением расчетного метода

44. Нормативы потребления коммунальных услуг с применением расчетного метода определяются по формулам, предусмотренным разделом II приложения к настоящим правилам.

45. Температура внутреннего воздуха отапливаемых жилых помещений определяется в порядке, установленном нормативными правовыми актами российской федерации.

Средняя температура наружного воздуха в отопительный период определяется на основании сведений, предоставляемых органами гидрометеорологической службы за предыдущие 5 отопительных периодов как среднеарифметическое средних суточных температур наружного воздуха за отопительный период. При отсутствии такой информации средняя температура наружного воздуха в отопительный период определяется исходя из климатических параметров, применяемых при проектировании зданий и сооружений, систем отопления.

Температура наружного воздуха в целях проектирования систем отопления для конкретного населенного пункта определяется исходя из климатических параметров средней температуры наиболее холодного

периода в течение 5 дней подряд, применяемых при проектировании зданий и сооружений, систем отопления.

При отсутствии таких данных климатические параметры принимаются равными параметрам ближайшего населенного пункта.

46. Норматив водоснабжения определяется исходя из оснащенности жилых помещений водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием. Норма расхода воды водоразборными устройствами предусмотрена в таблице 8 приложения к настоящим правилам.

47. Норматив газоснабжения определяется исходя из следующих основных направлений использования:

- а) приготовление пищи с использованием газовых плит;
- б) подогрев воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд при отсутствии централизованного горячего водоснабжения;
- в) отопление при отсутствии централизованного отопления.

48. При использовании в жилых помещениях многоквартирных домов или жилых домов (в зависимости от степени благоустройства) газа по нескольким направлениям одновременно норматив газоснабжения для населения, проживающего в таких домах, определяется исходя из суммы нормативов потребления по направлениям.

Определение нормативов газоснабжения производится дифференцированно в зависимости от направлений использования газа.

Подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения может производиться с использованием газового водонагревателя, а при его отсутствии — с использованием газовой плиты.

Приложение к правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг

Формулы, используемые для определения нормативов потребления коммунальных услуг

I. Определение нормативов потребления коммунальных услуг с применением метода аналогов и экспертного метода

Формула расчета объема выборки (формула 1)

1. Объем выборки определяется по формуле:

$$n = \frac{N \times t^2 \times \sigma_{\Gamma}^2}{N \times \varepsilon^2 + t^2 \times \sigma_{\Gamma}^2}$$

где:

N — объем генеральной совокупности (количество многоквартирных домов или жилых домов с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства по каждой группе домов);

t — безразмерная величина, определяемая уровнем надежности (заданной вероятностью P) того, что отклонение выборочной средней не превзойдет по абсолютной величине предельной ошибки выборки ϵ . Величина t принимается в зависимости от заданной вероятности в соответствии с таблицей 1;

ϵ — предельная ошибка выборки (допустимая абсолютная величина отклонения выборочной средней от генеральной средней). Предельную ошибку выборки рекомендуется принимать равной 10 процентам выборочной средней. Предельная ошибка выборки является ошибкой репрезентативности (представительности) выборки и показывает предел, который не превосходит действительная ошибка выборки;

σ^2

— дисперсия генеральной совокупности, рассчитываемая

по формуле

как среднее арифметическое квадратов отклонений отдельных элементов генеральной совокупности от их средней арифметической.

Таблица 1

Зависимость значения t от заданной вероятности P

P	0,75	0,76	0,77	0,78	0,79	0,8	0,81	0,82	0,83	0,84	0,85	0,86	0,87	0,88	0,89	0,9
t	1,16	1,18	1,2	1,23	1,25	1,28	1,31	1,34	1,37	1,41	1,44	1,48	1,53	1,56	1,61	1,64

2. Объем выборки определяется на основе предварительной выборки в два этапа:

а) на первом этапе производится предварительный отбор многоквартирных домов или жилых домов, по которым определяется дисперсия выборочной совокупности по формуле:

$$\sigma^2 = \frac{\sum_{i=1}^{n'} (x_i - \bar{x})^2}{n'}$$

где:

n' — количество предварительно отобранных многоквартирных домов или жилых домов. Объем предварительной выборки должен быть не менее 10 домов;

x_i — месячный (среднемесячный) расход коммунальных ресурсов

i

в отдельном многоквартирном доме или жилом доме за наблюдаемый период в расчете на единицу измерения, определенный по показаниям коллективных приборов учета;

—
 хи — среднее арифметическое предварительной выборки;
 б) среднее арифметическое предварительной выборки рассчитывается по формуле:

$$\bar{x}_i = \frac{\sum_{i=1}^{n'} x_{i,i}}{n'}$$

где:

хи — месячный (среднемесячный) расход коммунальных ресурсов i в отдельном многоквартирном доме или жилом доме за наблюдаемый период в расчете на единицу измерения, определенный по показаниям коллективных приборов учета;

n' — количество предварительно отобранных многоквартирных домов или жилых домов. Объем предварительной выборки должен быть не менее 10 домов;

в) на втором этапе определяется дисперсия генеральной совокупности по формуле:

$$\sigma_{\Gamma}^2 = \frac{\sum_{\Gamma}^2 \frac{\sigma_{\text{В}}^2 \times n'}{1 - \frac{n'}{N}}}{n'}$$

где:

$\sigma_{\text{В}}^2$ — дисперсия выборочной совокупности;

N — объем генеральной совокупности (количество многоквартирных домов или жилых домов с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства по каждой группе домов);

n' — количество предварительно отобранных многоквартирных домов или жилых домов. Объем предварительной выборки должен быть не менее 10 домов.

Формула определения норматива отопления (формула 2)

3. Норматив отопления (гкал на 1 кв. м в месяц) определяется по формуле:

$$N_{\text{о}} = \frac{Q_{\text{о}}}{S \times 12}$$

где:

$Q_{\text{о}}$ — суммарный расход тепловой энергии на отопление жилых о

помещений многоквартирного дома или жилого дома, определенный как сумма показаний коллективных приборов учета за отопительный период (Гкал);

S — общая площадь жилых помещений многоквартирного дома или помещений жилого дома (кв. м).

