



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

## РЕШЕНИЕ

от 21.10.2014 № РК5-50-

Проект

О проекте закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области» (от 09.10.2014 № СЖ-08-1869), внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области,

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

Рекомендовать Совету Законодательной Думы Томской области включить в повестку очередного собрания Законодательной Думы Томской области рассмотрение проекта закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области» с проектом постановления о принятии его в первом чтении.

Заместитель председателя комитета

А.К. Шпетер

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Томской области  
«О внесении изменений в Закон  
Томской области «О жилищной  
политике в Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области» в первом чтении согласно приложению.
2. Установить, что поправки к законопроекту направляются в письменном виде в комитет Законодательной Думы Томской области по экономической политике в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления.
3. Комитету по экономической политике (Эскин) доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и представить его для рассмотрения на собрании Законодательной Думы Томской области во втором чтении.

Председатель  
Законодательной Думы  
Томской области

О.В.Козловская

\_\_\_\_\_ А.К. Шпетер



## ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факсы (382 2) 510-323, 510-730  
E-mail ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128222 «Яхта»  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

09.10.2014 № СЖ-08-1869

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О законодательной инициативе  
Губернатора Томской области

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области

О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

В порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области».

На заседаниях комитетов и собрания Думы законопроект будет представлять Баев Юрий Иванович – начальник Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

*С уважением,*

И.о. Губернатора Томской области

А.М.Феденёв

## **ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области»**

#### **Статья 1**

Внести в Закон Томской области от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, № 46(168), постановление от 03.02.2011 № 4057; № 49(171), постановление от 31.05.2011 № 4381; 2014, № 27(203), постановление от 30.01.2014 № 1774) следующие изменения:

- 1) в статье 8 слова «товары и» исключить;
- 2) дополнить статьей 10-1 следующего содержания:

**«Статья 10-1. Полномочия Губернатора Томской области в жилищной сфере**

Губернатор Томской области в жилищной сфере осуществляет следующие полномочия:

1) утверждение предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Томской области;

2) создание постоянно действующей лицензионной комиссии для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Томской области;

3) иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области.»;

- 3) в статье 11:

в пункте 8 слова «товары и» исключить;  
пункт 12 признать утратившим силу.

#### **Статья 2**

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

## **Пояснительная записка**

### **к проекту закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области»**

Законопроект подготовлен в целях приведения Закона Томской области от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» (далее - Закон № 18-ОЗ) в соответствие с федеральным законодательством и в связи с поступившими письмами прокуратуры Томской области о необходимости совершенствования регионального жилищного законодательства.

1. В соответствии с законопроектом предлагается дополнить Закон № 18-ОЗ статьей 10-1 и предусмотреть следующие полномочия Губернатора Томской области:

1) утверждение предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Томской области (указанное полномочие вытекает из статьи 157.1 Жилищного кодекса Российской Федерации);

2) создание лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Томской области.

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 1 сентября 2014 года деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Согласно статье 201 Жилищного кодекса Российской Федерации субъект Российской Федерации создает постоянно действующую лицензионную комиссию для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в субъекте Российской Федерации.

Таким образом, выдача лицензий на территории Томской области будет осуществляться Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, осуществляющим функции органа государственного жилищного надзора в Томской области. Основанием для выдачи лицензии будет являться решение лицензионной комиссии.

В 18 субъектах Российской Федерации высшими должностными лицами уже приняты нормативные правовые акты в развитие норм Жилищного кодекса Российской Федерации в части создания лицензионных комиссий (в частности, в Свердловской, Ленинградской, Оренбургской, Волгоградской, Ярославской областях).

2. Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 289-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» из полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации исключены полномочия по

определению метода регулирования тарифов на товары организаций коммунального комплекса, а также установление тарифов на товары организаций коммунального комплекса, в связи с этим предлагается исключить слова «товары и» из статьи 8 и пункта 8 статьи 11 Закона № 18-ОЗ.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств областного бюджета.

