

Жилищно-коммунальное хозяйство и строительство

Вопрос 1.

О нормативах накопления твердых коммунальных отходов.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов утверждены приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области от 31.10.2017 № 93 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Тульской области» и составляют для МКД -2,3 куб.м/год на 1 проживающего, для жилых домов - 2,65 куб.м/год на 1 проживающего:

Нормативы определены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2016 № 269 «Об определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов» и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.07.2016 №524/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам, связанным с определением нормативов накопления твердых коммунальных отходов» на основании необходимой информации, предоставленной органами местного самоуправления Тульской области.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов используются при расчете размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в месяц рассчитывается следующим образом: количество граждан, постоянно и временно проживающих в жилом помещении x норматив/12 x тариф (цена) на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Вопрос 2.

Какой орган признает нуждающимися в улучшении жилищных условий?

Принятие на учет или снятие с него граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях относится к полномочиям органа местного самоуправления по месту их жительства. Статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, признаются граждане:

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда

социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Вопрос 3.

Развитие ипотечного жилищного кредитования в Тульской области.

Подпрограммой «Доступное жилье» государственной программы Тульской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Тульской области», утвержденной постановлением правительства Тульской области от 29.12.2018 № 598, предусмотрено мероприятие по оказанию государственной поддержки гражданам Тульской области при ипотечном кредитовании.

Поддержка оказывается по 2 направлениям:

1) предоставление льготных ипотечных кредитов (ставка по ипотечному займу на строительство дома 6,25% и на приобретение квартиры - 7%) для определенных категорий граждан: работников бюджетной сферы (педагоги, медицинские работники), сотрудников оборонно-промышленных предприятий, многодетных семей, молодых семей.

2) предоставление социальных выплат отдельным категориям граждан, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий и имеющим доходы, достаточные для получения ипотечного кредита, в том числе:

- гражданам, проживающим в жилых помещениях, признанных в установленном порядке на 1 января 2012 года непригодными для постоянного проживания, или в многоквартирных домах, признанных в установленном

порядке после 1 января 2012 года аварийными и подлежащими сносу, и зарегистрированным в указанных жилых помещениях до 1 января 2012 года, независимо от права собственности на указанные жилые помещения, и не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания, по договорам социального найма или на праве собственности – 60% от расчетной стоимости жилья;

- работникам государственных и муниципальных учреждений – 50 % от расчетной стоимости жилья;

- многодетным семьям (семьи, имеющие 3 и более детей)- от 40 до 90% от расчетной стоимости жилья в зависимости от количества детей.

Социальная выплата может быть использована на строительство ИЖС, погашение части стоимости квартиры, в том числе при долевом строительстве.

Региональный оператор реализации мероприятия – Региональный фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования: 300041, Россия, г.Тула, пр.Ленина, д.40, тел. 8 (4872) 79-20-20».

Вопрос 4.

Как газифицировать населенный пункт в Тульской области?

Жителям населенного пункта целесообразно на сходе избрать инициативную группу по газификации.

Необходимо обратиться в газораспределительную организацию для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) к существующим газовым сетям объекта газификации (т.е. планируемого к строительству внутрипоселкового газопровода).

После получения технических условий и определения точки подключения необходимо решить вопросы о финансировании проектно-изыскательских работ и разработки проектно-сметной документации, включая получение положительного заключения госэкспертизы.

По факту прохождения проектно-сметной документацией государственной экспертизы и получения положительного заключения (включая заключение о достоверности определения сметной стоимости объекта) администрация муниципального образования района (городского округа) может включить строительство объекта газификации данного населенного пункта в муниципальную программу. Так же администрация муниципалитета имеет возможность направить заявку на предоставление субсидии на строительство указанного объекта газификации в рамках одной из областных программ в соответствующий орган исполнительной власти Тульской области.

Субсидии на строительство объектов газификации населенных пунктов Тульской области бюджетам муниципальных образований районов и городских округов Тульской области могут быть выделены в рамках:

- подпрограммы «Стимулирование программ газификации населенных пунктов муниципальных образований Тульской области» государственной программы Тульской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Тульской области», утвержденной постановлением

правительства Тульской области от 29.12.2018 № 598 (далее – Программа) (главный распорядитель бюджетных средств – министерство строительства Тульской области, контактные телефоны: (4872) 34-53-76, 24-98-03; электронная почта: minstroy@tularegion.ru);

- подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» государственной программы Тульской области «Развитие сельского хозяйства Тульской области» (главный распорядитель бюджетных средств – министерство сельского хозяйства Тульской области, контактный телефон (4872) 36-71-50, факс 31-15-18, электронная почта: apk@tularegion.ru).

