



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

МИНИСТР

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

05.04.2021 № 13592-ИФ/04

На № _____ от _____

Первому заместителю председателя
Комитета Государственной Думы
Российской Федерации
по федеративному устройству
и вопросам местного самоуправления

И.В. Сапко

sapko@duma.gov.ru

Уважаемый Игорь Вячеславович!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело Ваш депутатский запрос от 1 марта 2021 г. № СИВ-4/137 (вх. Минстроя России от 2 марта 2021 г. № 20855/МС) по обращению Я.Н. Данчака, содержащему предложения по внесению изменений в положения действующего законодательства.

1. На предложение об исключении из статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) слов «...одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений...» сообщаем следующее.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт). Такое положение закреплено в части 1 статьи 169 ЖК РФ.

Положения части 2.1 статьи 169 ЖК РФ устанавливают, что законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт определенной категории граждан, в том числе одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.

Следует отметить, что с учетом положений статьи 26.3-1. Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе устанавливать за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительные меры социальной поддержки и социальной помощи для

отдельных категорий граждан, в том числе исходя из установленных законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации критериев нуждаемости, вне зависимости от наличия в федеральных законах положений, устанавливающих указанное право. В этой связи субъект Российской Федерации вправе принимать решение о предоставлении компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт и об освобождении собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся одиноко проживающими пенсионерами, достигшими возраста 70, 80 лет, от уплаты взносов на капитальный ремонт, с установлением механизмов реализации данной меры социальной поддержки.

Таким образом, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе устанавливать дополнительные меры социальной поддержки и социальной помощи для отдельных категорий граждан.

2. На предложение об исключении из статьи 154 ЖК РФ слов «...отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме...» сообщаем следующее.

В соответствии со статьей 154 ЖК РФ структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя также плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила № 491), в состав общего имущества включаются в том числе 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 межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование). Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого отведения (подпункт «л» пункта 11 Правил № 491).

В соответствии с пунктом 29 Правил № 491 расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при

выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Подпунктом «а» пункта 107 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644, централизованные бытовые системы водоотведения предназначены для приема, транспортировки и очистки сточных вод, образовавшихся в результате хозяйственно-бытовой деятельности населения, а также сточных вод, образовавшихся в результате производства продукции и (или) оказания услуг, при условии их соответствия требованиям.

В силу подпункта «в» пункта 4 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, потребителю может быть предоставлена коммунальная услуга в виде отведения сточных вод из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных Правилами, из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, - по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам.

Следовательно, законодатель указал, что отведение сточных вод в целях содержания общего имущества возможно исключительно в случаях, когда внутридомовые инженерные сети позволяют осуществлять потребление указанного коммунального ресурса.

Таким образом, возможность отведения сточных вод в целях содержания общего имущества обусловлена наличием соответствующих инженерных коммуникаций в многоквартирном доме, что предусматривает оснащение этого дома централизованной системой водоотведения (канализации) с подключением к ней жилых и нежилых помещений.

Также следует отметить, что согласно абзацу 3 пункта 29 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306, норматив отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется путем суммирования нормативов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3. На предложение о внесении изменений в нормативные правовые акты положения, закрепляющего возможность бесплатного проведения выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, сообщаем следующее.

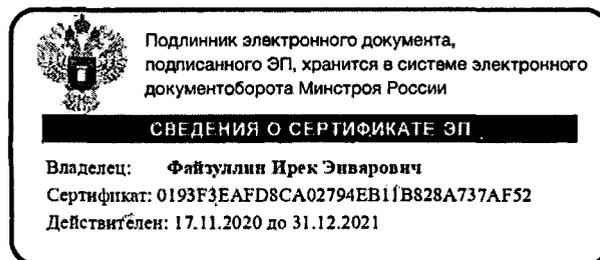
Цена на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования государственному регулированию не подлежит и является договорной.

Принимая во внимание положения Гражданского кодекса Российской Федерации изменение цены договора на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования возможно по соглашению сторон договора и при не достижении ее

согласования, стороны вправе обратиться в суд с заявлением об урегулировании разногласий по договору.

Внесение изменений в действующее законодательство предполагаемых положений, указанных в обращении Я.Н. Данчака, не требуется.

Вместе с тем обращаем внимание на то, что в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации на рассмотрении находится проект федерального закона Российской Федерации «О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части организации обслуживания газового оборудования в многоквартирном доме) (законопроект № 337041-7), в соответствии с которым управляющая организация будет выступать единым заказчиком услуг по договору обслуживания внутридомового газового оборудования и (от имени собственников помещений) внутриквартирного газового оборудования, в развитие которого Минстроем России разработан проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».



И.Э. Файзуллин