**Выступление главы Администрации г. Иванова А.С. Кузьмичева на заседании Правительства Ивановской области 27 декабря 2011 года о тарифной политике в жилищно-коммунальном хозяйстве на предстоящий 2012 год.** 

**А. Кузьмичев:** Уважаемый Михаил Александрович! Уважаемые члены Правительства! Уважаемые участники заседания!

Одной из самых приоритетных задач в работе администрации города Иванова является реализация мероприятий, направленных на минимизацию роста платы населения города за жилищно-коммунальные услуги. Для недопущения социальной напряженности среди населения администрация города на постоянной основе осуществляет контроль за выполнением федерального законодательства и разрабатывает рекомендации по его применению, проводит совещания с ресурсоснабжающими организациями и управляющими компаниями.

По вопросам, требующим дополнительной информации, направляются запросы в Министерство регионального развития РФ.

Вопрос об установлении на 2012 год платы за содержание и ремонт жилья рассматривался на совещании в администрации города Иваново в октябре – ноябре 2011 года. На совещании до управляющих организаций было доведено мнение Правительства Ивановской области и администрации города, что пересмотр платы за содержание и ремонт жилья на 2012 год необходимо предлагать жителям только после предоставления отчета о расходовании средств, собранных в 2011 году. Управляющим организациям указано на необходимость предоставления жителям детальных и понятных отчетов об использовании собранных средств в 2011 году.

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации администрация города Иванова устанавливает своими нормативными актами размер платы за содержание и ремонт жилья для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда и для собственников помещений, которые на общем собрании не приняли решение о величине платы.

С учетом рекомендаций Правительства Ивановской области администрацией города Иванова принято решение сохранить с 1 января 2012 года размер ставок платы за содержание и ремонт жилья для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и для собственников помещений, которые на общем собрании не приняли решение о величине платы, действующих в 2011 году. Хотелось бы отметить, что подобное совещание под руководством заместителя Председателя Правительства Ивановской области Олега Дмитриевича Безниско было проведено со всеми управляющих компаниями, и эта информация до них была доведена. Большинство управляющий компаний нашу позицию, позицию Правительства Ивановской области приняли. Однако, несмотря на решение, принятое на совещании, управляющие компании, такие как ОАО «Многофункциональная управляющая компания», ОАО «Многофункциональное предприятие жилищного хозяйства» и ОАО «Многофункциональное управляющие предприятие жилищное хозяйство №4» направили собственникам помещений предложение об увеличении с 1 января 2012 года размера платы за содержание и ремонт жилья.

Собственникам помещений эти управляющие организации предлагают увеличить с 1 января 2012 года размер платы за содержание и ремонт от 10% до 50%. На запрос администрации города об обоснованности предлагаемых ставок и о предварительных результатах выполнения договоров выполнения управления за 2011 год управляющие организации предоставили информацию, которой, по мнению нашей администрации, невозможно обосновать предлагаемое повышение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов.

В связи с этим хотелось бы отметить, что прошу Департамент жилищно-коммунального хозяйства, жилищную инспекцию вместе с администрацией города провести проверку данных управляющих компаний на предмет обоснованности. Мы особенно внимательно будем смотреть за организацией проведения собраний собственников жилья.

Начиная с 2010 года за счет средств городского бюджета для населения города Иванова, проживающего в многоквартирных домах с центральным отоплением и не оборудованных общедомовыми приборами учета, предусматривается порядок оказания мер социальной поддержки при оплате коммунальных услуг по отоплению путем применения при расчетах с населением предельного значения месячного объема потребления тепловой энергии в размере 0,015 Гкал на кв.м. На 2012 год средства на эти цели предусмотрены в городском бюджете в размере 96,4 млн. рублей.

Кроме того, по итогам отопительного сезона 2011 года выделены субсидии из городского бюджета ресурсоснабжающим организациям по многоквартирным домам, оборудованным общедомовым прибором учета расхода тепловой энергии на цели отопления. В соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам выделены средства для корректировки платы за отопление. В результате из городского бюджета выделено 20 млн. рублей на решение этой важной, на наш взгляд, социальной задачи, которая снижает расходы граждан на оплату коммунальных услуг в текущем году и в году 2012.

Наверное, очень актуальным для всех нас является вопрос начисления платы за услуги по электроснабжению для потребителей в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета. Данный вопрос неоднократно рассматривался администрацией города с управляющими организациями, ОАО «Ивгорэнергосбыт» и ОАО «Ивгоэлектросеть». Некоторые вопросы удалось решить при поддержке Правительства Ивановской области. Было принято решение о проведении комплексных проверок и систем энергоснабжения многоквартирных домов, в которых начисление за электрическую энергию, потребленную на общедомовые нужды, превышает 20% от начислений по индивидуальному прибору учета потребителей. Кроме того, направлено письмо в Министерство регионального развития РФ по вопросу порядка оплаты электрической энергии потребителями, занимающими нежилые помещения многоквартирных домов, но подключенны к общедомовому прибору учета. Знаете о том, что здесь было достаточно противоречивое законодательство, которое сегодня позволяет энергетикам не выставлять собственникам нежилых помещений оплату на затраты за общедомовые нужды. В этой связи считаем, что направленное письмо в Минрегионразвития позволит разрешить эту ситуацию в пользу жителей, которые получат уменьшение начислений за общедомовые нужды.

