

Проект

# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от

№

МОСКВА

1. Утвердить прилагаемую Стратегию развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2020 года.

2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти до 1 января 2018 года и далее ежегодно проводить корректировку значений показателей Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2020 года.

3. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации руководствоваться положениями Стратегии, утвержденной настоящим распоряжением, при разработке региональных целевых программ и иных программных документов.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

Д. Медведев

---

Утверждена  
распоряжением Правительства  
Российской Федерации  
от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**СТРАТЕГИЯ**  
**развития жилищно-коммунального хозяйства**  
**в Российской Федерации до 2020 года**

---

## Содержание

<b>I. Введение</b> .....	3
<b>II. Общая характеристика текущего состояния ЖКХ</b> .....	4
<b>III. Основные приоритеты, цели и задачи государственной политики в сфере ЖКХ</b> .....	6
<b>IV. Меры по развитию ЖКХ по основным направлениям сферы ЖКХ</b> .....	9
1. Управление многоквартирными домами .....	9
2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах .....	16
3. Ликвидация аварийного жилищного фонда .....	23
4. Модернизация объектов ЖКХ.....	26
4.1 Холодное (питьевое) водоснабжение и водоотведение .....	36
4.2. Горячее водоснабжение.....	38
4.3. Теплоснабжение.....	39
5. Обращение с твердыми коммунальными отходами.....	42
6. Похоронное дело .....	43
7. Социальная политика .....	45
8. Кадровая политика.....	49
9. Общественный контроль.....	52
<b>V. Заключительные положения</b> .....	54
Приложение .....	54

---

## І. Введение

Настоящая Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2020 года (далее – Стратегия) разработана в соответствии с Федеральным законом от 28 июля 2014 г. № 172-ФЗ "О стратегическом планировании в Российской Федерации", целевыми показателями и задачами, определенными в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг".

Стратегия разработана в целях:

определения основных приоритетов, среднесрочных целей и задач государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ);

формирования у участников рынка ЖКХ, инвесторов, потребителей ресурсов и жилищно-коммунальных услуг единых ориентиров и ожиданий относительно направлений и перспектив развития ЖКХ;

определения основных мер и мероприятий, направленных на достижение намеченных целей.

Реализация Стратегии зависит от макроэкономической конъюнктуры, включая динамику цен, процентных ставок по кредитам, уровня доходов населения, а также от социальных и политических факторов, региональных и местных социально-экономических условий, и особенностей.

Ключевыми направлениями Стратегии являются:

- формирование активных и ответственных собственников помещений в многоквартирных домах, обладающих всеми правами на принятие решений относительно своего дома и реальными возможностями реализации этих прав, а также определенным уровнем ответственности за принимаемые решения;

- развитие предпринимательства, усиление конкурентной среды и привлечение частных инвестиций в сферу ЖКХ;

- совершенствование системы отношений между собственниками, управляющими организациями и ресурсоснабжающими организациями;

- повышение энергетической эффективности отрасли.

В Стратегии к сфере ЖКХ отнесены следующие основные направления:

1. Осуществление деятельности, направленной на улучшение жилищных условий:

1.1. управление многоквартирными домами;

1.2. капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в том числе модернизация лифтового оборудования;

1.3. расселение аварийного жилищного фонда;

2. Осуществление регулируемых видов деятельности в сфере поставки коммунальных ресурсов (предоставления коммунальных услуг) (вопросы электроснабжения и газоснабжения рассматриваются в иных документах стратегического планирования):

2.1. холодное водоснабжение;

2.2. водоотведение;

2.3. горячее водоснабжение;

2.4. теплоснабжение;

2.5. обращение с твердыми коммунальными отходами;

3. Похоронное дело.

4. Социальная политика.

5. Кадровая политика.

6. Общественный контроль.

## **II. Общая характеристика текущего состояния ЖКХ**

ЖКХ – одна из базовых отраслей российской экономики, обеспечивающая население жизненно важными услугами, а промышленность – необходимой инфраструктурой. Годовой оборот ЖКХ превышает 4,1 трлн рублей, а это более 5,7% валового внутреннего продукта России.

Объем жилищного фонда в Российской Федерации составляет 3,3 млрд кв.м., в том числе многоквартирных домов 2,2 млрд кв.м. (что составляет 67% от общего объема жилищного фонда), индивидуальных жилых домов – более 1 млрд кв.м.

В последние годы сфера ЖКХ является одной из наиболее значимых государственных проблем, которые отмечают граждане. По данным Всероссийского центра изучения общественного мнения (далее – ВЦИОМ) в 2012 – 2013 гг. проблемы сферы ЖКХ заняли первое место (58% и 53% соответственно), в 2014 году – второе место.

Рост расходов на жилищно-коммунальные услуги и проблемы обслуживания жилищного фонда воспринимаются населением как самые

актуальные личные проблемы, поскольку люди сталкиваются с ними ежедневно и ощущают несоответствие условий, в которых они живут, и размера платы за обеспечение этих условий.

Эксперты отмечают в качестве основных следующие проблемы отрасли:

1) рост платы за ЖКУ без адекватного повышения качества услуг.

Согласно опросу, проведенному в мае 2015 года, большинство граждан (55%) считает несправедливой сумму, которую они платят за коммунальные услуги.

63% опрошенных назвали стоимость коммунальных услуг завышенной, при этом более других ощущают дороговизну ЖКУ жители небольших городов с населением от 50 до 100 тыс. человек (75%).

При этом 83% респондентов положительно относятся к установке приборов учета. А в целях снижения общего платежа за потребленные коммунальные ресурсы подавляющее большинство опрошенных (71%) уже установили приборы учета потребления воды.

2) низкое качество жилищных и коммунальных услуг.

По данным Роспотребнадзора только 62,1% населения в России потребляют доброкачественную воду. В сфере водоснабжения до нормативного уровня очищается только 55,5% воды, подаваемой в сети, а в сфере водоотведения и очистки сточных вод до нормативного уровня очищается только 45% сточных вод. Перебои с подачей горячей воды имеют 48% населения, холодной воды – 42% населения, электроэнергии – 28% населения.

Вместе с тем согласно данным исследований, проведенных в мае 2015 г., уже более половины респондентов стали удовлетворительно оценивать качество коммунальных услуг, а 12% опрошенных отметили улучшение их качества, преимущественно это жители малых городов (20%) и сел (15%).

Согласно опросу, проведенному ВЦИОМ в 2015 году, наибольшая неудовлетворенность граждан связана с антисанитарным состоянием лестниц и нерегулярной уборкой подъезда (38%), старой покраской подъезда и сломанными ступенями (37%), плохим состоянием крыш, стен и потолков (36%), прогнившими и неисправными водопроводными и канализационными трубами (33%), антисанитарным состоянием подвалов (27%), неисправностью дверей, оконных рам, балконов (24%), частыми поломками лифтов (11%).

3) изношенность эксплуатируемых объектов ЖКХ и необходимость их модернизации, технологического перевооружения в самое ближайшее время с привлечением частных инвестиций.

По экспертным оценкам ежегодные инвестиционные потребности коммунального сектора составляют не менее 500 млрд руб. (более 200 млрд руб. – инвестиции в сферу теплоснабжения, более 100 млрд руб. – инвестиции в сферу водоснабжения, более 100 млрд руб. – инвестиции в сферу водоотведения).

При этом сфера ЖКХ имеет огромный потенциал повышения эффективности, который по экспертным оценкам достигает 40%, но использовать его возможно при условии притока инвестиций и применения наиболее эффективных технологий.

### **III. Основные приоритеты, цели и задачи государственной политики в сфере ЖКХ**

Основными целями государственной политики в сфере ЖКХ в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг" являются повышение качества жизни населения путем повышения качества и надежности жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечение их доступности для населения.

Приоритетами государственной политики в жилищно-коммунальной сфере являются:

повышение комфортности условий проживания, в том числе обеспечение доступности многоквартирных домов для инвалидов и других маломобильных групп населения;

обеспечение доступности и качества жилищно-коммунальных услуг;

модернизация и повышение энергоэффективности объектов ЖКХ;

переход на принцип использования наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры и модернизации жилищного фонда.