В случае отсутствия технической возможности газификации населенного пункта и отказа газораспределительной организации в выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к существующим газовым сетям объекта газификации, либо при предоставлении точки подключения к газотранспортной системе на удалении от населенного пункта, может потребоваться строительство межпоселкового газопровода, строительство которых осуществляется в рамках Программы развития газоснабжения и газификации Тульской области, финансируемой и реализуемой структурами ПАО «Газпром». Правительством Тульской области в ООО «Газпром межрегионгаз» направляются предложения по строительству межпоселковых газопроводов на основании заявок администраций муниципальных районов и городских округов (в периоды её формирования). В таких случаях сроки строительства уличных распределительных газовых сетей в населенном пункте определяются исходя из сроков строительства межпоселкового газопровода в соответствии с Планом-графиком синхронизации выполнения программ газификации Тульской области».

Вопрос 5.

Как принять участие в проекте «Формирование комфортной городской среды» и благоустроить дворовую территорию многоквартирного дома?

Для того, чтобы принять участие в Программе и благоустроить дворовую территории многоквартирного дома, необходимо:

1. Провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах установлен Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовить протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Протокол должен содержать решение о включении дворовой территории в Программу, в том числе перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из минимального и дополнительного перечня работ; указание вида трудового участия жителей; согласие на софинансирование работ; согласие о включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате

реализации Программы на основании договора безвозмездного пользования либо акта приемки-передачи; согласие о последующем содержании и текущем ремонте элементов благоустройства, выполненных в рамках Программы за счет средств собственников помещений в МКД.

3. Подать Заявку в администрацию муниципального образования. Форма Заявки, а также сроки ее представления предусмотрены в порядках и сроках представления, рассмотрения и оценки предложений граждан и организаций по объектам благоустройства, утверждаемых администрациями муниципальных образований. Ознакомиться с порядками, формами представления Заявок и сроками приема можно на официальном сайте муниципального образования в разделе «Формирование современной городской среды» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Принимать участие в разработке, обсуждении и согласовании дизайн-проектов благоустройства дворовой территории, а также участие в выполнении работ по благоустройству территории (трудовое и финансовое участие) и их приемке. Дизайн-проекты благоустройства дворовой территории согласуются и утверждаются на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома с составлением соответствующего протокола собрания.

Вопрос 6.

Как признать жилье аварийным?

Согласно постановлению Правительства РФ от 28 января 2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» оценка и обследование жилых помещений (комнат, квартир, частных жилых помещений) и многоквартирных домов для установления факта непригодности для проживания в них граждан осуществляется межведомственной комиссией, специально создаваемой для этих целей, на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля). К работе в комиссии с правом совещательного голоса привлекается собственник жилого помещения либо уполномоченное им лицо.

Также основанием является заключение экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба,

подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Вопрос 7.

Какие документы должен представить заявитель для рассмотрения вопроса о непригодности помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным?

Заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

- заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным для признания жилого помещения непригодным для проживания;

- заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Министерство строительства Тульской области: 300041, г. Тула, пр. Ленина, д. 2, тел. 8 (4872) 24-53-70, 30-68-89

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Тульской области, 300041, г. Тула, пр. Ленина, д. 2, тел. 8 (4872) 24-53-70, 30-68-89

Государственное управление капитального строительства «ТулоблУКС»: 300041, г. Тула, Хлебная площадь, д. 7, тел. 8 (4872) 36-14-00, факс 36-14-14

**Государственное учреждение Тульской области «Региональный
хозрасчетный центр по ценообразованию в строительстве»:** 300041, г.
Тула, ул. Ф. Энгельса, д.40, тел. 8 (4872) 31-56-78

**Автономное учреждение Тульской области «Управление
государственной экспертизы в строительстве по Тульской области»:**
300012, г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 62, оф.222, тел. 8 (4872) 36-19-01

**Государственное казенное учреждение Тульской области
«Жилкомреформа»:** 300044 г. Тула, улица Заварная, д.1, тел. 8 (4872) 47-99-
03

**Акционерное общество «Областной Единый Информационно-
Расчетный Центр»:** 300041, Россия, г. Тула, ул. Л. Толстого, дом 114-а, тел.
8 (4872) 705-507, факс 30-73-93

Вопрос 8.