**Перечень правовых актов Томской области,  
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению  
или принятию в связи с принятием Закона Томской области  
«О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике  
в Томской области»**

В связи с принятием Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области» потребуется принять следующие постановления Губернатора Томской области:

1) о внесении изменений в постановление Губернатора Томской области от 3 октября 2012 года № 117 «Об утверждении Положения о Департаменте ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области» (в части закрепления полномочий по лицензированию);

2) о создании лицензионной комиссии Томской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами и о порядке ее работы.

**Сравнительная таблица  
к проекту закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области  
«О жилищной политике в Томской области»**

№	Структурная единица закона, в которую предлагается внести изменения	Действующая редакция положений Закона Томской области от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области»	Редакция положений Закона Томской области от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» с учетом предлагаемых изменений
1.	Статья 8	<p>«Статья 8. Обеспечение органами государственной власти Томской области экономической обоснованности и доступности платы за жилое помещение и коммунальные услуги</p> <p>В целях обеспечения экономической обоснованности и доступности платы за жилое помещение и коммунальные услуги органы государственной власти Томской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Томской области, определяют метод регулирования тарифов на <del>товары</del> и услуги организаций коммунального комплекса, осуществляют контроль за соблюдением стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса, а также иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и другими федеральными законами.»</p>	<p>«Статья 8. Обеспечение органами государственной власти Томской области экономической обоснованности и доступности платы за жилое помещение и коммунальные услуги</p> <p>В целях обеспечения экономической обоснованности и доступности платы за жилое помещение и коммунальные услуги органы государственной власти Томской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Томской области, определяют метод регулирования <b>тарифов на услуги</b> организаций коммунального комплекса, осуществляют контроль за соблюдением стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса, а также иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и другими федеральными законами.»</p>



2.	Дополнение статьей 10-1		<p>«Статья 10-1. Полномочия Губернатора Томской области в жилищной сфере</p> <p>Губернатор Томской области в жилищной сфере осуществляет следующие полномочия:</p> <p>1) утверждение предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Томской области;</p> <p>2) создание постоянно действующей лицензионной комиссии для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Томской области;</p> <p>3) иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области.»</p>
3.	Статья 11	<p>Статья 11. Полномочия исполнительных органов государственной власти Томской области в жилищной сфере</p> <p>Исполнительные органы государственной власти Томской области в жилищной сфере осуществляют следующие полномочия:</p> <p>...</p> <p>8) установление тарифов на <del>товары</del> и услуги организаций коммунального комплекса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;</p> <p>...</p> <p><del>12) установление предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги;</del></p> <p>...»</p>	<p>Статья 11. Полномочия исполнительных органов государственной власти Томской области в жилищной сфере</p> <p>Исполнительные органы государственной власти Томской области в жилищной сфере осуществляют следующие полномочия:</p> <p>...</p> <p>8) <b>установление тарифов на услуги</b> организаций коммунального комплекса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;</p> <p>...</p> <p>пункт 12 утратил силу.</p> <p>...»</p>



Прокуратура Российской  
Федерации

**ПРОКУРАТУРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Белинского, 14,

г. Томск, Россия, 634029

24.06.2014 № 712-07-2014

Председателю Законодательной  
Думы Томской области

Козловской О.В.

О внесении изменений в Закон Томской  
области «О жилищной политике в  
Томской области»

Уважаемая Оксана Витальевна!

В процессе правового мониторинга установлена необходимость совершенствования регионального жилищного законодательства.

Согласно пункту 12 статьи 11 Закона Томской области от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» установление предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги отнесено к полномочиям исполнительных органов государственной власти Томской области.

Вместе с тем Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 417-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Жилищный кодекс Российской Федерации дополнен статьёй 157.1, согласно которой не допускается повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы), утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

С учётом изложенного на основании статьи 9 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» предлагаю внести в Закон Томской области от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» соответствующие изменения.

О результатах рассмотрения данного предложения прошу Вас проинформировать прокуратуру области в письменной форме.

Прокурор области

государственный советник  
юстиции 3 класса

В.С. Войкин

А.С. Антонова, тел. 53-40-27

АА № 075680

Прокуратура №0	Законодательная Дума Томской области Дата 25.06.2014 Время 11:28 №3505/0516-14
-------------------	---



Прокуратура Российской  
Федерации

ПРОКУРАТУРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Белинского, 14,

г. Томск, Россия, 634029

23.06.2014 № 07-08-2014

Председателю Законодательной  
Думы Томской области

Козловской О.В.