Формула определения норматива холодного водоснабжения
(формула 3)

4. Норматив холодного водоснабжения (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по формуле:

$$N_{\text{в}} = \frac{\bar{Q} \times 30,4}{n \times 1000},$$

где:

\bar{Q} — средний расход воды (л в сутки на 1 человека).
 n

5. Средний расход воды (л в сутки на 1 человека) в многоквартирном доме определяется по формуле:

$$\bar{Q}_n = \bar{Q}_{\text{общ.}} - b \times (\bar{q}_{\text{ночн.}} - q_{\text{пред.}}),$$

где:

$\bar{Q}_{\text{общ.}}$ — средний фактический расход воды на вводе в многоквартирный дом (л в сутки на 1 человека);

$\bar{q}_{\text{ночн.}}$ — средний удельный расход воды с 1 часа до 5 часов (л в час на 1 человека);

$q_{\text{пред.}}$ — предельная величина удельного расхода воды в ночной период (л в час на 1 человека), которая определяется в зависимости

от $\bar{q}_{\text{ночн.}}$ (таблица 2);

b — коэффициент регрессии, который зависит от среднего фактического расхода воды на вводе в многоквартирный дом.

6. Коэффициент регрессии определяется по формуле:

$$\bar{b} = 20,5 - 0,007 \times \bar{Q}_{\text{общ.}}$$

где:

$\bar{Q}_{\text{общ.}}$ — средний фактический расход воды на вводе в многоквартирный дом (л в сутки на 1 человека).

7. Средний фактический расход воды (л в сутки на 1 человека) на вводе в многоквартирный дом определяется как средневзвешенное по формуле:

$$\bar{Q}_{\text{общ.}} = \frac{\sum_{i=1}^m \left(\frac{Q_{\text{общ.}i} \times 1000}{30,4} \times n_i \right)}{\sum_{i=1}^m n_i}$$

где:

m — количество многоквартирных домов;

$Q_{\text{общ.}i}$ — фактический расход воды в отдельном многоквартирном доме (куб. м в месяц на 1 человека);

n_i — количество проживающих в многоквартирном доме человек.

8. Величина среднего фактического расхода воды в ночной период определяется аналогично среднему фактическому расходу воды на вводе в многоквартирный дом.

Таблица 2

Зависимость предельной величины удельного расхода воды в ночной период от среднего удельного расхода воды в ночной период

$\bar{q}_{\text{ночн.}}$ (л в час на 1 человека)	3	5	7,5	10 и более
$q_{\text{пред.}}$ (л в час на 1 человека)	1,5	2	2,5	3

Примечание. При промежуточных значениях среднего удельного расхода воды в ночной период значение предельного расхода воды в ночной период определяется путем интерполяции.

9. Средний расход воды (л в сутки на 1 человека) в жилом доме определяется по формуле:

$$\bar{Q}_n = \frac{\sum_{i=1}^m (Q_{\text{д.}i} \times n_i)}{\sum_{i=1}^m n_i}$$

где:

$Q_{\text{д.}i}$ — фактический расход воды в отдельном жилом доме (л в сутки на 1 человека);

m — количество жилых домов;

n — количество проживающих в жилом доме человек.

i

Таблица 3

Поправочные коэффициенты, характеризующие расход воды 1 человеком в зависимости от степени благоустройства

Степень благоустройства	Коэффициент
Холодное и горячее водоснабжение, канализация, ванна	1
Холодное водоснабжение, канализация, газовый водонагреватель, ванна	1,5
Холодное водоснабжение, канализация, водонагреватель на твердом топливе, ванна	0,65
Холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение, без ванны	0,55
Холодное водоснабжение, канализация, без ванны	0,45

Таблица 4

Соотношение между расходом холодной и горячей воды в многоквартирных домах, жилых домах и общежитиях с различной степенью благоустройства в зависимости от суммарного расхода воды

(куб. м в месяц на 1 человека)

Жилищный фонд	Суммарный расход воды - всего	В том числе	
		холодная вода	горячая вода
Многokвартирные дома или жилые дома	6,2	3,5	2,7
	6,8	4	2,8
	7,4	4,5	2,9
	8	5	3
	8,6	5,5	3,1
	9,2	6	3,2
	9,9	6,5	3,4
	10,5	7	3,5
	11,1	7,5	3,6
	11,7	8	3,7
Общежития	2,4	1	1,4
	2,8	1,2	1,6
	3,2	1,4	1,8
	3,6	1,6	2
	4,1	1,8	2,3
	4,6	2	2,6
	5,1	2,2	2,9

Примечание. При промежуточных значениях расхода холодной воды значение расхода горячей воды определяется путем интерполяции.

Формула определения норматива электроснабжения (формула 4)

10. Норматив электроснабжения (квт·ч в месяц на 1 человека) определяется по формуле:

$$N_{\text{Э}ij} = \frac{W_{\text{общ.}} \times K1_i \times K2_j}{2 \times n \times K1_{\text{ср}i} \times K2_{\text{ср}j}},$$

где:

$W_{\text{общ.}}$ — суммарное потребление электрической энергии

в многоквартирных домах или жилых домах по показаниям коллективных

приборов учета за июнь и ноябрь;

n — количество фактически проживающих в многоквартирных домах или жилых домах человек, в отношении которых определена величина $W_{\text{общ.}}$;

$K1$ - поправочный коэффициент, характеризующий зависимость величины расхода электрической энергии от количества комнат в квартире, определяемый отдельно для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных газовой плитой и электроплитой;

$K2$ - поправочный коэффициент, характеризующий зависимость величины расхода электрической энергии от количества человек, проживающих в квартире;

i — индекс, отражающий количество комнат в квартире ($i = 1, 2, 3, 4$);

j — индекс, отражающий количество человек, проживающих в квартире ($j = 1, 2, 3, 4, 5$);

$\text{ср}i, \text{ср}j$ — индексы, отражающие среднее по исследуемым многоквартирным домам или жилым домам количество комнат и количество человек, проживающих в квартирах.