С 2011 года управляющими организациями ОАО «Ивгорэнергосбыт» и ОАО «Ивгоэлектросеть» проводятся комплексные проверки, которые рекомендовала администрация города. В ходе проверок проводится выверка схем подключения под общедомовые приборы учета потребителей - юридических лиц. По состоянию на 1 декабря 2011 года выверено 599 схем подключения потребителей. При этом, по 38 многоквартирным домам уточнены схемы подключения, а гражданам, проживающим в этих домах выполнен перерасчет платы за услуги по электроснабжению.

Хотелось бы отметить, что в зоне действия ОАО «Ивгорэнергосбыт» по состоянию на 1 декабря 2011 года количество многоквартирных домов, в которых потребители считают расчеты за потребленную электрическую энергию, исходя из показаний щитовых приборов учета, составляет 1066 домов. Еще в 81 многоквартирном доме начисление платы за услуги по электроснабжению выполняют управляющие организации.  
  
Хотелось бы отметить, что поступают в адрес администрации города от жителей многоквартирных домов замечания, где в квартирах, не оборудованных индивидуальными приборами учета, проживают незарегистрированные граждане. Оплата по количеству зарегистрированных граждан приводит к значительным доначислениям за коммунальные услуги. Особенно остро эта проблема стоит при начислении платы за холодную и горячую воду. Администрация города Иванова рекомендовала ОАО «Водоканал» и Ивановской городской теплосбытовой компании принимать от жителей протоколы общих собраний или документ, подписанный инициативной группой, старшим по дому, которыми подтверждается факт проживания незарегистрированных граждан, и начислять плату за коммунальные услуги с учетом фактически проживающих. К сожалению, эта позиция не нашла поддержки в органах прокуратуры, и сегодня есть решение Фрунзенского районного суда, который признал данные действия не совсем правомерными. Поэтому, мне кажется, Михаил Александрович, это сегодня необходимо, так как эти незарегистрированные граждане нарушают федеральное законодательство. И, в принципе, я так понимаю, собственники жилых помещений, которые пускают так называемых квартирантов, они получают незаконный доход, необходимо создать комиссию, в которую включить представителей муниципалитета и соответствующих структур Федеральной имиграционной службы, может быть, налоговой инспекции и участковых уполномоченных, чтобы провести комплексную проверку как раз незарегистрированных граждан, проживающих в многоквартирных домах. Потому что это вызывает, действительно, серьезные нарекания со стороны жителей, и, собственно говоря, это совершенно обоснованная позиция. Мы знаем о том, что в соответствии с требованиями Федерального законодательства до 1 июля 2012 года все собственники жилых помещений обязаны установить приборы учета на горячее водоснабжение и холодное водоснабжение. Но при этом, к сожалению, отсутствует мера административного воздействия на тех граждан, которые эти приборы не установят. Поэтому я считаю, что работа этой группы будет достаточно актуальна для снижения, в том числе, и платы за коммунальные услуги.

И очень важный момент, на мой взгляд, Михаил Александрович, это то, что сегодня необходимо использование института гражданского общества, использование возможностей нашей Общественной палаты вообще-то заниматься воспитанием чувства собственников у тех владельцев квартир, которые проживают в многоквартирных домах. Это связано именно с тем, что сегодня очень много зависит как раз непосредственно от собственников жилых помещений. Здесь, Антонина Ивановна уже говорила о том, что могут управляющие компании ввести в заблуждение собственников жилых помещений, которые могут на собрании принять решение о повышении платы, и когда они получат уже квитанции об увеличении оплаты за коммунальные услуги, будет вызываться какое-то непонимание. Я думаю, что вот это воспитание чувства собственника и понимание того, что сегодня человек и его собственность заканчивается не за дверью квартиры, а он является владельцем, и в том числе собственником самого многоквартирного дома, я думаю, что это очень важная и актуальная задачей. И, на мой взгляд, тоже очень важно через средства массовой информации, и я такое задание дал администрации города, проводить работу по распространению положительного опыта управления многоквартирными домами. Положительный опыт есть у нас и в плане управления домами товариществами собственников жилья. Мне хотелось бы довести до сведения присутствующих то, что, если в прошлом году в городе Иваново по 40 домам прошел возврат сумм за тепловую энергию на 4 млн. 600 тыс. рублей, потому что сами собственники регулировали температурный режим в своем многоквартирном доме, то уже в этом году по проведенному анализу возврат сумм нашей муниципальной городской теплосбытовой компанией будет проходить по 76 домам и составит более 10 млн. рублей. То есть, действительно, вот это понимание собственности, ответственности за содержание имущества и контроль за тарифами дает положительный результат, и это, действительно, хороший такой тренд в развитии чувства собственника, который проживает в многоквартирном доме.

В заключении хотелось бы сказать, что администрация города Иванова будет держать вопрос установления тарифов и контроля за тарифной политикой под особым контролем.

Спасибо за внимание.