Понятия качества и надежности жилищно-коммунальных услуг включают в себя безопасные и благоприятные условия проживания граждан в многоквартирных домах и жилых домах, бесперебойное

предоставление услуг отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами в соответствии с санитарными нормами и правилами и другими обязательными требованиями, установленными законодательством.

Основной задачей органов государственной власти в сфере ЖКХ является создание системы нормативно-правового регулирования, обеспечивающей эффективное функционирование и устойчивое развитие ЖКХ, в том числе предусматривающей сокращение административных процедур, устранение избыточных и заведомо недостижимых требований законодательства, предотвращение коррупции.

Реализация данной задачи невозможна без повышения прозрачности информации о деятельности организаций в сфере ЖКХ для потребителей, инвесторов, контролирующих органов, на обеспечение которой направлено создание государственной информационной системы ЖКХ (далее – ГИС ЖКХ).

Необходимо создание на региональном уровне инфраструктуры по комплексному учету коммунальных энергоресурсов, а также организация регулярного сбора и систематизации достоверной и актуальной информации об объектах коммунальной инфраструктуры, об их технико-экономическом состоянии и имущественных правах на указанные выше объекты, о региональных потребителях коммунальных ресурсов (услуг). Повышение прозрачности в указанной сфере позитивным образом отразится на качестве принимаемых управленческих решений, повышении энергоэффективности, платежной дисциплины, а также содействии привлечению инвестиций в отрасль.

Для обеспечения сбалансированного развития систем коммунальной инфраструктуры с учетом перспективных потребностей должны быть скоординированы механизмы территориального и инвестиционного планирования.

В условиях ухудшения макроэкономической конъюнктуры необходимо максимально использовать внутренние резервы для развития ЖКХ, связанные с оптимизацией текущих и инвестиционных расходов, энергосбережением. Одним из важных направлений повышения энергетической эффективности ЖКХ является развитие рынка энергосервисных услуг.

Для обеспечения модернизации инвестиционно-непривлекательных объектов ЖКХ необходимо принимать специальные меры, направленные на стимулирование консолидации активов таких предприятий, контролируемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, на уровне субъектов Российской Федерации с последующей их передачей в управление частным операторам на основе концессионных соглашений.

Для достижения стратегической цели и решения поставленных задач необходимо осуществление мер и мероприятий, направленных на:

- 1) развитие предпринимательства, включая развитие конкуренции, привлечение частных инвестиций в сферу ЖКХ;
- 2) повышение качества государственного управления, включая оптимизацию разграничения полномочий и ответственности, совершенствование системы государственного регулирования;
- 3) повышение эффективности управления инфраструктурой, стимулирование энергосбережения;
- 4) переход на использование наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры;
- 5) обеспечение адресности социальной поддержки населения;
- 6) развитие человеческого и общественного капитала, включая повышение производительности труда, развитие научного и технического потенциала, совершенствование системы общественного контроля, улучшение имиджа ЖКХ в средствах массовой информации.

Настоящая Стратегия определяет цели и задачи государственной политики в отдельных сферах деятельности ЖКХ с учетом их специфики, а также меры и мероприятия, необходимые для достижения установленных в этих сферах целей и решения поставленных задач.

Качественное и поступательное развитие сферы ЖКХ будет служить одним из основных источников экономического развития регионов Российской Федерации ввиду тесного сопряжения отрасли с более чем тридцатью смежными отраслями. В период финансовой нестабильности ЖКХ является одним из наиболее стабильных секторов экономики Российской Федерации (в том числе, благодаря наличию гарантированного спроса на производимые товары, работы и услуги).

Достижение поставленных целей и задач, а также реализация мероприятий, предусмотренных Стратегией, приведет к созданию

сбалансированной (между потребителями и производителями жилищно-коммунальных услуг) модели отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в основу которой будет положена следующая целевая ситуация – обеспечение потребителей качественными жилищно-коммунальными услугами стоимость которых, с одной стороны, доступна потребителю (в том числе с учетом оказания государственной (муниципальной) поддержки социально-незащищенным категориям населения), а с другой стороны обеспечивает не только возмещение расходов на производство указанных услуг их производителям, но и обеспечивает конкурентную доходность для инвесторов.

В последующем с целью дальнейшего развития рыночных отношений в сфере ЖКХ возможно постепенное расширение механизмов саморегулирования отрасли.

#### **IV. Меры по развитию ЖКХ по основным направлениям сферы ЖКХ**

##### **1. Управление многоквартирными домами**

В сфере управления многоквартирными домами основной целью государственной политики является повышение уровня удовлетворенности граждан качеством и стоимостью услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Достижение этой цели будет обеспечиваться решением следующих задач:

обеспечение профессионального управления многоквартирными домами;

создание условий для повышения активности и ответственности собственников помещений в многоквартирных домах, выступающих квалифицированными заказчиками жилищно-коммунальных услуг, в том числе посредством развития форм самоуправления граждан в этой сфере, прежде всего, таких как советы многоквартирных домов, товарищества собственников жилья.

Для обеспечения профессионального управления многоквартирными домами в 2014 году введено государственное регулирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами путем лицензирования такой деятельности с 1 мая 2015 года,

а также разработана вся необходимая нормативная правовая база на федеральном уровне для осуществления лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

К числу основных нормативных правовых актов в этой сфере следует отнести Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 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", а также постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".

С начала 2015 года усилия Правительства Российской Федерации направлены на организацию работы системы лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и развитие добросовестной конкуренции на рынке управления жильем.

По первому этапу лицензирования заявки поданы 12,5 тыс. управляющих организаций, действующих и имеющих в управлении многоквартирные дома по состоянию на 1 апреля 2015 г. Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в их отношении завершено в установленный срок. Из 12,5 тыс. обратившихся по результатам рассмотрения заявлений лицензионными комиссиями выданы порядка 11 тыс. лицензий; отказано в предоставлении лицензии 13% управляющих организаций.

Процесс лицензирования продолжается. На конец июля 2015 г. выдано уже 12,9 тыс. лицензий. Все они в соответствии с Федеральным законом № 255-ФЗ размещены в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в едином федеральном реестре.

Лицензирование позволит освободить рынок от недобросовестных управляющих организаций, повысить их ответственность за качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, а также предоставит собственникам помещений в многоквартирных домах реальные инструменты воздействия на управляющие организации, осуществляющие свою деятельность с нарушением действующего законодательства, прав и законных интересов граждан.

Лицензирование является механизмом постоянного контроля за управляющими организациями и принятия действенных мер к допустившим нарушения хозяйствующим субъектам. Эффективность данного механизма будет определяться в ходе мониторинга ситуации на рынке управления многоквартирными домами, в том числе с использованием показателя удовлетворенности потребителей качеством предоставленных услуг.

Кроме того, с целью формирования профессиональной среды участников рынка по управлению многоквартирными домами, необходимо проработать вопрос создания профессионального общественного объединения управляющих организаций с целью осуществления выработки и представления мнения профессионального сообщества по актуальным вопросам, возникающим в сфере управления многоквартирными домами.

Решение задачи по формированию ответственных и активных собственников помещений в многоквартирных домах будет обеспечено за счет проведения кампании по повышению информированности жителей многоквартирных домов об их правах и обязанностях и упрощения координации их действий за счет расширения форм проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

В этой связи в рамках реализации Стратегии будут подготовлены предложения по совершенствованию правового регулирования деятельности объединений собственников помещений в многоквартирном доме (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы и т.п.), имея в виду необходимость устранения «конкуренции» между общим собранием собственником помещений в многоквартирном доме и существующими на этом же доме объединениями собственников помещений и создания системы, при которой не будет осуществляться разделение собственников помещений на членов и не членов товарищества. При этом, необходимо руководствоваться положением о том, что каждый собственник помещений в многоквартирном доме добровольно владеет своим имуществом и никто не становится собственником против своей воли. Собственники помещений в каждом многоквартирном доме, в котором разные помещения принадлежат разным лицам, объективно образуют сообщество собственников, которые в равной степени обязаны совершать совместные действия по управлению общим имуществом. Принятие общих решений –

безусловная обязанность всех собственников помещений в многоквартирном доме, вытекающая из юридической природы общей долевой собственности на общее имущество.