Таблица 5

Поправочный коэффициент K1, зависящий от количества комнат в 1 квартир

Количество комнат в 1 квартире	Коэффициент K1 для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных газовыми плитами	Коэффициент K1 для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных электроплитами
1	1	1
1,2	1,08	1,05
1,4	1,14	1,09
1,6	1,2	1,12
1,8	1,25	1,15
2	1,29	1,18
2,2	1,33	1,21
2,4	1,37	1,23
2,6	1,4	1,25
2,8	1,43	1,27
3	1,46	1,29
3,2	1,49	1,31
3,4	1,51	1,32
3,6	1,54	1,34
3,8	1,56	1,35
4 и более	1,58	1,37

Таблица 6

Поправочный коэффициент K2, зависящий от количества человек, проживающих в 1 квартире

Количество человек, проживающих в 1 квартире	Коэффициент K2
1	1
1,2	0,88
1,4	0,79
1,6	0,72
1,8	0,67
2	0,62
2,2	0,58
2,4	0,55
2,6	0,52
2,8	0,5
3	0,48
3,2	0,45
3,4	0,44
3,6	0,42
3,8	0,41
4	0,39
4,2	0,38
4,4	0,37
4,6	0,36
4,8	0,35
5 и более	0,34

Формула определения норматива газоснабжения (формула 5)

11. Норматив газоснабжения (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по формуле:

$$N = \frac{q_{\text{СТ}}}{n \times 12},$$

где:

$q_{\text{СТ}}$ - суммарное потребление газа в многоквартирных домах или жилых домах по показаниям коллективных приборов учета (куб. м);

n - количество человек, проживающих в многоквартирном доме или жилом доме.

12. Расход газа (куб. м) исчисляется исходя из стандартных условий. В случае если устанавливаемые приборы учета не имеют специальных корректоров, приведение газа, прошедшего через прибор учета, к стандартным условиям ($t = 20^\circ \text{C}$ и $P = 760 \text{ мм рт.ст.}$) осуществляется расчетным путем по каждому прибору учета по формуле:

$$q_{\text{СТ}} = q_{\text{СЧ}} \times \frac{293 \times (P_{\text{СЧ}} + P_{\text{Б}})}{760 \times (273 + t_{\text{СЧ}})},$$

где:

$q_{\text{СЧ}}$ - количество газа, прошедшее через коллективный прибор учета по счетному механизму (куб. м);

$P_{\text{СЧ}}$ - действительное давление газа внутри прибора учета или в газопроводе в непосредственной близости от него (мм рт.ст.);

$P_{\text{Б}}$ - барометрическое давление атмосферы (мм рт.ст.);

$t_{\text{СЧ}}$ - действительная температура внутри счетчика или в газопроводе в непосредственной близости от него ($^\circ \text{C}$).

II. Определение нормативов потребления коммунальных услуг с применением расчетного метода

Формула расчета норматива отопления (формула 6)

13. Норматив отопления (Гкал на 1 кв. м в месяц) рассчитывается по формуле:

$$N = \frac{Q_{\text{О}}}{S \times 12},$$

где:

Q_o - количество тепловой энергии, потребляемой за один отопительный период многоквартирными домами или жилыми домами, необорудованными приборами учета (Гкал/год);

$S_{ж}$ - общая площадь жилых помещений многоквартирных домов, не оборудованных приборами учета тепловой энергии, или помещений жилых домов, не оборудованных приборами учета тепловой энергии.

14. Количество тепловой энергии (Гкал/год), необходимой для отопления многоквартирного дома или жилого дома, определяется по формуле:

$$Q_o = q_{\max} \times \frac{t_{вн} - t_{срo}}{t_{вн} - t_{рo}} \times 24 \times n_o \times 10^{-6} - Q_{нж},$$

где:

q_{\max} - часовая тепловая нагрузка на отопление многоквартирного или жилого дома (ккал/час);

$t_{вн}$ - температура внутреннего воздуха отапливаемых жилых помещений многоквартирного дома или жилого дома (° C);

$t_{срo}$ - среднесуточная температура наружного воздуха за отопительный период (° C);

$t_{рo}$ - расчетная температура наружного воздуха в целях проектирования отопления (° C);

n_o - продолжительность отопительного периода (суток в год), характеризующегося среднесуточной температурой наружного воздуха

8° C и ниже;

$Q_{нж}$ - расход тепловой энергии на отопление нежилых помещений, не являющихся общим имуществом многоквартирного дома.

15. Часовая тепловая нагрузка на отопление многоквартирных домов или жилых домов, не оборудованных приборами учета тепловой энергии, определяется исходя из проектных данных домов. В случае отсутствия проектных данных часовая тепловая нагрузка определяется по паспортам домов. В случае отсутствия проектных и паспортных данных часовая тепловая нагрузка определяется по формуле:

$$q_{\max} = q_{уд} \times S,$$

где:

q - нормируемый удельный расход тепловой энергии уд.
на отопление многоквартирного дома или жилого дома (ккал в час на 1 кв. м), предусмотренный в таблице 7;

S - общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома или помещений жилого дома (кв. м).

Таблица 7

Значение нормируемого удельного расхода тепловой энергии на отопление многоквартирного дома или жилого дома

Количество этажей	Расчетная температура наружного воздуха									
	-10° С	-15° С	-20° С	-25° С	-30° С	-35° С	-40° С	-45° С	-50° С	-55° С
I. Многоквартирные дома или жилые дома до 1999 года постройки включительно										
1	128	134	140	145	149	151	158	163	169	176
2	121	127	128	135	138	140	146	152	161	167
3 – 4	67	72	78	83	86	88	92	96	100	104
5 – 9	56	60	64	69	72	77	79	85	87	93
10	50	59	63	66	69	74	75	80	84	89
11	48	57	61	66	69	74	75	80	84	89
12	48	57	61	66	69	73	74	79	83	88
13	49	58	62	68	69	74	76	81	85	90
14	49	58	63	69	71	75	78	82	87	91
15	51	60	64	71	72	76	79	84	88	93
16 и более	53	62	66	73	74	78	82	86	91	95
II. Многоквартирные дома или жилые дома после 1999 года постройки										
1	34	40	45	51	57	63	68	74	81	86
2	29	33	38	43	48	53	58	63	68	73
3	28	33	37	43	48	52	57	62	67	72
4 – 5	24	28	32	37	41	45	49	54	58	62
6 – 7	23	27	30	35	38	42	46	50	54	58
8	22	25	29	33	36	40	44	48	52	55
9	22	24	29	33	36	40	44	48	52	55
10	20	24	27	31	34	38	41	45	49	52
11	20	23	27	31	34	38	41	45	49	52
12 и более	20	23	26	30	33	37	40	43	47	50

Формула расчета норматива холодного и горячего водоснабжения (формула 7)

16. Норматив холодного и горячего водоснабжения (куб. м в месяц на 1 человека) рассчитывается по формуле:

$$N_{\text{в}} = \sum_i (Q_i \times n_i) \times (4,5 + 0,07 \times L) \times 10^{-3}$$

где :

- Q_i - расход воды 1 водоразборным устройством на 1 процедуру;
 n_i - количество процедур пользования 1 водоразборным устройством за 7 дней;
 L - количество этажей в многоквартирном доме или жилом доме.