Уважаемая Оксана Витальевна!

Прокуратурой области проведена сверка действующих нормативных правовых актов Томской области на предмет их соответствия федеральному законодательству.

Установлено, что в настоящее время отдельные положения Закона Томской области от 15.02.2011 № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» (далее по тексту – Закон Томской области № 18-ОЗ) вступили в противоречие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В частности, статьями 8, 11 Закона Томской области № 18-ОЗ предусмотрено, что органы государственной власти Томской области определяют метод регулирования тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, а также устанавливают тарифы на товары и услуги организаций коммунального комплекса.

При этом Федеральным законом от 30.12.2012 № 289-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» из полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации исключены определение метода регулирования тарифов на товары организаций коммунального комплекса, а также установление тарифов на товары организаций коммунального комплекса.

Об изложенном сообщается в порядке статьи 9 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» для принятия мер по совершенствованию правового регулирования.

О результатах рассмотрения настоящего письма прошу проинформировать прокуратуру Томской области.

Прокурор области

государственный советник  
юстиции 3 класса

В.С. Войкин

Д.С. Гришачев, тел. 53-25-50

АА № 076495

Проку N	Законодательная Дума Томской области Дата 24.06.2014 Время 16:23 №3488/0516-14
------------	---

**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ЗАКОН**  
**О ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят  
постановлением  
Законодательной Думы  
Томской области  
от 03.02.2011 N 4057

(в ред. Законов Томской области  
от 14.06.2011 N 105-03, от 14.02.2014 N 17-03)

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Предмет правового регулирования**

Настоящий Закон в целях обеспечения реализации конституционного права граждан на жилище и иных жилищных прав, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами определяет цели, задачи, основные направления жилищной политики в Томской области и основы жилищного законодательства Томской области.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

- 1) государственный жилищный фонд Томской области - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Томской области;
- 2) жилищный фонд в Томской области - совокупность жилых помещений независимо от формы собственности, находящихся на территории Томской области;
- 3) областной орган по управлению государственным жилищным фондом Томской области - исполнительный орган государственной власти Томской области, уполномоченный осуществлять функции по управлению государственным жилищным фондом Томской области;
- 4) обслуживающие организации - юридические лица (индивидуальные предприниматели), осуществляющие оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с договором, заключенным с собственниками помещений в многоквартирном доме или их объединением;
- 5) организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, - управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие в соответствии с жилищным законодательством деятельность по управлению многоквартирными домами.

...

**Статья 6. Содействие органов государственной власти Томской области развитию способов управления многоквартирными домами в Томской области**

1. Органы государственной власти Томской области содействуют развитию способов управления многоквартирными домами в Томской области, а также конкуренции в сфере управления, содержания и ремонта многоквартирных домов и предоставления коммунальных услуг.

2. Органы государственной власти Томской области вправе предоставлять в соответствии с действующим законодательством:

- 1) субсидии бюджетам муниципальных образований Томской области на создание условий для управления многоквартирными домами;
- 2) льготы по уплате налоговых и неналоговых платежей в областной бюджет организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, и обслуживающим организациям.

**Статья 7. Создание органами государственной власти Томской области условий для оказания населению**

жилищно-коммунальных услуг

В целях обеспечения комфортных условий проживания, доступности, надежности и качества коммунальных услуг органы государственной власти Томской области в соответствии с действующим законодательством создают условия для оказания населению жилищно-коммунальных услуг путем:

- 1) разработки и реализации мероприятий по развитию, модернизации на территории Томской области коммунальной инфраструктуры, в том числе путем организации и осуществления инвестиционных проектов, направленных на развитие инженерной инфраструктуры муниципальных образований;
- 2) стимулирования и организации в рамках компетенции мероприятий по ресурсо- и энергосбережению, повышению энергетической эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве Томской области;
- 3) реализации полномочий в сфере теплоснабжения, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

#### **Статья 8. Обеспечение органами государственной власти Томской области экономической обоснованности и доступности платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

В целях обеспечения экономической обоснованности и доступности платы за жилое помещение и коммунальные услуги органы государственной власти Томской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Томской области, определяют метод регулирования тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, осуществляют контроль за соблюдением стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса, а также иные полномочия, предусмотренные Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", Федеральным [законом](#) от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении" и другими федеральными законами.