В целях обеспечения прав собственников помещений в многоквартирных домах при их взаимодействии с исполнителями жилищно-коммунальных услуг будут расширяться полномочия советов многоквартирных домов через принятие соответствующих решений собственниками помещений в многоквартирных домах, будет создан институт профессиональных управляющих, задачей которых будет являться защита интересов жителей многоквартирных домов.

При этом, развитию активности собственников помещений в многоквартирном доме безусловно будут способствовать изменения, принятые Федеральным законом от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 176-ФЗ) в части введения новых упрощенных форм проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (очно-заочная форма), единых форм и требований к оформлению протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, которые будут установлены Минстроем России, и других норм. В целях дальнейшего развития и совершенствования порядка проведения и принятия решений на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, необходимо дополнительно проработать вопросы упрощения координации действий собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе участие в общих собраниях собственников, не проживающих фактически в многоквартирном доме, а также вопросы упрощения форм и способов оповещения собственников для участия в собраниях.

Для развития системы управления многоквартирными домами с высоким уровнем износа потребуется создание специальной модели отношений с использованием различных мер оказания поддержки со стороны государственных или муниципальных структур, оказывающих соответствующие услуги либо граждан, проживающих в таком фонде, а также предусматривающих возможность установления особых требований к качеству жилищно-коммунальных услуг в этом фонде. При этом государственная политика в сфере управления ветхим жилищным фондом должна быть ориентирована на привлечение частных компаний в эту

сферу, проработке механизмов субсидирования размера ставки платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и не должна допускать создания ситуации доминирования на данном рынке государственных или муниципальных организаций, которые будут привлекаться к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

До конца 2015 года будет сформирована новая модель отношений по оплате коммунальных услуг (ресурсов), предусматривающая:

совершенствование системы расчетов за коммунальные услуги;  
повышение ответственности потребителей за своевременную оплату жилищно-коммунальных услуг и ответственности ресурсоснабжающих организаций и управляющих организаций за качество коммунальных услуг и ресурсов, в том числе путем введения специальных штрафов за нарушение параметров качества оказываемых услуг.

Кроме того, необходимо дополнительно проанализировать предложения о доработке текущего законодательства в сфере управления многоквартирными домами, в том числе по следующим направлениям:

- создание механизма дифференциации ответственности управляющих организаций, в том числе в части размера штрафов, налагаемых на управляющие организации в связи с нарушением их лицензионных требований;

- необходимость установления дополнительных требований к управляющим организациям (требований к уставному капиталу, материально-технической базе и иные), в том числе относящихся к лицензионным требованиям;

- создание понятного и универсального механизма проверки (прежде всего с позиции собственника помещений в многоквартирном доме) обоснованности и достаточности устанавливаемой платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (калькулятор потребителя жилищной услуги), а также совершенствование механизма снижения указанной платы в зависимости от объема и качества фактически оказанной услуги;

- уточнение норм в отношении ответственности самих лицензирующих и надзорных органов для обеспечения борьбы с коррупционными правонарушениями в этой сфере;

- совершенствование процедур рассмотрения споров при взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

Отдельным вопросом, который необходимо дополнительно поработать, и по которому должны быть приняты соответствующие решения на федеральном уровне, является вопрос совершенствования правового режима и выработка действенных механизмов защиты общего имущества в многоквартирных домах.

При этом, в данном вопросе особое внимание необходимо уделить совершенствованию государственной политики по двум основным вопросам:

- более четкая индивидуализация и оформление прав собственности, в том числе государственная регистрация этого права, на общее имущество в конкретном многоквартирном доме;

- актуализация и существенная новация правовых актов, устанавливающих технические требования к общему имуществу в многоквартирном доме и его содержанию, в том числе формирование современных правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также формирование специальных технических требований к многоквартирному дому в формате специального технического регламента о безопасности многоквартирных домов. Кроме того, необходимо обсудить с профессиональным и экспертным сообществом потребность в принятии технического регламента о безопасности индивидуальных жилых домов.

В этой части необходимы:

- подготовка предложений по совершенствованию правового регулирования оформления общего имущества в многоквартирных домах, имея в виду необходимость введения и безусловной реализации правила об обязательной регистрации общего имущества в многоквартирном доме, совершенствования механизма оформления прав на указанное имущество, исключающего возможность его отчуждения или передачи в пользование с нарушением требований законодательства;

- разработка специальных мер по восстановлению законных прав собственников на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе по ранее совершенным сделкам, обратив особое внимание на случаи незаконного отчуждения органами власти имущества, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;

- совершенствование правил заключения договоров управления многоквартирными домами, в том числе ужесточение требований в части наличия и оформления договоров управления многоквартирными домами

с учетом примерной формы договора управления, утвержденной приказом Минстроя России.

В 2016 году потребление коммунальных ресурсов на общедомовые нужды будет включено в состав жилищной услуги. Такое решение стимулирует управляющие компании к энергосбережению и выявлению хищений коммунальных ресурсов. В совокупности с мерами по развитию энергетического сервиса это позволит задействовать значительные внутренние резервы для снижения стоимости и повышения качества жилищно-коммунальных услуг в многоквартирном доме, а также осуществлять финансирование энергосберегающих мероприятий за счет внебюджетных источников или за счет получаемой экономии энергетических ресурсов.

Кроме того, в рамках реализации Стратегии будут дополнительно проработаны предложения о совершенствовании порядка расчета за жилищно-коммунальные услуги, в том числе введение скидок на оплату жилищно-коммунальных услуг или условий предоплаты (условия, порядок, механизмы реализации), уточнения срока оплаты по договорам ресурсоснабжения и договорам управления.

В 2015 году будут устранены препятствия для оказания энергетического сервиса в многоквартирных домах. В частности, будет упрощен порядок заключения энергосервисных договоров и предусмотрена возможность фиксации на долгосрочный период объема потребления тепловой энергии в многоквартирном доме.

Начиная с 2015 года работает система специализированного федерального контроля за соблюдением жилищного законодательства на территории Российской Федерации посредством осуществления деятельности Главного государственного жилищного инспектора, наделенного правом проведения проверок региональных органов государственного жилищного надзора.

В целях обеспечения дополнительного контроля реализации законодательства Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами Правительством Российской Федерации будет продолжена работа по организации и обеспечению функционирования институтов общественного контроля в ЖКХ.

Кроме того, в рамках Стратегии будут реализованы задачи, направленные на:

1) внедрение простого и прозрачного механизма выбора и смены управляющей организации, обеспечивающего защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах и исключающего незаконную смену управляющей организации;

2) совершенствование системы раскрытия информации лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе в целях повышения информированности собственников помещений в многоквартирном доме;

3) совершенствование системы мониторинга жилищного фонда и завершение формирования системы его государственного учета;

4) совершенствование системы учета потребления коммунальных услуг, в том числе путем реализации мер, направленных на стимулирование потребителей к установке приборов учета (общедомовых и индивидуальных), установления ответственности за вмешательство в работу приборов учета и несанкционированное подключение к внутридомовым сетям;

5) стимулирование широкомасштабной реализации энергосберегающих мероприятий в многоквартирных домах по схеме энергосервисных договоров (контрактов).

В целях оценки достижения поставленных задач в сфере управления многоквартирными домами к 2016 году будут определены показатели, характеризующие качество обслуживания потребителей, и организованы периодические исследования в области оценки удовлетворенности потребителей уровнем обслуживания и качеством услуг в сфере управления многоквартирными домами.

## **2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах**

В сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт многоквартирных домов) целью государственной политики является создание и обеспечение устойчивого функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональные системы капитального ремонта), обеспечивающих его своевременное проведение, требуемое качество и справедливую стоимость работ (услуг) с постепенным переходом от преобладания системы государственной организации проведения капитального ремонта через

систему региональных операторов к преобладанию и распространению модели организации проведения капитального ремонта через систему специальных счетов. При этом, главным целевым ориентиром в этом направлении должно стать достижение к 2020 году процентного соотношения способов формирования фондов капитального ремонта на специальных счетах и счетах регионального оператора в размере 50X50 по такому показателю как общая площадь многоквартирных домов, подлежащая капитальному ремонту.