Таблица 8

Нормы расхода и средняя температура воды на одну процедуру

Вид прибора или процедуры	Норма расхода воды на 1 процедуру (л)	Температура потребляемой воды (° C)
Ванна сидячая длиной 1200 мм с душем	250	37
Ванна длиной 1500 - 1550 мм с душем	275	37
Ванна длиной 1650 - 1700 мм с душем	300	37
Ванна без душа	200	37
Душ	100	37
Раковина	20	25
Мойка кухонная	8	40
Унитаз	6	- <*>
Общеквартирные нужды	8	25
Содержание общего имущества многоквартирного дома	3	- <*>

<*> Равна температуре холодной воды в сети водопровода.

17. Норматив горячего водоснабжения (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по формуле:

$$N_{\Gamma} = \sum_i (Q_i \times n_i) \times \left(1 - \frac{t_{\Gamma} - t_{ni}}{t_{\Gamma} - t_x}\right) \times (4,5 + 0,07 \times L) \times 10^{-3}$$

где:

- Q_i - расход воды 1 водоразборным устройством на 1 процедуру;
 n_i - количество процедур пользования 1 водоразборным устройством за 7 дней;
 t_{Γ} - температура горячей воды в местах водоразбора (° C);
 t_{ni} - температура потребляемой воды (° C);
 t_x - температура холодной воды в сети водопровода (° C);

L - количество этажей в многоквартирном доме или жилом доме.

18. Средняя температура холодной воды в сети водопровода определяется на основании сведений местной метеостанции. При отсутствии достоверных данных средняя температура определяется по формуле:

$$t_x = \frac{t_{от} \times n_{от} + t_{неот} \times (n - n_{от})}{n},$$

где:

$t_{от}$ - температура холодной воды в водопроводной сети
x

в отопительный период, равная 5° C;

$t_{неот}$ - температура холодной воды в водопроводной сети в
x

неотопительный период, равная 15° C;

n - количество дней в году (365 или 366 суток);

$n_{от}$ - продолжительность отопительного периода (суток).

19. Норматив холодного водоснабжения (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по формуле:

$$N_x = N_v - N_{г},$$

где:

N_v - норматив холодного и горячего водоснабжения (куб. м
в
в месяц на 1 человека);

$N_{г}$ - норматив горячего водоснабжения (куб. м в месяц на 1
человека).

Формула расчета норматива электроснабжения (формула 8)

20. В качестве базовых условий определения потребности в электрической энергии на внутриквартирные нужды рекомендуется принимать наиболее типичную по площади для исследуемого жилищного фонда 1-комнатную квартиру, в которой проживает 1 человек.

21. Годовой расход электрической энергии на освещение (кВт·ч) с учетом преимущественного использования ламп накаливания определяется по формуле:

$$W_{осв.} = S \times P_{уд.} \times K_i \times N_{макс},$$

где:

S - общая площадь 1-комнатной квартиры (в общежитиях - 1 комнаты) (кв. м);

P - удельная мощность приборов освещения в расчете на 1 кв. уд.

м общей площади 1-комнатной квартиры (в общежитиях - 1 комнаты) (рекомендуемое значение - 15 Вт/кв. м);

K_i - коэффициент одновременного включения приборов освещения

(рекомендуемое значение - 0,35);

$N_{\text{макс}}$ - количество часов использования приборов освещения в год.

22. Годовой расход электрической энергии, потребляемой электробытовыми приборами (W), определяется исходя пр.

из номинальной мощности наиболее типичных приборов и количества часов их использования 1 человеком в год в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

Примерный перечень внутриквартирных электробытовых приборов и объем годового потребления ими электрической энергии

Наименование электробытового прибора	Объем годового потребления электрической энергии (кВт•ч)
Холодильник, морозильник	300
Телевизор, видеоманитофон	180
Радиоприемник, магнитофон	15
Пылесос	50
Стиральная машина	40
Утюг	50
Прочие бытовые приборы (кофемолка, тостер, миксер, мясорубка, бритва, фен, грелка, паяльник, дрель, электрообогреватель, компьютер и другие подобные приборы)	30
Напольная электроплита (для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных электроплитами)	600

23. Для базовых условий (1-комнатная квартира, в которой проживает 1 человек) годовой расход электрической энергии внутри жилого помещения (кВт•ч) определяется по формуле:

$$W = W_{\text{осв.}} + W_{\text{пр.}},$$

где:

$W_{\text{осв.}}$ - годовой расход электрической энергии на освещение(кВт•ч);

W - годовой расход электрической энергии, потребляемой пр. электробытовыми приборами (кВт·ч).

24. Норматив потребления электрической энергии внутри жилых помещений с учетом дифференциации в зависимости от количества комнат и количества человек, проживающих в квартире (кВт·ч), определяется по формуле:

$$W_{ij} = \frac{W_{1,1} \times K1_i \times K2_j}{12} + W_{1\text{общ.}} + W_{2\text{общ.}},$$

где:

$W_{1,1}$ - годовой расход электрической энергии в 1-комнатной квартире, в которой проживает 1 человек;

$K1$ - поправочный коэффициент, характеризующий зависимость величины расхода электрической энергии от количества комнат в квартире (таблица 5);

$K2$ - поправочный коэффициент, характеризующий зависимость величины расхода электрической энергии от количества человек, проживающих в квартире (таблица 6);

i - индекс, отражающий количество комнат в квартире ($i = 1, 2, 3, 4$);

j - индекс, отражающий количество человек, проживающих в квартире ($j = 1, 2, 3, 4, 5$);

$W_{1\text{общ.}}$

- расход электрической энергии на работу приборов

освещения мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории, автоматических запирающих устройств, усилителей телеантенн коллективного пользования, систем противопожарной автоматики, дымоудаления;

$W_{2\text{общ.}}$

- расход электрической энергии на работу лифтового

оборудования (учитывается для многоквартирных домов, оборудованных лифтами).