**Что такое норматив потребления коммунальной услуги, и в каком
случае он применяется?**

Норматив потребления коммунальной услуги - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении.

Случаи, когда применяются нормативы потребления коммунальных услуг предусмотрены [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». В их числе:

при определении размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа;

при определении размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и жилом доме, который не оборудован индивидуальным прибором учета тепловой энергии;

при определении размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек;

при определении размера платы за коммунальную услугу по истечении предельного количества расчетных периодов, когда плата рассчитывалась

исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета;

при доначислении размера платы за коммунальную услугу в случае невозможности определить мощность несанкционированно подключенного оборудования на основании акта о выявлении несанкционированного подключения;

в случае составления акта об отказе в допуске к прибору учета по истечении 3 расчетных периодов с даты составления такого акта исполнитель вправе производить расчет платы за коммунальные услуги исходя из норматива потребления коммунальных услуг;

при определении размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос 9.

За чей счет должны устанавливаться приборы учета коммунальных ресурсов?

С 1 июля 2020 года изменилось федеральное законодательство в отношении расходов по установке приборов учета электроэнергии. Обязанность по расходам на установку возложена на гарантирующих поставщиков и сетевые компании.

В тоже время, законодательство в отношении расходов по установке приборов учета холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, не изменилось.

Расходы, связанные с установкой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение), по-прежнему полностью возложены на собственников помещений.

Расходы, связанные с установкой общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение), которые входят в состав общего имущества в многоквартирном доме, несут собственники помещений многоквартирного дома пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Вопрос 10.

Что делать, если коммунальная услуга отсутствует либо предоставляется некачественно?

Согласно [Правилам](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и

жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» при обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу (далее – АДС) исполнителя или иную службу, указанную исполнителем, или АДС, деятельность которой организована управляющей организацией, ТСЖ или кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом

Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации АДС. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник АДС обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

В случае если сотруднику АДС исполнителя известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

В случае если сотруднику АДС исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник АДС обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потребителям коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

Вопрос 11.

Как производится перерасчет платы за услуги при временном отсутствии проживающего?

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», установлен Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета.

При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета **В СВЯЗИ С**

отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений.

Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем обязанности по устранению его неисправности, **перерасчет не производится**, за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.

Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению.

Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней периода временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выезда из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги, поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

В случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребителя перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за указанный в заявлении период временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев. Если по истечении 6 месяцев, за которые исполнителем произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги, период временного отсутствия потребителя продолжается и потребитель подал заявление о перерасчете за последующие расчетные периоды в связи с продлением периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за период, указанный в заявлении о продлении периода временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев, следующих

за периодом, за который исполнителем произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

Если потребитель, подавший заявление о перерасчете до начала периода временного отсутствия, не представил документы, подтверждающие продолжительность его отсутствия, или представленные документы не подтверждают временное отсутствие потребителя в течение всего или части периода, указанного в заявлении о перерасчете, исполнитель начисляет плату за коммунальные услуги за период неподтвержденного отсутствия в полном размере и вправе применить предусмотренные [частью 14 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации последствия несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги.

В случае подачи заявления о перерасчете в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя исполнитель осуществляет перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия, подтвержденный представленными документами, с учетом платежей, ранее начисленных исполнителем потребителю за период перерасчета.

В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении.

К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, а также акт обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) приборов учета.

При подаче заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребитель вправе указать в заявлении о перерасчете, что документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, не могут быть предоставлены вместе с заявлением о перерасчете по описанным в нем причинам и будут предоставлены после возвращения потребителя. В этом случае потребитель в течение 30 дней после возвращения обязан представить исполнителю документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия.

В качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете могут прилагаться:

копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии;

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания;

и) справка, выданная уполномоченным лицом садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина на садовом или огородном земельном участке, расположенном в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

к) иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

Документы, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации (при наличии), иметь регистрационный номер и дату выдачи.

Предоставляемые потребителем копии документов должны быть заверены.

В случае если на период временного отсутствия потребителя исполнителем по обращению потребителя было произведено отключение и опломбирование запорной арматуры, отделяющей внутриквартирное оборудование в жилом помещении потребителя от внутридомовых инженерных систем, и после возвращения потребителя исполнителем в ходе проведенной им проверки был установлен факт сохранности установленных пломб по окончании периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится без представления потребителем исполнителю документов.