В 2014 году была запущена работа региональных систем капитального ремонта, основанных на финансировании капитального ремонта за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах.

В настоящее время субъектами Российской Федерации сформированы механизмы, обеспечивающие долгосрочное планирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов и основанные на осуществлении его финансирования собственниками помещений в многоквартирных домах путем уплаты ежемесячного обязательного минимального взноса на капитальный ремонт в отношении многоквартирных домов, включенных в региональные программы капитального ремонта.

По данным субъектов Российской Федерации – в 2014 году в рамках региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах завершён ремонт 7,7 тыс. многоквартирных домов общей площадью 37 млн кв. м., в которых проживают 1,4 млн человек.

Общий объем финансирования программ капитального ремонта в 2014 году составил 36,1 млрд руб., в том числе за счет средств Фонда ЖКХ – 5,6 млрд руб. (15,5%), за счет консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации – 18,3 млрд руб. (50,7%), за счет средств собственников – 12,19 млрд руб. (33,8%).

Необходимо отметить, что Федеральным законом № 176-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены существенные изменения в части корректировки норм, регламентирующих проведение капитального ремонта, основанные на правоприменительной практике и выявленных проблемах, в том числе в части совершенствования:

- порядка формирования и актуализации региональных программ капитального ремонта, включая уточнение порядка определения сроков проведения капитального ремонта и упрощение порядка внесения

изменений в региональные программы капитального ремонта, когда такие изменения вызваны техническими ошибками, допущенными при их формировании;

- правового режима функционирования специальных счетов;
- правового статуса владельца специального счета;
- деятельности региональных операторов.

Первоочередными задачами органов государственной власти и органов местного самоуправления на 2015 – 2016 годы являются:

- безусловное исполнение взятых на себя в соответствии с утвержденными региональными программами капитального ремонта и краткосрочными планами их реализации обязательств по проведению капитального ремонта. Это необходимо, в том числе, с точки зрения повышения доверия граждан к работе новых систем капитального ремонта, для которых ничего не может быть лучше, чем демонстрация положительных и реальных примеров работы системы;

- завершение формирования и обеспечение качественной работы системы мониторинга и контроля функционирования региональных систем капитального ремонта в соответствии с требованиями, установленными Минстроем России;

- актуализация региональных программ капитального ремонта с целью устранения выявленных недостатков, а также приведения их в соответствие с требованиями нового законодательства;

- продолжение проведения активной информационно-просветительской работы с собственниками по вопросам организации проведения капитального ремонта;

- формирование системы назначения руководителей региональных операторов, соответствующих установленным на федеральном уровне квалификационным требованиям и прошедших проверку на их соответствие путем проведения тестирования в Минстрое России;

- создание механизма оценки финансовой устойчивости региональных систем капитального ремонта, в том числе предусматривающей оценку достаточности установленного размера минимального взноса на капитальный ремонт (далее – взнос на капитальный ремонт), оказываемой государственной (муниципальной) поддержки в целях софинансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

- практический запуск механизмов льготного кредитования капитального ремонта, в том числе при участии государственной поддержки;

- выработка дополнительных мер, направленных на стимулирование развития специальных счетов, в том числе:

а) снижение нижнего предела по количеству голосов, необходимых для принятия решения об избрании способа формирования фонда капитального ремонта;

б) наделения уполномоченного органа субъекта Российской Федерации правом принятия решения (по согласованию с собственниками помещений и региональным оператором) о досрочном переходе со счета регионального оператора на специальный счет;

в) защита средств специального счета от инфляции путем введения режима специального депозита и установления субсидиарной ответственности Российской Федерации перед собственниками за сохранность средств на специальных счетах, открытых в банках, соответствующих требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) установление преимущества в предоставлении государственной (муниципальной) поддержки на софинансирование капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Задача повышения качества капитального ремонта и эффективности расходов на его проведение будет решаться за счет осуществления на федеральном уровне сравнительного анализа и создания укрупненных нормативов для расходов на реализацию типовых видов работ, а также осуществления методического обеспечения процесса осуществления деятельности региональными операторами. При этом особое внимание будет уделено прозрачности проведения торгов по отбору организаций для осуществления работ по капитальному ремонту.

Кроме того, в целях формирования справедливой стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту многоквартирных домов и повышения эффективности расходов из программы капитального ремонта будут исключаться многоквартирные дома с высоким уровнем износа (более 70%), многоквартирные дома, стоимость капитального ремонта которых является чрезмерно высокой, а также многоквартирные дома, в отношении которых в установленном порядке приняты решения об их сносе. Для модернизации или определения дальнейшего использования

таких домов субъектами Российской Федерации будут разрабатываться специальные программы.

В целях реализации при капитальном ремонте дополнительных мероприятий, направленных на повышение энергетической эффективности, будут использованы специальные инструменты, позволяющие финансировать такие работы на принципах энергетического сервиса.

Одним из вопросов, заслуживающих особого внимания при организации проведения капитального ремонта является, вопрос модернизации лифтового оборудования в многоквартирном доме, в том числе с целью обеспечения доступности многоквартирных домов для инвалидов и других маломобильных групп населения, вандалозащищенности, энергоэффективности и пожарной безопасности лифтового оборудования.

Основой системы государственного регулирования в сфере лифтового хозяйства является Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (далее – Технический регламент о лифтах), в соответствии с которым по истечении назначенного срока службы (свыше 25 лет) не допускается использование лифта по назначению без проведения оценки соответствия, выполнения модернизации (капитального ремонта) или замены лифта" замена лифтов (или капитальный ремонт) с истекшим сроком эксплуатации более 25 лет. Соответствующая работа должна быть в массовом порядке проведена в рамках реализации региональных программ капитального ремонта. При этом, указанная услуга, с точки зрения экспертов, является одной из самых привлекательных с точки зрения использования кредитных средств для ее финансирования. Другим мероприятием, реализация которого будет одновременно способствовать решению проблемы модернизации лифтового хозяйства и стимулированию развития отечественного производителя будет обеспечение импортозамещения за счет применения лифтов отечественных производителей. *(справочно: по оценкам Национального Лифтового союза при импортозамещении в лифтостроении возможно достичь сокращения до 2020 года применения импортных комплектующих до 10% (с 30% в 2015 году).*

Для обеспечения своевременности проведения капитального ремонта будет осуществляться систематическое наблюдение за использованием жилищного фонда и обеспечением его сохранности посредством сбора,

систематизации и анализа информации в соответствии с установленным перечнем показателей.

В этих целях Минстроем России запущена автоматизированная информационная система мониторинга реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта, которая обеспечивает:

– получение полной и актуальной информации по планируемому и (или) проведенному капитальному ремонту каждого многоквартирного дома любым заинтересованным лицом;

– отслеживание основных этапов организации и проведения капитального ремонта каждого многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план ее реализации, в том числе, на предмет обеспечения участия собственников и общественности в приемке работ по капитальному ремонту;

– отслеживание качества планирования и динамики реализации региональных программ капитального ремонта;

– контроль уровня стоимости проводимого капитального ремонта по определенному виду работ (услуг);

– выявление и исключение дублирования многоквартирных домов в региональных программах по капитальному ремонту и программах по переселению из аварийного и ветхого жилья;

– информационную открытость и прозрачность реализации региональных программ капитального ремонта.

Кроме того, на сайте Минстроя России и портале государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) "Реформа ЖКХ" ([reformagkh.ru](http://reformagkh.ru)) в разделе "Капитальный ремонт" в рамках действующей системы цветовой индикации "светофор" отображаются показатели субъектов Российской Федерации по реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов.

Основным риском функционирования системы капитального ремонта многоквартирных домов является ее возможная финансовая несбалансированность.