25. Расход электрической энергии на работу электрооборудования, являющегося общей собственностью многоквартирного дома, определяется исходя из следующих величин:

в отношении приборов освещения мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории, автоматических запирающих устройств, усилителей телеантенн коллективного пользования, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, технологических потерь - 7 кВт·ч в месяц на 1 человека;

в отношении лифтового оборудования - 7 кВт·ч в месяц на 1 человека.

Для жилых зданий, не являющихся многоквартирными домами, указанные значения принимаются равными нулю.

Формула расчета норматива газоснабжения (формула 9)

26. Норматив газоснабжения на приготовление пищи (куб. м в месяц на 1 человека) рассчитывается по формуле:

$$N = \frac{Q_n}{\Gamma \cdot Q_n \times 12},$$

где:

Q_n - количество тепловой энергии, необходимой для приготовления пищи, в расчете на 1 человека в год (ккал/чел.);

Q_n - средняя фактическая теплота сгорания природного газа, определяемая как средняя величина за предшествующие 3 - 5 лет (ккал/м³); при отсутствии данных принимается равной 7900 ккал/м³.

27. Количество тепловой энергии, необходимой для приготовления пищи, определяется уполномоченным органом в размере,

не превышающем 970×10^3 ккал/чел.

28. Норматив газоснабжения на подогрев воды (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по формуле:

$$N = \frac{Q_{гвс}}{\Gamma \cdot Q_n \times 12 \times \text{эта}},$$

где:

$Q_{гвс}$ - количество тепловой энергии, необходимой для подогрева воды, в расчете на 1 человека в год (ккал/чел.);

Q_n - средняя фактическая теплота сгорания природного газа, определяемая как средняя величина за предшествующие 3 - 5 лет (ккал/м³); при отсутствии данных принимается равной 7900 ккал/м³;

эта - коэффициент полезного действия газового прибора, равный 0,5 - 0,6 - для газовых плит и 0,8 - 0,85 - для газовых водонагревателей.

29. Количество тепловой энергии, необходимой для подогрева воды, в расчете на 1 человека в год (ккал/чел.), определяется по формуле:

$$Q_{гвс} = N_{гвс} \times \rho \times c \times (t_h - t_c) \times 12 \times (1 + K_{ТП}) \times 10^{-6},$$

где:

$N_{гвс}$ - месячный расход воды для подогрева (куб. м в месяц на 1 человека), определяемый в размере 30 процентов общего объема потребления холодной воды;

ρ - объемный вес воды (кгс/м³), равный 985,73 кгс/м³ при температуре $t = 55^\circ \text{C}$;

c - теплоемкость воды (ккал/(кгс x °C)), равная 1 ккал/(кгс x °C);

t_h - температура горячей воды в местах водоразбора (°C);

t_c - средняя температура холодной воды в сети водопровода (°C);

$K_{ТП}$ - коэффициент, учитывающий тепловые потери трубопроводами систем горячего водоснабжения и затраты тепловой энергии на отопление ванных комнат (таблица 10).

Таблица 10

Коэффициент, учитывающий тепловые потери трубопроводами систем горячего водоснабжения и затраты тепловой энергии на отопление ванных комнат

Тип трубопровода	Коэффициент
Изолированный	0,02
Неизолированный	0,03

30. Средняя температура холодной воды в сети водопровода принимается по сведениям местной метеостанции. При отсутствии достоверных данных средняя температура определяется по формуле:

$$t_x = \frac{t_{от} \times n_{от} + t_{неот} \times (n - n_{от})}{n},$$

где:

$t_{от}$ - температура холодной воды в водопроводной сети в отопительный период, равная 5° C;

$t_{неот}$ - температура холодной воды в водопроводной сети в неотопительный период, равная 15° C;

n - количество дней в году (365 или 366 суток);
от

n - продолжительность отопительного периода (суток).

31. Норматив газоснабжения на отопление (куб. м на 1 кв. м в месяц) определяется по формуле:

$$N_{\text{от}} = \frac{Q_{\text{от}}}{\rho_{\text{н}} \times S \times 12 \times \text{эта}}$$

где:

$Q_{\text{от}}$ - количество тепловой энергии, необходимой на отопление многоквартирного дома или жилого дома (ккал/год);

$\rho_{\text{н}}$ - средняя фактическая теплота сгорания природного газа, определяемая как средняя величина за предшествующие 3 - 5 лет (ккал/м³); при отсутствии данных принимается равной 7900 ккал/м³;

S - общая площадь жилых помещений многоквартирного дома или помещений жилого дома (кв. м);

эта - коэффициент полезного действия отопительной системы, равный 0,65 - 0,75 - для отопительных печей и 0,75 - 0,82 - для газовых отопительных аппаратов и котлов различных типов.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ «О РЕГИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОПЛАТЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА 2008-2010 ГОДЫ» ОТ 30 ИЮНЯ 2007 Г. N 105А

В соответствии с постановлением правительства российской федерации от 26.06.2007 N 405 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2008-2010 годы», в целях формирования расходов областного бюджета постановляю:

1. Установить на 2008-2010 годы:

1) региональный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг (содержание и текущий ремонт жилого помещения, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение) на 1 кв. м общей площади жилья в месяц, дифференцированной по муниципальным районам и городским округам Томской области, в размерах согласно приложению N 1;

2) региональный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилья в месяц, дифференцированной по муниципальным районам и городским округам Томской области, в размерах согласно приложению N 2.

2. При формировании расходов областного бюджета на 2008-2010 годы применять федеральный стандарт уровня платежей граждан в размере 100 процентов экономически обоснованных затрат на содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора Томской области по строительству, ЖКХ, дорожному комплексу, ГО и ЧС шатурного и. Н.