Статья 9. Защита органами государственной власти Томской области прав и законных интересов граждан

Органы государственной власти Томской области обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда в Томской области, путем:

- 1) осуществления государственного контроля и надзора, отнесенного к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений федеральными законами;
- 2) обращения в правоохранительные органы, иные уполномоченные органы и организации по результатам рассмотрения обращений граждан и юридических лиц в жилищной сфере;
- 3) иных способов, предусмотренных действующим законодательством.

### **Глава 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ**

Статья 10. Полномочия Законодательной Думы Томской области в жилищной сфере

Законодательная Дума Томской области в жилищной сфере осуществляет следующие полномочия:

- 1) принятие законов Томской области;
- 2) контроль за соблюдением и исполнением законов Томской области;
- 3) толкование законов Томской области;
- 4) контроль за управлением и распоряжением государственным жилищным фондом Томской области;
- 5) определение категорий граждан в целях предоставления им жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области, а также категорий граждан, нуждающихся в специальной социальной защите;
- 6) определение порядка предоставления по договорам социального найма жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области категориям граждан, установленным соответствующим законом Томской области;
- 7) определение порядка предоставления жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда Томской области;
- 8) определение порядка ведения органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
- 9) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 11. Полномочия исполнительных органов государственной власти Томской области в жилищной сфере**

Исполнительные органы государственной власти Томской области в жилищной сфере осуществляют следующие полномочия:

- 1) разработка, утверждение и обеспечение реализации долгосрочных и ведомственных целевых программ,

региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;

2) организация системы социальной поддержки населения;

3) управление и распоряжение государственным жилищным фондом Томской области в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области;

4) признание в установленном порядке жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области непригодными для проживания;

5) организация проведения энергетического обследования жилых домов, многоквартирных домов, помещения в которых составляют государственный жилищный фонд Томской области;

6) принятие решения о выкупе жилого помещения в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных нужд Томской области;

7) утверждение нормативов потребления коммунальных услуг в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

7.1) определение перечня и содержания документов, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией для установления нормативов потребления коммунальных услуг;

(п. 7.1 введен [Законом](#) Томской области от 14.02.2014 N 17-ОЗ)

**8) установление тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;**

9) установление региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг;

10) установление региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемых для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

11) установление максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи;

12) установление предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги;

13) государственный учет государственного жилищного фонда Томской области;

14) принятие решения о предоставлении во временное владение и пользование жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

15) контроль за соблюдением установленных законодательством требований при осуществлении жилищного строительства;

16) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 12. Наделение органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области отдельными государственными полномочиями в жилищной сфере

Органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области законами Томской области в порядке, предусмотренном федеральным законом, могут наделяться отдельными государственными полномочиями Томской области в жилищной сфере и, если это не противоречит федеральным законам, отдельными государственными полномочиями по предметам совместного ведения Российской Федерации и Томской области.

...

## ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят  
Государственной Думой  
22 декабря 2004 года

Одобрен  
Советом Федерации  
24 декабря 2004 года

### Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Глава 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

##### Статья 1. Основные начала жилищного законодательства

1. Жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (далее - жилищные права), а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (далее - жилищные отношения) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

2. Граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

3. Жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

4. Граждане, законно находящиеся на территории Российской Федерации, имеют право свободного выбора жилых помещений для проживания в качестве собственников, нанимателей или на иных основаниях, предусмотренных законодательством.

5. Ограничение права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания допускается только на основании настоящего Кодекса, другого федерального закона.

...

##### Статья 157.1. Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги

(введена Федеральным [законом](#) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

1. Не допускается повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы), утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации). В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предельные индексы утверждаются по согласованию с представительными органами муниципальных образований.