Во избежание формирования у региональных фондов капитального ремонта дефицита и необеспеченных обязательств, федеральными органами исполнительной власти будет осуществляться мониторинг

финансовой устойчивости региональных операторов капитального ремонта и, в том числе, соответствия минимального размера взносов на капитальный ремонт объему обязательств, принимаемых на себя региональными операторами.

Кроме того, на федеральном уровне будет разработана модель, позволяющая осуществлять оценку финансовой устойчивости уже функционирующих региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов, а, значит, позволяющая прогнозировать ее развитие, возможные проблемы функционирования, а также своевременно принимать меры, направленные на решение выявляемых проблем.

Задача по повышению эффективности функционирования созданной системы капитального ремонта будет решаться путем привлечения дополнительных источников финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов и, прежде всего, за счет развития кредитования капитального ремонта многоквартирных домов.

Согласно результатам проведенного в июне 2015 года исследования 61% опрошенных видят необходимость проведения капитального ремонта в ближайшие 3-5 лет, при этом более трети (34%) респондентов считают, что их многоквартирный дом необходимо отремонтировать немедленно.

Для расширения возможностей граждан по осуществлению капитального ремонта, в том числе выборочного ремонта, снижения "периода ожидания" такого ремонта, повышения комфорта и качества проживания в многоквартирном доме сверх установленного Жилищным кодексом Российской Федерации минимального перечня, в 2015 – 2016 годах, Правительством Российской Федерации будут продолжены разработка и развитие механизмов кредитования капитального ремонта многоквартирных домов. Собственники помещений в многоквартирном доме смогут осуществить выполнение необходимых работ, не дожидаясь сроков, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, и оплатить эти работы за счет долгосрочных кредитов, погашение которых будет осуществляться за счет взносов на капитальный ремонт, входящих в состав платежей за жилищно-коммунальные услуги. Повысить доступность таких кредитов и обеспечить вовлечение большего числа собственников помещений в многоквартирных домах, привлекающих дополнительные источники финансирования капитального ремонта общего имущества, позволит государственная поддержка таких собственников

в виде субсидирования процентной ставки и субсидирования части самого кредита.

Также в целях снижения коммерческих рисков, снижения стоимости кредитов и увеличения их сроков будут применяться механизмы рефинансирования кредитов, выданных на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Развитие механизмов кредитования является одной из приоритетных задач в рамках развития региональных систем капитального ремонта, а также имеет важное социальное значение. Возможность проведения капитального ремонта в многоквартирных домах с использованием кредитных средств позволит значительно сократить количество домов, требующих капитального ремонта и снять определенную обеспокоенность собственников помещений по вопросам формирования, сохранности и использования фондов капитального ремонта.

Тем не менее, вовлеченность кредитных организаций в процесс кредитования капитального ремонта сдерживается рядом объективных факторов, в частности рисками, связанными с отсутствием обеспечения по указанным кредитам, с которым у банков имеется практический опыт работы. В качестве основного обеспечения по кредиту на капитальный ремонт многоквартирных домов рассматривается поток платежей собственников помещений, обязательных в силу закона. В качестве дополнительного обеспечения предусматривается использование государственных и муниципальных гарантий.

### **3. Ликвидация аварийного жилищного фонда**

Целью государственной политики в сфере ликвидации аварийного жилищного фонда является создание постоянно действующей системы реновации жилищного фонда, основанной на принципах государственной поддержки социально незащищенных категорий граждан и реализации прав собственников при переселении из аварийного жилищного фонда.

Для достижения поставленной цели необходимо завершить расселение аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года, а также создать новые механизмы переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года.

Площадь аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года и требующего расселения до 1 сентября 2017 года, составляет 11,4 млн кв.м.

В 2014 году плановый показатель был выполнен на 113% - расселено 2,96 млн кв.м. аварийного жилищного фонда, в новые квартиры переехали 191 тыс. человек.

Эффективное решение поставленной задачи обеспечивается за счет реализованных в 2014 году следующих мер:

- утверждены четкие показатели общей площади и количества граждан, подлежащих расселению, для каждого субъекта Российской Федерации;

- создана сквозная система контроля и мониторинга реализации программ переселения - начиная с момента подачи регионом заявки в Фонд ЖКХ и завершая фактом переселения;

- снижен уровень долевого финансирования расходов со стороны субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

- оптимизирован порядок и условия предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на реализацию мероприятий по программам переселения;

- усилена ответственность субъектов Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

В целях повышения эффективности ликвидации аварийного жилищного фонда планируется реализовать следующие меры:

- 1) усилить контроль за качеством строящегося в рамках программ переселения жилья путем:

- введения обязательного наличия допуска саморегулируемой организации (далее - СРО) при осуществлении проектирования и строительства многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три (малоэтажное строительство);

- введения экспертизы и государственного строительного надзора в отношении объектов малоэтажного жилья, строящихся в рамках государственных и муниципальных контрактов;

- установления субсидиарной ответственности СРО по обязательствам своих членов, возникшим вследствие ненадлежащего исполнения государственных и (или) муниципальных контрактов

на осуществление инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выявления несоответствия разработанной проектной (сметной) документации установленным требованиям, а не только вследствие причинения вреда;

– утверждения и применения унифицированных типовых государственных (муниципальных) контрактов на выполнение работ по строительству многоквартирного дома и на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

2) усилить контроль за безусловным достижением субъектами Российской Федерации целевых показателей реализации программ, в том числе увеличить количество выездных проверок;

3) усилить контроль за обеспечением со стороны субъектов Российской Федерации уровня софинансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья.

В целях решения задачи расселения аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года, будут созданы новые механизмы переселения граждан из аварийного жилья. Долгосрочный прогноз темпов выбытия из эксплуатации жилищного фонда показывает, что до 2035 года будут признаны аварийными многоквартирные дома площадью около 100 млн кв. м., на расселение которых потребуется более 4 трлн руб. в текущих ценах строительства жилья в размере около 33 тыс. руб. за кв. м.

При этом, важнейшим вопросом, который необходимо решить в рамках запуска новых механизмов расселения аварийного жилищного фонда, является вопрос создания системы достоверного учета аварийного жилищного фонда и формирования соответствующего реестра на федеральном уровне.

В этих целях в 2015 году будет разработана и запущена в практическую эксплуатацию система формирования реестра аварийного жилищного фонда, в рамках которой будет обеспечено получение на системной основе актуальной и достоверной информации о состоянии жилищного фонда. Отдельным вопросом в этой части является проведение ревизии и формирование актуального реестра аварийного жилищного фонда, находящегося в федеральной собственности, в целях его восстановления. Новая система расселения аварийного жилищного фонда

будет основываться на новых подходах к условиям предоставления жилья гражданам, проживающим в аварийных домах, которые будут выражаться, прежде всего, в безусловном выполнении государством своих обязательств перед социально-незащищенными категориями граждан (не имеющих достаточного дохода, а также нуждающихся в жилье), а с другой стороны в оказании максимального содействия собственникам жилья, которые не могут претендовать на предоставление жилья государством, в самостоятельном решении вопроса переселения из аварийного жилья.

Предлагается целевая модель переселения граждан из аварийного жилищного фонда, предусматривающая безусловное обеспечение жильем малоимущих собственников, у которых нет иного жилого помещения для проживания и малоимущих граждан, проживающих по договорам социального найма – предоставление жилого помещения по договору социального найма.

При этом, одним из основных принципов новой системы расселения аварийного жилищного фонда будет принцип возвратности вложенных бюджетных средств и повторного их направления на решение задач расселения аварийного жилья, а также на привлечении средств частных инвесторов, в том числе собственников аварийного жилья.

Расселение аварийного жилья будет осуществляться посредством разработки и реализации соответствующих региональных программ, устанавливающих четкие и понятные параметры переселения.

В краткосрочной перспективе (до 2020 года) разработанные механизмы переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года, должны обеспечивать недопущение роста объема аварийного жилищного фонда.