Губернатор Томской области

В. М. Кресс

Приложение N 1
к постановлению Администрации Томской области
от 30.06.2007 N 105a

Региональный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв.м. общей площади жилья в месяц, дифференцированной по муниципальным районам и городским округам Томской области

Наименование муниципальных образований	Размер регионального стандарта предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. м общей площади жилья в месяц (рублей)		
	2008 год	2009 год	2010 год
Томская область	56,2	60,9	67,8
Александровский район	62,6	67,8	75,5
Асиновский район	61,4	66,5	74,1
Бакчарский район	69,6	75,4	84,0
Верхнекетский район	68,2	73,9	82,2
Зырянский район	67,7	73,4	81,7
Каргасокский район	87,0	94,3	105,0
Кожевниковский район	60,1	65,1	72,5
Колпашевский район	69,0	74,8	83,3
Кривошеинский район	61,2	66,3	73,9
Молчановский район	45,6	49,4	55,0
Парабельский район	57,0	61,7	68,7
Первомайский район	52,1	56,4	62,8
Тегульдетский район	39,8	43,2	48,1
Томский район	65,6	71,1	79,2
Чаинский район	78,4	85,0	94,6
Шегарский район	46,7	50,6	56,3
Город Томск	53,7	58,2	64,8
Город Кедровый	63,1	68,3	76,1
Городской округ Стрежевой	62,5	67,7	75,3
Городской округ ЗАТО Северск	45,7	49,5	55,1

Приложение N 2
к постановлению Администрации Томской области
от 30.06.2007 N 105a

**Региональный стандарт стоимости
капитального ремонта жилого помещения
на 1 кв.м. общей площади жилья в месяц,
дифференцированной по муниципальным
районам и городским округам Томской области**

Наименование муниципальных образований	Размер регионального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилья в месяц (рублей)		
	2008 год	2009 год	2010 год
Томская область	4,3	4,7	5,2
Александровский район	5,3	5,8	6,4
Асиновский район	3,8	4,2	4,6
Бакчарский район	4,2	4,6	5,1
Верхнекетский район	4,8	5,2	5,8
Зырянский район	3,8	4,2	4,6
Каргасокский район	5,2	5,7	6,3
Кожевниковский район	3,8	4,2	4,6
Колпашевский район	4,5	4,9	5,5
Кривошеинский район	4,3	4,7	5,2
Молчановский район	4,3	4,7	5,2
Парабельский район	4,5	4,9	5,4
Первомайский район	3,9	4,3	4,7
Тегульдетский район	4,2	4,6	5,1
Томский район	3,8	4,2	4,6
Чаинский район	4,4	4,8	5,3
Шегарский район	3,8	4,2	4,6
Город Томск	3,8	4,2	4,6
Город Кедровый	5,2	5,7	6,3
Городской округ Стрежевой	4,5	4,9	5,4
Городской округ ЗАТО Северск	3,8	4,2	4,6

РАСПОРЯЖЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2008-2010 ГОДЫ» ОТ 4 ФЕВРАЛЯ 2008 Г. N 52-РА

1. В соответствии с приказом министерства регионального развития российской федерации от 27.06.2007 N 54 «Об утверждении комплекса мероприятий министерства регионального развития российской федерации по реформированию жилищно-коммунального хозяйства российской федерации на 2007-2008 годы», соглашением от 17.10.2007 N 152 «О сотрудничестве министерства регионального развития российской федерации и администрации Томской области по реформированию жилищно-коммунального комплекса» утвердить план мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Томской области на 2008-2010 годы согласно приложению N 1.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Томской области разработать и утвердить планы мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства на уровне муниципальных образований на 2008-2010 годы в соответствии с примерным планом мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства на уровне муниципальных образований на 2008-2010 годы согласно приложению N 2.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя губернатора Томской области по строительству, ЖКХ, дорожному комплексу, ГО и ЧС шатурного и. Н.

и.о. Губернатора Томской области

О.В. Козловская

Приложение N 1

План мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Томской области на 2008-2010 годы

№ пп	Наименование мероприятия	Результат мероприятия либо итоговый документ	Срок исполнения	Ответственные исполнители
I. Развитие инициативы собственников жилья				
1. Упрощение и ускорение процедуры оформления товариществ собственников жилья (ТСЖ)				
1	Проведение региональных семинаров для представителей органов местного самоуправления по созданию и организации деятельности ТСЖ и разъяснению норм действующего законодательства	Организация ежегодных региональных семинаров	Февраль, октябрь 2008 г.	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области
2	Содействие в организации профессиональной подготовки (переподготовки) руководителей ТСЖ	Участие в профессиональной переподготовке, участие в семинарах, организованных органами местного самоуправления (по согласованию с органами местного самоуправления)	Сроки проведения семинаров, установленные органами местного самоуправления	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области
2. Обеспечение передачи в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах придомовых земельных участков				

NN пп	Наименование мероприятия	Результат мероприятия либо итоговый документ	Срок исполнения	Ответственные исполнители
1	Оказание методической помощи органам местного самоуправления при определении границ земельных участков и передаче в общую долевую собственность в многоквартирных домах земельных участков	Разработка и направление в адрес муниципальных образований методических рекомендаций об определении границ земельных участков и передаче в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах земельных участков	01.07.2008	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области
3. Разработка административных механизмов воздействия на собственников помещений за ненадлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах				
1	Осуществление мер государственного контроля территориальными органами государственной жилищной инспекции за исполнением обязанностей собственников помещений в многоквартирных домах по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирных домах	Отчет о проделанной работе	2008 г.	Государственная жилищная инспекция Томской области
4. Определение и реализация мер по поддержке проведения собственниками помещений капитального ремонта и модернизации многоквартирных домов				

NN пп	Наименование мероприятия	Результат мероприятия либо итоговый документ	Срок исполнения	Ответственные исполнители
1	Принятие региональных программ поддержки собственников жилых помещений при проведении капитального ремонта и модернизации многоквартирных домов	Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов	2008 г.	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области
5. Обучение представителей товариществ собственников жилья, распространение "лучших практик" деятельности ТСЖ				
1	Осуществление информационного сопровождения создания и деятельности ТСЖ	Подготовка и опубликование в СМИ, на официальном сайте Администрации Томской области информации, касающейся деятельности ТСЖ	2008 г.	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области
II. Развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания многоквартирных и жилых домов				
1. Содействие приватизации муниципальных унитарных предприятий, действующих в сфере управления, содержания и ремонта многоквартирных домов				
1	Содействие в составлении и утверждении прогнозных планов приватизации муниципальных унитарных предприятий муниципальной образований, действующих в сфере управления и обслуживания жилья	Участие в совещаниях, организованных органами местного самоуправления (по согласованию с органами местного самоуправления)	Сроки проведения семинаров, установленных органами местного самоуправления	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области