2. Предельные индексы устанавливаются на основании **индексов** изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации, утвержденных Правительством Российской Федерации (далее - индексы по субъектам Российской Федерации). Предельные индексы и индексы по субъектам Российской Федерации устанавливаются на долгосрочный период (на срок не менее чем три года, если иное не установлено Правительством Российской Федерации) в соответствии с основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации (далее - основы формирования индексов).

3. Основы формирования индексов **утверждаются** Правительством Российской Федерации и устанавливают:

1) порядок расчета, утверждения и применения индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов;

2) **основания и порядок** изменения индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов в течение периода их действия, а также основания и порядок выплаты компенсаций организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в связи с изменениями индексов по субъектам Российской Федерации и (или) предельных индексов;

3) **порядок** мониторинга и контроля за соблюдением индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов;

4) **основания и порядок** согласования предельных индексов представительными органами муниципальных образований;

5) **порядок** опубликования решений об установлении индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов, а также информации о результатах контроля за соблюдением индексов по субъектам Российской Федерации и государственного жилищного надзора в области применения предельных индексов.

4. Контроль за соблюдением порядка утверждения предельных индексов осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. В случае нарушения порядка утверждения предельных индексов уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти выдает высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) обязательные для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений.

...

## **Статья 201. Лицензионная комиссия**

**1. Субъектом Российской Федерации создается постоянно действующая лицензионная комиссия для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в субъекте Российской Федерации.**

2. Решением о создании лицензионной комиссии определяются состав лицензионной комиссии и порядок ее работы, назначается председатель лицензионной комиссии.

3. В составе лицензионной комиссии не менее чем одна треть ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями, указанными в части 8 статьи 20 настоящего Кодекса.

4. К полномочиям лицензионной комиссии относятся:

1) принятие решения о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии;

2) принятие квалификационного экзамена;

3) участие в мероприятиях по лицензионному контролю;

4) принятие решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

5. Решение лицензионной комиссии является основанием для оформления соответствующего приказа (распоряжения) органа государственного жилищного надзора.

6. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти утверждает методические указания о порядке формирования и деятельности лицензионной комиссии.

7. Решение лицензионной комиссии, принятое в нарушение требований настоящего Кодекса, может быть оспорено в суде или признано недействительным по решению федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации.

8. Члены лицензионной комиссии, виновные в нарушении требований настоящего Кодекса и Федерального закона от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

...





Прокуратура Российской  
Федерации

ПРОКУРАТУРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Беллинского, 14  
г. Томск, Россия, 634029

В Законодательную Думу  
Томской области

17.10.2014 № 07-18-2014  
На № 6-1251/3331-14 от 15.10.2014

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект Закона Томской области  
«О внесении изменений в Закон Томской  
области «О жилищной политике в Томской  
области»

В прокуратуре области рассмотрен проект Закона Томской области  
«О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в  
Томской области».

Замечаний к представленной редакции законопроекта не имеем.

Заместитель прокурора области

старший советник юстиции

И.П. Кошель

Д.С. Грипачёв, тел. 53-25-50

АБ № 054053

Законодательная Дума  
Томской области  
Дата 17.10.2014 Время 14:42  
№5566/0512-14



**АССОЦИАЦИЯ  
«СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»**

634012, г. Томск,  
пр. Кирова, д. 58, стр. 55

тел – 54-52-70 факс 54-52-70  
e-mail: smolo@tomsk.gov.ru

14.10.2014 г. № 525  
на № 6-092/3335-14 от 13.10.2014

Руководителю аппарата  
Законодательной Думы  
Томской области  
С.Д. Кузнецову

**Уважаемый Сергей Дмитриевич!**

Советом муниципальных образований Томской области рассмотрен проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области».

Проект закона поддерживаем, замечания и предложения отсутствуют.

Исполнительный директор

Н.В. Лиманская

Раудсепп Мария Александровна  
(83822) 54-53-34

Законодательная Дума  
Томской области  
Дата 15.10.2014 Время 10:04  
№5462/0929-14