#### **4. Модернизация объектов ЖКХ**

В целях модернизации и повышения энергетической эффективности объектов ЖКХ будут решены следующие задачи:

- обеспечение благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ;
- ликвидация неэффективного управления объектами ЖКХ, осуществляемого унитарными предприятиями;
- внедрение новых механизмов государственной поддержки развития и модернизации коммунальной инфраструктуры, в том числе

учитывающих специфику реализации инвестиционных проектов по модернизации объектов ЖКХ в «малых городах»;

– переход на использование наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры;

– принятие и реализация мер, направленных на повышение платежной дисциплины и ответственности неплательщиков, в том числе посредством введения прямых договоров и создания системы расчетных центров, обеспечивающих целевой характер и гарантированное поступление платежей, осуществляемых гражданами в адрес ресурсоснабжающих организаций, введения возможности отключения подачи коммунального ресурса за задержку платежей по любому виду коммунального ресурса с установлением обязанности для лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, произвести такое отключение, а также упрощение порядка обращения взыскания на жилое помещение и переселение в случае существенной задолженности за жилищно-коммунальные услуги;

- переход на долгосрочное тарифное регулирование в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в том числе в условиях действия требования об обязательном учете при формировании тарифа гарантирующей организации, оказывающей услуги в сфере водоснабжения и водоотведения, расчетной предпринимательской прибыли в размере 5% *(за исключением унитарных предприятий, для которых данный размер может быть установлен на более низком уровне)*;

- обеспечение работы механизма долгосрочного регулирования совокупного платежа гражданина за коммунальные услуги, исключающего необоснованный рост платы граждан за коммунальные услуги и обеспечивающего предсказуемость для регулируемых организаций и частного инвестора федеральных ограничений при установлении тарифов;

- совершенствование механизма выявления и оформления прав на бесхозные объекты ЖКХ, в том числе стимулирование к этой деятельности органов местного самоуправления, на территории которых выявляются такие объекты.

В целях создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ Правительство Российской Федерации обеспечило создание необходимой законодательной базы, основанной на переходе к долгосрочному инвестиционному планированию

и тарифному регулированию, развитию концессионной модели государственного частного партнерства.

В целом для создания условий для привлечения в ЖКХ частных инвестиций приняты более 30 нормативных правовых актов (в том числе, в рамках совершенствования законодательства о концессионных соглашениях).

Федеральным законом от 7 мая 2013 г. № 103-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 103-ФЗ) внесены изменения в законодательство о концессионных соглашениях, о теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, предусматривающие создание правового механизма для привлечения частных инвестиций в жилищно-коммунальную отрасль, в том числе учитывающие такие особенности заключения соглашений на передачу в долгосрочную аренду или концессию объектов коммунальной инфраструктуры как установление обязательных требований к собственникам, концессионерам и арендаторам в части необходимости достижения таковыми целевых показателей надежности, качества и энергетической эффективности.

Федеральным законом № 103-ФЗ:

– введено требование, согласно которому частный оператор не сможет получить в эксплуатацию коммунальную инфраструктуру без принятия на себя обязательств по модернизации имущества за счет привлеченных средств.

Причем, обязательства определяются концедентом по результатам проведенного технического обследования передаваемых объектов, а также с учетом развития систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, предусмотренного схемами тепло-, водоснабжения и водоотведения;

– расширен перечень существенных условий, которые должны содержаться в концессионном соглашении. К ним отнесены долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, расходы концессионера на создание и (или) реконструкцию объектов соглашения, значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов, порядок возмещения расходов концессионера.

Таким образом, на начальном этапе при заключении концессионного соглашения определяются основные условия на долгосрочный период,

такие как обязательства оператора по обеспечению качества услуг, прогнозная стоимость услуг на срок действия концессионного соглашения. За недостижение взятых на себя обязательств организация будет нести имущественную ответственность, а при неоднократном нарушении концессионное соглашение будет расторгнуто.

При этом создаются понятные условия для инвесторов, определены гарантии возврата вложенных частным оператором средств, порядок возмещения вложенных средств при досрочном расторжении концессионного соглашения.

Одновременно внесены изменения в отраслевое законодательство, синхронизирующие нормы Федерального закона от 27 июля 2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" и положения, касающиеся тарифного регулирования. Так, размер тарифа будет зависеть от обязательств по достижению организацией качества предоставляемых потребителям услуг, установленных в инвестиционных и производственных программах организаций.

При этом утверждение инвестиционных программ будет происходить с учетом планов по развитию коммунальных систем, определенных в схемах тепло-, водоснабжения, водоотведения, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Во исполнение Федерального закона от 7 мая 2013 г. № 103-ФЗ:

1) установлена рекомендуемая (примерная) форма концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов ЖКХ (постановление Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2006 г. № 748 "Об утверждении примерного концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов ЖКХ, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, объектов, на которых осуществляется обращение с отходами производства и потребления, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий, а также объектов социального обслуживания населения");

2) определен порядок предоставления антимонопольным органом (Федеральной антимонопольной службой) согласия на изменение условий концессионного соглашения (постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2014 г. № 368 "Об утверждении

Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения");

3) установлены требования к форме и содержанию вычислительной программы, применяемой для целей расчета дисконтированной выручки участника конкурса на право заключения договора аренды или концессионного соглашения в отношении объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения, находящихся в государственной или муниципальной собственности (приказ Минэкономразвития России от 1 октября 2013 г. № 563 "О требованиях к форме и содержанию вычислительной программы по определению дисконтированной выручки участника конкурса на право заключения концессионного соглашения или договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности");

4) определен порядок дисконтирования величин при оценке конкурсных предложений на право заключения концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или договоров аренды объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (постановление Правительства Российской Федерации от 3 июня 2014 г. № 510 "Об утверждении Правил дисконтирования величин при оценке конкурсных предложений на право заключения концессионных соглашений и договоров аренды в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения").

При этом, особое внимание уделяется регулированию вопросов ответственности концессионера по исполнению обязательств в рамках концессионных соглашений.

Основными мероприятиями, реализация которых должна быть обеспечена в целях создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ для решения задач модернизации и повышения энергетической эффективности объектов ЖКХ являются:

1) Завершение в 2015 году разработки программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов.

По итогам I полугодия 2015 года в Российской Федерации утверждено 88% схем теплоснабжения от общего количества, необходимых к утверждению); 81% схем водоснабжения и водоотведения; 82% программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

2) Осуществление долгосрочного тарифного регулирования в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, обеспечивающего долгосрочные гарантии инвесторам в части доходности и возвратности вложенных средств.

Федеральным законом от 30 декабря 2012 г. № 291-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения" введено долгосрочное тарифное регулирование в отраслях ЖКХ, которое станет обязательным с 1 января 2016 года и создаст долгосрочные гарантии инвесторам в части доходности и возвратности вложенных средств при реализации проектов по модернизации объектов ЖКХ.

При использовании долгосрочных методов тарифного регулирования экономия средств, достигнутая регулируемой организацией в результате снижения расходов в предыдущий долгосрочный период регулирования, в том числе связанная с сокращением потерь ресурсов, будет учитываться в составе необходимой валовой выручки в течение последующих 5 лет.

На сегодняшний день приняты 5730 долгосрочных тарифных решений, в том числе в сфере теплоснабжения 3201 тарифное решение (что составляет 19,1% от общего числа), 1509 тарифных решений в сфере водоснабжения (что составляет 10,4% от общего числа) и 1020 тарифных решений в сфере водоотведения (что составляет 13,4% от общего числа).

3) реализация субъектами Российской Федерации утвержденных во исполнение Федерального закона от 28 июня 2014 г. № 200-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", региональных комплексов мер по развитию ЖКХ субъекта Российской Федерации, предусматривающих реализацию законодательства Российской

Федерации, решений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации в сфере ЖКХ.

Кроме того, с целью проведения оценки эффективности работы субъектов Российской Федерации по привлечению частных инвестиций в сферу ЖКХ и реализации принятых федеральных решений, разработан рейтинг субъектов Российской Федерации с точки зрения инвестиционной привлекательности сферы ЖКХ.