Результаты перерасчета размера платы за коммунальные услуги отражаются:

а) в случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия - в платежных документах, формируемых исполнителем в течение периода временного отсутствия:

б) в случае подачи заявления о перерасчете после окончания периода временного отсутствия - в очередном платежном документе.

Вопрос 12.

Кто должен менять водопроводные стояки в многоквартирном доме?

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.

Принятие решений о капитальном ремонте, текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тульской области.

Работы выполняются подрядными организациями за счет средств фонда капитального ремонта, включающего взносы собственников помещений на капитальный ремонт, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Вопрос 13.

Должен ли я платить за лифт, если им не пользуюсь, живя на втором этаже?

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе лифты, лифтовые шахты, внутридомовая система электроснабжения, состоящая в том числе из системы автоматической пожарной сигнализации грузовых, пассажирских и пожарных лифтов.

Жилищным кодексом Российской Федерации определено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Собственники помещений несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля расходов собственника определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме.

Таким образом, обязанность оплаты за содержание лифта как части общего имущества многоквартирного дома определена действующим законодательством.

Вопрос 14.

Правомерно ли начисление платы за водоотведение? Не является ли это двойной оплатой водоснабжения?

Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» определено:

водоснабжение - водоподготовка, транспортировка и подача питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение) или приготовление, транспортировка и подача горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем горячего водоснабжения (горячее водоснабжение);

водоотведение - прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения.

Согласно ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Таким образом, водоснабжение и водоотведение - две различные коммунальные услуги и начисление платы за коммунальную услугу водоотведение (при ее наличии) - правомерно.

Вопрос 15.

Значительная часть моего дохода расходуется на оплату услуг ЖКХ, что делать?

В случае, если расходы граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, гражданам предоставляется субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных

услуг устанавливается ежегодно постановлением правительства Тульской области на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек, двух человек, на одиноко проживающих граждан.

Размер регионального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи установлен Законом Тульской области и составляет:

- при среднедушевом доходе семьи или доходе одиноко проживающего гражданина 6000 и менее рублей в месяц	10%
- при среднедушевом доходе семьи или доходе одиноко проживающего гражданина свыше 6000 рублей в месяц, но не более 7500 рублей в месяц	15%
- при среднедушевом доходе семьи или доходе одиноко проживающего гражданина свыше 7500 рублей в месяц	22%

По вопросу предоставления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг гражданин может обратиться в организацию, осуществляющую функции по предоставлению субсидий.

Вопрос 16.

Как определяется доля собственника квартиры в общем имуществе дома?

Согласно ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

(Пример (значения условные): общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в многоквартирном доме, составляет 78433,4 кв. м. Собственнику помещения принадлежит 7092,5 кв. м.

Доля собственника помещения в общей долевой собственности рассчитывается путем деления площади собственника помещения на общую площадь помещений, принадлежащих собственникам и умножается на 100%, что составляет 9,042%.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Вопрос 17.

Какие государственные органы осуществляют надзор по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома?

Согласно [ч. 2 ст. 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Государственная жилищная инспекция Тульской области является органом исполнительной власти Тульской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, направленный на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, и соблюдению требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос 18. Кто и как устанавливает размер взносов на капитальный ремонт МКД?

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован с учетом типа многоквартирного дома и его этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта, с учетом перечня работ.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса.

Вопрос 19.

Почему не платят взносы жители неприватизированных квартир и кто за них платит взносы?

Согласно ч. 1 ст. 169 ЖК РФ, ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме обязаны уплачивать собственники помещений в многоквартирном доме.

В структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений по договору найма не входит оплата взносов на капитальный ремонт. Оплату взносов осуществляет собственник помещений (государственного или муниципального жилищного фонда, т.д.)

Вопрос 20.

Платят ли взносы собственники нежилых помещений в многоквартирном доме?

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные [взносы](#) на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации. В случае, если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.

Вопрос 21.

Обязаны ли собственники помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, уплачивать взносы на капитальный ремонт?

Согласно части 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу.

Вопрос 22.

Как часто собственники помещений в доме смогут использовать средства, накапливающиеся на специальном счете дома на проведение срочных внеплановых работ.

В соответствии с частями 4.1 и 4.2 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете

достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

Вопрос 23.

Возможно ли осуществить перенос срока проведения капитального ремонта в доме на более ранний срок?

В отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, разъяснения по вопросу переноса капитального ремонта общего имущества на более ранний период даны в предыдущем вопросе.

В соответствии с частью 1 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

Согласно части 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений в многоквартирном доме, в определенные принятым решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядке его уплаты. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 24.

Почему при замене в доме канализации не меняются трубы от стены дома до первого колодца?

Внешней границей сетей водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, является внешняя граница стены многоквартирного дома согласно положению Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. В связи с чем, ремонтные работы текущего и капитального характера внутридомовой системы водоотведения подлежат выполнению соответствующими организациями в указанных границах дома».

Фонд капитального ремонта Тульской области.

Адрес: 300041, г. Тула, ул. Советская, д.14.

Адрес электронной почты: info@kapremont71.ru.

Телефон: 8(4872)77-05-24.

Номер «горячей линии» 8(4872)77-05-24

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Тульской области:

адрес: 300041, г. Тула, проспект Ленина, д. 2, 300041

Тел.: (4872) 24-53-71

E-mail: gkh@tularegion.ru

Вопрос 25.

Каков размер тарифа на электрическую энергию в садоводческих кооперативах, расположенных в сельской местности?

Регулирование тарифов на электрическую энергию в Российской Федерации осуществляется на основе Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике».

В соответствии с вышеуказанными документами тарифы на электроэнергию, поставляемую энергоснабжающими организациями населению, комитет Тульской области по тарифам утверждает в рамках предельных уровней, устанавливаемых ФАС России.

Постановлением комитета Тульской области по тарифам от 19.12.2019 № 46/2 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Тульской области на 2019 год» утверждены следующие тарифы с учетом НДС:

с 01.01.2020 по 30.06.2020:

- для населения, проживающего в городских населенных пунктах - 4,35 руб./кВтч;

- для населения, проживающего в сельских населенных пунктах, и населения, проживающего в городских населенных пунктах в домах,

оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками - 3,05 руб./кВтч;

с 01.07.2020 по 31.12.2020:

- для населения, проживающего в городских населенных пунктах - 4,57 руб./кВтч;

- для населения, проживающего в сельских населенных пунктах, и населения, проживающего в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками - 3,20 руб./кВтч.

В соответствии с указанным постановлением к потребителям, приравненным к категории «население», относятся, в том числе, садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие организации, учрежденные гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально – хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Учитывая, что граждане - члены садоводческих товариществ, не имеют сельской регистрации, то оплата потребленной электроэнергии независимо от способа учёта потреблённой энергии (по общему счётчику или на основании показаний индивидуальных приборов учёта), членами садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан должна производиться по тарифам, установленным для городского населения.

Вопрос 26.

Каковы изменения тарифов на коммунальные услуги в 2020 году?

Рост тарифов с 01.07.2020 на коммунальные услуги составит:

электроэнергия для населения – на 5%;

газ природный – на 3% (с 01.08.2020);

теплоэнергия (в среднем по региону) – на 3,7%;

водоснабжение и водоотведение (в среднем по региону) – на 5%.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.10.2019 №2556-р для Тульской области установлен индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по Тульской области с 1 июля 2020 года на уровне 3,9%. При установлении тарифов на 2020 год комитетом этот индекс не превышен.

Комитетом подготовлено постановление правительства Тульской области от 12.12.2019 № 614 «О предельных (максимальных) индексах изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Тульской области на 2020–2023 годы».

Вопрос 27. Какие тарифы на горячее водоснабжение?

Регулирование тарифов на тепловую энергию и горячее водоснабжение в Российской Федерации осуществляется в соответствии с Федеральными законами от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и постановлением Правительства РФ

от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».

Ежегодное увеличение тарифов на коммунальные услуги с 1 июля осуществляется в соответствии с прогнозом социально-экономического развития, разрабатываемым Министерством экономического развития РФ.

Услуги по горячему водоснабжению большинству жителей г. Тулы оказывает ЗАО «Тулатеплосеть».

В соответствии с действующим законодательством комитетом Тульской области по тарифам установлены двухкомпонентные тарифы на услугу горячего водоснабжения исходя из тарифа на холодную воду и тарифа на тепловую энергию, используемую на подогрев воды до соответствующей температуры.