NN пп	Наименование мероприятия	Результат мероприятия либо итоговый документ	Срок исполнения	Ответственные исполнители
2	Содействие в приватизации муниципальных унитарных предприятий муниципальных образований, действующих в сфере управления и обслуживания жилья	Участие в совещаниях, организованных органами местного самоуправления (по согласованию с органами местного самоуправления)	Сроки проведения семинаров, установленных органами местного самоуправления	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области
2. Организация контроля за соблюдением действующего законодательства в сфере управления многоквартирными домами				
1	Осуществление контроля за выполнением объема и перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов и предоставлением коммунальных услуг	Реализация проектно-технического решения "Информационная система управления жилищно-коммунальным комплексом Томской области"	2010 г.	Государственная жилищная инспекция Томской области, Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области
III. Развитие коммунальной сферы на основе государственно-частного партнерства				
1. Содействие приватизации муниципальных унитарных предприятий, являющихся организациями коммунального комплекса				
1	Содействие органам местного самоуправления в составлении и утверждении прогнозных планов приватизации муниципальных унитарных предприятий, являющихся организациями коммунального комплекса	Участие в совещаниях, организованных органами местного самоуправления (по согласованию с органами местного самоуправления)	Сроки проведения семинаров, установленных органами местного самоуправления	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области

NN пп	Наименование мероприятия	Результат мероприятия либо итоговый документ	Срок исполнения	Ответственные исполнители
2	Содействие органам местного самоуправления в приватизации муниципальных унитарных предприятий, являющихся организациями коммунального комплекса	Участие в совещаниях, организованных органами местного самоуправления (по согласованию с органами местного самоуправления)	Сроки проведения семинаров, установленных органами местного самоуправления	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области
2. Финансовое оздоровление организаций коммунального комплекса				
1	Принятие программ финансового оздоровления организаций коммунального комплекса <1>	Программы финансового оздоровления	2008 - 2010 гг.	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области
2	Формирование территориальных комиссий по финансовому оздоровлению организаций жилищно-коммунального комплекса	Нормативные правовые акты	2008 - 2010 гг.	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области
IV. Совершенствование тарифного регулирования организаций коммунального комплекса. Формирование долгосрочной тарифной политики				
1. Установление долгосрочных тарифов, согласованных с производственными и инвестиционными программами организаций коммунального комплекса				

NN пп	Наименование мероприятия	Результат мероприятия либо итоговый документ	Срок исполнения	Ответственные исполнители
1	Разработка и утверждение нормативных правовых актов, обеспечивающих реализацию норм законодательства, регулирующего тарифы организаций коммунального комплекса	Нормативные правовые акты	2008 г.	Региональная энергетическая комиссия Томской области, Департамент государственного заказа и ценовой политики Администрации Томской области
V. Повышение эффективности государственной бюджетной политики				
1. Формирование системы государственной поддержки инвестиционных проектов жилищно-коммунального хозяйства				
1	Реализация областной целевой программы "Модернизация коммунальной инфраструктуры Томской области в 2006 - 2010 годах", утвержденной Законом Томской области от 8 августа 2006 года N 163-ОЗ	Отчет о реализации программы	2008 - 2010 гг.	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области

<1> — После принятия в установленном порядке федерального закона «О финансовом оздоровлении предприятий коммунального комплекса».

Примерный план мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства на уровне муниципальных образований на 2008-2010 годы

№ пп	Содержание мероприятия	Результат мероприятия либо итоговый документ	Срок исполнения	Ответственные исполнители
1	2	3	4	5
I. Развитие инициативы собственников жилья				
1. Упрощение и ускорение процедуры оформления товариществ собственников жилья (ТСЖ)				
1	Разработка и принятие нормативных правовых актов о формировании благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления
2	Проведение разъяснительной работы с населением и оказание помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по созданию и регистрации ТСЖ	-	2008 - 2010 гг.	Органы местного самоуправления
3	Поддержка ассоциаций ТСЖ, созданных на территории муниципальных образований	-	2008 - 2010 гг.	Органы местного самоуправления
4	Проведение обучающих семинаров для представителей ТСЖ и представителей инициативных групп граждан, желающих создать ТСЖ	Муниципальные семинары	2008 - 2010 гг.	Органы местного самоуправления

2. Налоговое стимулирование эффективного управления жилищным фондом			
1	Разработка нормативных правовых актов в части предоставления налоговых льгот ТСЖ по земельному налогу (в случае, если на муниципальном уровне будет признано целесообразным применение такой формы поддержки ТСЖ)	Нормативные правовые акты	2008 г. Органы местного самоуправления
3. Обеспечение передачи в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах придомовых земельных участков			
1	Разработка и принятие нормативных правовых актов об утверждении графиков проведения до 01.01.2011 работ по формированию и проведению за счет средств местного бюджета государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома	Нормативные правовые акты, графики	2008 г. Органы местного самоуправления
2	Определение порядка и процедуры формирования земельных участков и обеспечение кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома	Нормативные правовые акты	2008 г. Органы местного самоуправления

3	Формирование земельных участков и обеспечение кадастрового учета таких участков, как объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах; реализация проектов межевания территорий и государственного кадастрового учета сформированных земельных участков	-	2008 - 2010 гг.	Органы местного самоуправления
4. Организационно-методическое содействие в проведении общих собраний собственников помещений по выбору способа управления многоквартирными домами				
1	Определение порядка назначения представителей собственников помещений (муниципального образования) в многоквартирном доме для участия в общем собрании собственников помещений, установление и реализация ими полномочий собственника	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления
2	Утверждение плана-графика по инициированию в качестве одного из собственников по проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в которых есть жилые и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности	Нормативные правовые акты, план-график по проведению общих собраний	2008 г.	Органы местного самоуправления