Рейтинг составлен по 12 основным показателям, в том числе характеризующим реализацию регионами принятых на федеральном уровне решений, направленных на создание условий по привлечению частных инвестиций в ЖКХ, среди которых:

- объем инвестиций, предусмотренных в рамках утвержденных инвестиционных программ в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения по отношению к количеству регулируемых организаций в данных сферах;

- доля долгосрочных тарифных решений в общем числе тарифных решений в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

- объем средств частных инвесторов, привлеченных в рамках реализации проектов государственно-частного партнерства;

- доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

- наличие утвержденного графика передачи объектов неэффективных МУП/ГУП в концессию по итогам проведенной оценки эффективности;

- наличие объявленных конкурсов на передачу объектов ЖКХ в концессию;

- наличие утвержденной дорожной карты по развитию ЖКХ субъекта Российской Федерации;

- доля утвержденных схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в общем количестве схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, необходимых к утверждению;

- доля зарегистрированных объектов ЖКХ в общем количестве объектов ЖКХ, подлежащих регистрации.

4) Обеспечение функционирования Центра государственно-частного партнерства, созданного при Минстрое России в целях методического сопровождения подготовки инвестиционных проектов в сфере ЖКХ,

сопровождения их реализации, определения и позиционирования лучших практик инвестирования в ЖКХ, содействия в организации проектного финансирования.

5) Завершение разработки и обеспечение практического функционирования общедоступного банка данных о наиболее эффективных технологиях, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры путем разработки и утверждения соответствующих справочников о наиболее эффективных технологиях в сферах теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, лифтового хозяйства, а также справочника для инвестора в ЖКХ. Разработка и создание указанного банка данных технологий предусмотрены постановлением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2014 года № 961.

При этом основной задачей является переход к 2020 году на использование исключительно перспективных или современных технологий банка данных, при осуществлении модернизации (строительства, создания) объектов коммунальной инфраструктуры.

6) Передача имущества унитарных предприятий, управление которыми было признано неэффективным, в концессию на базе утвержденных критериев эффективности унитарных предприятий. По итогам проведенной оценки эффективности, по состоянию на май 2015 года неэффективными признана почти треть таких предприятий.

В 2015 году в соответствии с утвержденными графиками организованы конкурсные процедуры на право заключения концессионных соглашений объектов ЖКХ, включающие объекты ЖКХ всех государственных и муниципальных предприятий, управление которыми признано неэффективным.

7) Организация субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления работы по передаче объектов ЖКХ частному инвестору на основании концессионных соглашений.

Всего на территории Российской Федерации по заключены 452 концессионных соглашения. Из них, по данным регионов, в I полугодии 2015 года – 24 концессионных соглашения, в 2014 году - 112 концессионных соглашений, в 2013 году – 105 концессионных соглашений, в 2012 году – 78 концессионных соглашений, в 2011 году – 53 концессионных соглашения, в 2010 году – 48 концессионных соглашений, в 2009 году – 13 концессионных соглашений, в 2008 году – 5

концессионных соглашений, в 2007 году – 13 концессионных соглашений, в 2006 году – 1 концессионное соглашение.

С 2015 года начат активный процесс передачи объектов коммунальной инфраструктуры в концессию по новым правилам. При этом, в результате реализации мероприятий, предусмотренных Стратегией, к 2020 году можно будет обеспечить передачу порядка 80% объектов ЖКХ, находящихся в управлении унитарных предприятий, частным операторам.

С целью упрощения процедуры и минимизации злоупотреблений при проведении конкурсов на право заключения концессионных соглашений будет осуществляться методологическая и правовая поддержка органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, в том числе путем утверждения примерной формы конкурсной документации, а также разработки методических рекомендации по подготовке концессионных конкурсов.

8) В отношении инвестиционно-непривлекательных предприятий будут приниматься специальные меры, направленные на стимулирование консолидации активов таких предприятий, контролируемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, на уровне субъектов Российской Федерации с последующей их передачей в управление частным операторам.

Такие меры позволят увеличить оборот предприятий, снизить текущие расходы, упростить регулирование и контроль, повысить привлекательность этих предприятий для инвесторов.

9) Предусматривается создание и запуск постоянно действующего механизма государственной поддержки проектов государственного частного партнерства в целях модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе в "малых городах".

10) Разработка и запуск новых форм оказания государственной поддержки при реализации инвестиционных проектов в целях модернизации объектов ЖКХ, в том числе:

- предоставление средств путем субсидирования процентной ставки;
- путем прямого финансирования инвестиционных проектов;

- путем использования механизма проектного финансирования инвестиционных проектов при условии адаптации его к особенностям инвестиционных проектов, реализуемых в сфере ЖКХ.

Общий объем средств в соответствии с утвержденными в установленном законодательством порядке инвестиционными программами организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в 2014 году составил 125,84 млрд руб., в том числе заемные средства – 32,08 млрд руб., что составляет 25,5%; в 2015 году в рамках инвестиционных программ запланировано привлечение 129,47 млрд. руб., в том числе заемные средства – 32,45 млрд руб., что составляет 25,07 %.

11) Выработка мер, направленных на совершенствование порядка технологического подключения к коммунальным системам, в том числе в части расчета соответствующей платы, упрощения правил и сроков подключения, исключения злоупотреблений при решении вопроса о подключении, а также унификации законодательства для подключения к различным системам коммунальной инфраструктуры вне зависимости от вида ресурса, в том числе введения понятия «технологических коридоров», которые должны формироваться в обязательном порядке при организации строительства и обеспечивать инженерной инфраструктурой соответствующие новые объекты.

12) Выработка дополнительных мер, направленных на борьбу с бесхозяйными объектами ЖКХ, в том числе стимулирующих органы местного самоуправления к скорейшему оформлению прав на выявленные бесхозяйные объекты.

Оценка выполнения задачи по обеспечению благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ будет осуществляться на основании следующих показателей:

– доля долгосрочных тарифных решений в общем числе тарифных решений в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

– доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

– доля переданных частным операторам (в уставных капиталах которых доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований составляет не более 25%) на основе концессионных соглашений объектов ЖКХ всех

государственных и муниципальных предприятий, осуществляющих неэффективное управление.

По результатам, в среднесрочной перспективе (до 2017 года) необходимо обеспечить увеличение доли заемных средств в общем объеме капитальных вложений.

Одной из важнейших задач является практическая реализация всех принятых решений, завершение субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления принятия схем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, регистрации прав государственной (муниципальной) собственности на объекты ЖКХ, передача всех неэффективных унитарных предприятий частным операторам, а также планомерная и системная работа с потенциальными инвесторами.

#### **4.1 Холодное (питьевое) водоснабжение и водоотведение**

В сфере холодного (питьевого) водоснабжения целью государственной политики является обеспечение всех граждан России, независимо от их благосостояния, качественной питьевой водой в количестве, необходимом для удовлетворения базовых бытовых потребностей человека.

Целью государственной политики в сфере водоотведения является снижение антропогенного воздействия на окружающую среду за счет очистки сточных вод населенных пунктов и утилизации осадка сточных вод.

Федеральным законом от 30 декабря 2012 г. № 291-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения" установлены правовые основы введения долгосрочного тарифного регулирования, в том числе в сфере теплоснабжения.

В 2015 году будут определены на долгосрочный период регулирования, составляющий не менее 3 лет, показатели надежности, качества и энергоэффективности организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и водоотведение, и сформированы долгосрочные инвестиционные программы. С 2016 года в отношении всех организаций, осуществляющих теплоснабжение, (за исключением случаев,

установленных Правительством Российской Федерации), будут применяться долгосрочные тарифы.

Развитие централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании схем водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов.

Для повышения качества инвестиционного планирования будут разработаны справочники наиболее эффективных технологий в сфере водоснабжения и водоотведения.

В сфере водоотведения в 2015 году будет доработана нормативная правовая база, регулирующая сбросы сточных вод и отношения между организациями, осуществляющими водоотведение, и их промышленными абонентами.