Постановлением комитета Тульской области по тарифам от 18.12.2019 № 45/2 для ЗАО «Тулатеплосеть» на 2020 год были установлены тарифы на горячее водоснабжение, состоящие из двух компонентов:

с 01.01.2020 по 30.06.2020:

- компонент на холодную воду для населения с НДС – 27,54 руб. за м³;
- компонент на тепловую энергию для населения с НДС – 2293,40 руб.

за Гкал;

с 01.07.2020 по 31.12.2020:

- компонент на холодную воду для населения с НДС – 28,55 руб. за м³;
- компонент на тепловую энергию для населения с НДС – 2376,65 руб.

за Гкал.

Вопрос 28.

Каковы тарифы на услуги региональных операторов по обращению с ТКО на территории Тульской области?

В соответствии с Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 мая 2016 года № 484 «О ценообразовании в области обращения с твердыми коммунальными отходами», Методическими указаниями по расчету регулируемых тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденных приказом ФАС России от 21 ноября 2016 года № 1638/16 «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами», с 01.01.2019 осуществлен переход на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО). С этого момента услуга по вывозу ТКО перешла из статуса «жилищной» (исключена из состава платы за содержание и ремонт жилья) в статус «коммунальной» и взимается с каждого образователя (собственника) ТКО (физического или юридического лица) исходя из единого тарифа и норматива накопления ТКО.

По итогам проведения конкурсных процедур по отбору региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами министерством природных ресурсов и экологии Тульской области 28.04.2018

заключены соглашения с ООО «Хартия» и ООО «МСК-НТ» об организации деятельности по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Тульской области.

ООО «Хартия» обслуживает МО город Тула, Киреевский и Щекинский районы, ООО «МСК-НТ» все остальные районы и округа Тульской области.

Годовые нормативы накопления ТКО утверждены приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области от 31.10.2017 г. № 93 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Тульской области». Для населения, проживающего в индивидуальных жилых домах, норматив накопления составит 2,65 куб. м./год, в многоквартирных домах - 2,30 куб. м./год с одного проживающего.

Предельные единые тарифы на услуги региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами на 2020 год утверждены постановлением комитета Тульской области по тарифам от 20.12.2019 № 47/1 «Об утверждении предельных единых тарифов на услуги региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Тульской области на 2020 год». В связи с освобождением региональных операторов от уплаты налога на добавленную стоимость (подпункт «а» пункта 2 статьи 1 Федерального закона № 211-ФЗ «О внесении изменений в главы 21 и 25 части второй Налогового кодекса Российской Федерации») и увеличением объема оказываемых услуг предельный тариф с 1 января 2020 года для ООО «Хартия» снизится на 9,8% и составит 561,20 руб./куб. м., для ООО «МСК-НТ» снизится на 10,3% и составит 670,30 руб./куб. м.

Размер платы за вывоз ТКО в месяц рассчитывается следующим образом: (количество проживающих * норматив * тариф) / 12 месяцев.

Таким образом, размер платы за вывоз ТКО в месяц для одного проживающего составляет:

для ООО «Хартия»:

в индивидуальных жилых домах – 123 руб. 93 коп. $(1 * 2,65 * 561,20) / 12$;

в многоквартирных домах - 107 руб. 56 коп. $(1 * 2,3 * 561,20) / 12$;

для ООО «МСК-НТ»:

в индивидуальных жилых домах – 148 руб. 02 коп. $(1 * 2,65 * 670,30) / 12$;

в многоквартирных домах - 128 руб. 47 коп. $(1 * 2,3 * 670,30) / 12$.

Вопрос 29.

Где можно получить информацию об установленных тарифах на коммунальные услуги?

В соответствии с действующим законодательством тарифы на коммунальные услуги устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов). В Тульской области такими полномочиями наделен комитет Тульской области по тарифам. Постановления регулирующего органа об

установлении тарифов публикуется в установленном порядке. Информацию об установленных тарифах конкретной регулируемой организации можно узнать при обращении к источникам официальной публикации упомянутых нормативных правовых актов, в различных информационных системах (консультант плюс, гарант), в сетевом издании «Сборник правовых актов Тульской области и иной официальной информации», учрежденном постановлением правительства Тульской области № 8 от 17.01.2014. Официальный адрес сайта сетевого издания «Сборник правовых актов Тульской области и иной официальной информации» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://npatula.ru>. Сборник является сетевым изданием бесплатного доступа. Также информация публикуется на «Официальном интернет-портале правовой информации» по адресу: <http://pravo.gov.ru>, который является сетевым изданием и входит в государственную систему правовой информации, функционирование которой обеспечивает федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики, нормативно-правовому регулированию, контролю и надзору в сфере государственной охраны, президентской, правительственной и иных видов специальной связи и информации.