3	Проведение разъяснительной работы по выбору способов управления многоквартирными домами, предусмотренных действующим жилищным законодательством	-	2008 г.	Органы местного самоуправления
5. Проведение органами местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления не были реализованы				
1	Разработка нормативных правовых актов, устанавливающих порядок и условия проведения конкурса по отбору управляющих организаций, для управления многоквартирными домами	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления
2	Определение перечня многоквартирных домов, в которых собственники не реализовали свое право самостоятельного выбора способа управления	Перечень многоквартирных домов	2008 г.	Органы местного самоуправления
3	Утверждение графиков подготовки и проведения конкурсов по отбору управляющих организаций до 01.05.2008	График подготовки и проведения конкурсов	2008 г.	Органы местного самоуправления

4	<p>Определение органа, уполномоченного на проведение конкурсов по отбору управляющей компании, и подготовка документов для проведения конкурсов, включающих в том числе определение перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предложений по размерам платы за указанные услуги (отдельно для каждого многоквартирного дома с учетом конструктивных особенностей и технического состояния)</p>	<p>Нормативные правовые акты</p>	<p>2008 г.</p>	<p>Органы местного самоуправления</p>
5	<p>Проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений в которых не выбрали способ управления такими домами или не смогли реализовать принятые решения</p>	<p>Отчет о проведении конкурсов</p>	<p>2008 г.</p>	<p>Органы местного самоуправления</p>
<p>6. Определение и реализация мер по поддержке проведения собственниками помещений капитального ремонта и модернизации многоквартирных домов</p>				
1	<p>Разработка и принятие нормативного правового акта об утверждении муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов</p>	<p>Нормативные правовые акты</p>	<p>2008 г.</p>	<p>Органы местного самоуправления</p>

2	Разработка и принятие нормативного правового акта об объеме долевого финансирования за счет средств местного бюджета	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления
II. Развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания многоквартирных и жилых домов				
1. Приватизация муниципальных унитарных предприятий и учреждений, действующих в сфере управления, содержания и ремонта многоквартирных домов				
1	Составление и утверждение прогнозных планов приватизации муниципальных унитарных предприятий, действующих в сфере управления и обслуживания жилья	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления
2	Проведение приватизации муниципальных унитарных предприятий, действующих в сфере управления и обслуживания жилья	Нормативные правовые акты	2008 - 2010 гг.	Органы местного самоуправления
2. Организация контроля за соблюдением действующего законодательства в сфере управления многоквартирными домами				
1	Участие в качестве представителя собственника помещений в многоквартирном доме в контроле за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом	Отчет о проделанной работе	2008 г.	Органы местного самоуправления

2	Участие в качестве представителя собственника помещений в многоквартирном доме в оценке ежегодного отчета управляющей организации о выполнении договора управления за предыдущий год (в течение первого квартала текущего года, если иное не установлено договором управления), представляемого собственникам помещений в многоквартирном доме	Отчет о проделанной работе	2008 г.	Органы местного самоуправления
III. Развитие коммунальной сферы на основе государственно-частного партнерства				
1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, относящееся к системам коммунальной инфраструктуры, находящееся в муниципальной собственности				
1	Проведение мероприятий по государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества, относящиеся к системам коммунальной инфраструктуры	Отчет о проделанной работе	2008 г.	Органы местного самоуправления
2. Комплексное планирование развития систем коммунальной инфраструктуры. Соблюдение экологических норм и требований при эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства				
1	Установление лимитов водопотребления и водоотведения	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления

2	Определение порядка согласования сроков проведения мероприятий по рациональному использованию питьевой воды и сокращению сброса сточных вод и загрязняющих веществ	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления
3	Установление нормативов водоотведения (сброса) по составу сточных вод	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления
4	Разработка и утверждение инвестиционных программ организаций коммунального комплекса и утверждение инвестиционных программ, разработанных на основании данных технических заданий	Инвестиционные программы	2008 г.	Органы местного самоуправления
3. Совершенствование и реализация концессионного законодательства				
1	Определение объектов систем коммунальной инженерной инфраструктуры для заключения концессионных соглашений	Перечень объектов	2008 г.	Органы местного самоуправления
4. Финансовое оздоровление организаций коммунального комплекса				
1	Принятие программ финансового оздоровления организаций жилищно-коммунального комплекса на территории соответствующего муниципального образования <2>	Программа финансового оздоровления	2008 - 2010 гг.	Органы местного самоуправления
5. Приватизация муниципальных унитарных предприятий, являющихся организациями коммунального комплекса				

1	Составление и утверждение прогнозных планов приватизации муниципальных унитарных предприятий, являющихся организациями коммунального комплекса	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления
2	Приватизация муниципальных унитарных предприятий, являющихся организациями коммунального комплекса		2008 - 2010 гг.	Органы местного самоуправления
IV. Совершенствование тарифного регулирования организаций коммунального комплекса. Формирование долгосрочной тарифной политики				
1. Установление долгосрочных тарифов, согласованных с производственными и инвестиционными программами организаций коммунального комплекса				
1	Разработка и утверждение нормативных правовых актов, обеспечивающих реализацию норм законодательства, регулирующего тарифы организаций коммунального комплекса	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления
2	Установление нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг"	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления

3	Разработка и утверждение нормативных правовых актов об утверждении графиков, предусматривающих установление не позднее 01.01.2010 тарифов и надбавок, обеспечивающих финансовые потребности организаций коммунального комплекса, необходимые для реализации их производственных и инвестиционных программ и развития системы коммунальной инфраструктуры	Нормативные правовые акты, графики	2008 г.	Органы местного самоуправления
4	Разработка и утверждение нормативных правовых актов о прекращении не позднее 01.01.2010 предоставления дотаций организациям коммунального комплекса на возмещение убытков от содержания объектов коммунальной инфраструктуры (за исключением правовых актов муниципальных образований, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях)	Нормативные правовые акты	2008 г.	Органы местного самоуправления
V. Повышение эффективности бюджетной политики				
1. Формирование системы поддержки инвестиционных проектов жилищно-коммунального хозяйства				
1	Формирование проектов для включения в программы по развитию и модернизации систем коммунальной инфраструктуры	Перечень проектов	2008 г.	Органы местного самоуправления