Дополнительно информация о тарифах размещена на сайте комитета в разделе «Документы» - «Справочник по тарифам» в разрезе муниципальных образований Тульской области.

Вопрос 30.

Можно ли узнать финансово-экономические показатели хозяйственной деятельности ресурсоснабжающих организаций, которые учитываются при установлении тарифа и влияют на его рост?

Подлежащую обязательному раскрытию в сети «Интернет» информацию об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, позволяющих проанализировать структуру затрат каждой теплоснабжающей, теплосетевой организации, и организации, осуществляющей деятельность в сфере водоснабжения, водоотведения, утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов, потребители могут получить в порядке, предусмотренном Стандартами раскрытия информации, утвержденными постановлениями Правительства Российской Федерации от 05.07.2013 № 570, от 17.01.2013 № 6, от 21.06.2016 № 564. Контроль за соблюдением указанных Стандартов раскрытия информации осуществляется комитетом Тульской области по тарифам.

Вопрос 31.

Куда обратиться с целью отлова безнадзорных животных?

Для отлова безнадзорных животных на территории города Тулы Вам необходимо обратиться с заявлением в Городскую Службу Единого Заказчика (300041, г. Тула, ул. Гоголевская, д.53 Б, тел.+7(4872)56-58-10), в населенных

пунктах области - в администрацию соответствующего муниципального образования.

Вопрос 32.

Требуется ли получение разрешения на строительство индивидуального жилого дома?

3 августа 2018 вступил в силу Федеральный закон № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым разрешение на строительство не требуется. Вместо разрешения, до начала строительства необходимо направить в уполномоченный орган (администрацию муниципального образования) уведомление о планируемом строительстве, а после окончания – уведомление об окончании строительства.

Вопрос 33.

Какие документы необходимо направить в орган местного самоуправления с уведомлением об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома?

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные [пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

Вопрос 34.

Имеет ли право застройщик переносить срок окончания строительства объекта долевого строительства?

Согласно части 3 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик имеет право перенести срок, если строительство не может быть завершено в установленный срок при условии письменного уведомления участников не менее чем за два месяца и переносе срока с предложением об изменении договора.

Вместе с тем, в случае нарушения определенного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Если участником долевого строительства является гражданин, установленная данной нормой неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Вопрос 35.

В чем особенность новой модели долевого строительства с использованием счетов эскроу?

С 1 июля 2019 года введена новая модель финансирования долевого строительства – проектного финансирования строительства и использования счетов эскроу.

Главная цель новой модели – защита участника долевого строительства. Законодатель рассчитывает, что поправки в Закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» помогут оставить в прошлом понятие «обманутый дольщик».

Напомним, что в старой модели строительство финансировали участники долевого строительства, желающие приобрести недвижимость в строящихся домах.

Средства, уплаченные ими застройщикам при заключении договора долевого участия (ДДУ) гарантировали им получение в собственность выбранных квартир.

Исходя из практического опыта, при такой модели при появлении проблемных объектов растет количество пострадавших граждан.

Новая схема работы будет выглядеть следующим образом. Строительство будет осуществляться за счет целевого кредита.

Дольщик заключает договор долевого участия в строительстве с застройщиком. Договор передают на регистрацию. После этого участник долевого строительства должен заплатить цену по договору путем внесения денег на эскроу-счет.

Счета эскроу, на которые участники долевого строительства будут перечислять средства в счет уплаты цены ДДУ, должны быть открыты в уполномоченном банке, осуществляющем целевое финансирование.

В период строительства денежные средства будут размещены на эскроу-счете в банке. Застройщик сможет их получить после того, как представит в банк разрешение на ввод в эксплуатацию объекта.

Если застройщик обанкротится, то дольщик сможет в одностороннем порядке расторгнуть договор долевого участия в строительстве и забрать свои денежные средства, внесенные на эскроу-счет. Такое же право предусмотрено в случае вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации

застройщика, а также при появлении требования кредитора о досрочном исполнении застройщиком обязательств по кредитному договору и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности или на праве аренды.

Инспекция Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору, 300045, г. Тула, ул. Оборонная, д. 114а.

Адрес сайта: <http://gosstroy.tularegion.ru/>. Адрес электронной почты: igsn@tularegion.ru, тел: (4872) 36-12-52.