Учитывая, что обеспечение водоснабжения и водоотведения в малых населенных пунктах во многих случаях нерентабельно и требует установления тарифов, недоступных для населения, организациям, осуществляющим водоснабжение и водоотведение в малых населенных пунктах, будет оказываться государственная поддержка. В целях повышения инвестиционной привлекательности организаций, осуществляющих водоснабжение и водоотведение в малых городах, необходимо проработать возможные механизмы и стимулировать консолидацию (объединение) таких организаций на уровне субъектов Российской Федерации.

Кроме того, в целях повышения эффективности государственного регулирования сферы холодного водоснабжения и водоотведения необходимо проработать вопрос перехода на предельное ценообразование.

Реализация этих мер позволит:

- увеличить объем подачи качественной питьевой воды, соответствующей санитарно-эпидемиологическими нормам;
- увеличить долю сточных вод, проходящих очистку на биологических очистных сооружениях, отвечающих установленным требованиям;
- снизить технологические потери воды и сточных вод при их транспортировке по сетям;
- снизить количество аварий и чрезвычайных ситуаций на системах холодного водоснабжения и водоотведения (исключение составляют ситуации природного характера).

## 4.2. Горячее водоснабжение

В сфере горячего водоснабжения целью государственной политики является обеспечение населения горячей водой температуры, предусмотренной санитарно-эпидемиологическими нормами, при минимальных расходах и потерях холодной воды и тепловой энергии.

Для достижения этих целей необходимо отказаться от использования открытых систем централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения, снизить потери воды и тепловой энергии в многоквартирных домах при обеспечении горячего водоснабжения.

Применение открытых систем горячего водоснабжения из-за добавления в воду технологических присадок не позволяет обеспечить соответствие горячей воды санитарным нормам и правилам. В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 г. № 417-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении" подключение новых потребителей к открытым системам горячего водоснабжения запрещено. При этом с 1 января 2022 года согласно части 9 статьи 29 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ "О теплоснабжении" использование централизованных открытых систем теплоснабжения для нужд горячего водоснабжения путем отбора теплоносителя запрещено.

Будет осуществляться поэтапный переход от использования открытых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения к использованию закрытых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Снижение потерь воды и тепловой энергии в многоквартирных домах будет достигаться, в том числе за счет модернизации и реконструкции внутридомовых инженерных систем (обеспечение циркуляции горячей воды, утепление стояков, устранение несанкционированных врезок и пр.).

Реализация этих мероприятий будет проходить в увязке с программами повышения энергосбережения и повышения энергетической эффективности и программами капитального ремонта многоквартирных домов, а также в рамках энергосервисных договоров. При этом, необходимо отметить, что работы по энергосервисным

договорам должны проводиться при обязательном наличии приборов учета энергетического ресурса. Учитывая высокую стоимость таких программ, их реализация потребует государственной поддержки.

Реализация этих мер позволит:

- снизить технологические потери горячей воды при их транспортировке по сетям;
- снизить количество аварий и чрезвычайных ситуаций на системах горячего водоснабжения (исключение составляют ситуации природного характера).

### **4.3. Теплоснабжение**

В сфере теплоснабжения целью государственной политики является обеспечение надежного и качественного теплоснабжения, достигаемого за счет эффективности производства, передачи и распределения (потребления) тепловой энергии.

Основой системы государственного регулирования в сфере теплоснабжения является Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ "О теплоснабжении" и принятые в его исполнение нормативные правовые акты.

Развитие систем теплоснабжения поселений осуществляется на принципах эффективной загрузки мощностей на основании схем теплоснабжения, которые должны соответствовать документам территориального планирования поселений.

Федеральным законом от 30 декабря 2012 г. № 291-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения" установлены правовые основы введения долгосрочного тарифного регулирования, в том числе в сфере теплоснабжения.

В 2015 году будут определены на долгосрочный период регулирования, составляющий не менее 3 лет, показатели надежности, качества и энергоэффективности организаций, осуществляющих теплоснабжение, и сформированы долгосрочные инвестиционные программы. С 2016 года в отношении всех организаций, осуществляющих теплоснабжение, (за исключением случаев, установленных

Правительством Российской Федерации), будут применяться долгосрочные тарифы.

В целях создания экономических стимулов для эффективного функционирования и развития централизованных систем теплоснабжения будут осуществлены меры, направленные на:

- повышение уровня удовлетворенности потребителей тепловой энергии качеством и стоимостью товаров и услуг в сфере теплоснабжения, в том числе через совершенствование ценообразования и усиление ответственности теплоснабжающих организаций за обеспечение надежного и качественного теплоснабжения потребителей со встречным повышением ответственности потребителей тепловой энергии за выполнение договорных обязательств;

- предотвращение прогрессирующего физического и морального износа основных производственных фондов в сфере теплоснабжения;

- стимулирование энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сфере теплоснабжения;

- обеспечение эффективного стратегического развития и технического управления системами теплоснабжения, стимулирование развития эффективных источников тепловой энергии и тепловых сетей;

- повышение управляемости системами теплоснабжения.

Оценка реализации указанных мероприятий будет осуществляться на основании следующих показателей:

- уровень технологических потерь тепловой энергии при транспортировке по сетям;

- количество аварий и чрезвычайных ситуаций на системах теплоснабжения (исключение составляют ситуации природного характера).

Кроме того, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 ноября 2014 г. № 1949-р "Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии" в 2015 году будет осуществлена разработка нормативных правовых актов, направленных на формирование новой модели рынка тепловой энергии. Новая модель рынка тепловой энергии будет обеспечивать:

- модернизацию тепловых сетей с переходом на независимые схемы теплоснабжения, снижением температуры теплоносителя до 100 градусов Цельсия и ниже, оптимизацией гидравлических режимов. При регулировании тарифов на транспортировку тепловой энергии будут

широко применяться методы сравнительного анализа, которые в долгосрочной перспективе позволят перейти к нормированию расходов на транспортировку тепловой энергии;

– загрузку наиболее эффективных источников тепловой энергии и вывод из эксплуатации менее эффективных источников, в том числе на основании схем теплоснабжения.

Цена производства тепловой энергии будет устанавливаться на уровне не выше стоимости производства тепловой энергии на современной, технологически эффективной котельной.

В отношении теплоснабжающих организаций с промышленными потребителями произойдет постепенная отмена регулирования и переход к поставкам тепловой энергии по нерегулируемым ценам.

При этом, переход к новой модели рынка тепловой энергии будет осуществляться поэтапно.

На первом этапе внедрение модели рынка планируется в отдельных регионах (муниципальных образованиях) с постоянным мониторингом внедрения и при необходимости оперативной корректировкой нормативной базы. При этом в данных поселениях сохраняются сроки ввода целевой модели: с даты достижения уровня тарифа "альтернативной котельной" (или 1 января 2016 г., если тариф выше уровня тарифа "альтернативной котельной"), но не позднее 2020 года (2023 года в отдельных случаях).

На втором этапе с учетом проведенного мониторинга и анализа целевая модель рынка тепловой энергии вводится на всей территории Российской Федерации. При этом решение о запуске второго этапа принимается Правительством Российской Федерации.

Для поселений, городских округов, где вводится целевая модель рынка тепловой энергии, на первом этапе ежегодный темп роста регулируемых цен (тарифов) на тепловую энергию, поставляемую населению, не должен превышать прогнозный уровень инфляции, увеличенный на величину, определенную Правительством Российской Федерации (с учетом сроков, указанных в разделе IV распоряжения Правительства Российской Федерации от 2 октября 2014 г. № 1949-р "Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии").

Кроме того, с учетом принятого Федерального закона от 1 декабря 2014 г. № 404-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный

закон "О теплоснабжении", будет осуществляться дерегулирование цены на тепловую энергию в виде пара и на тепловую энергию, отпускаемую с коллекторов для отдельных потребителей.

Также организован процесс передачи субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления объектов теплоснабжения в концессию, что должно обеспечить привлечение частных инвестиций в эту сферу ЖКХ для решения задач модернизации и повышения энергетической эффективности.

## **5. Обращение с твердыми коммунальными отходами**

Целью государственной политики в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами является снижение антропогенного воздействия на окружающую среду за счет увеличения объема переработки и утилизации отходов, размещения их на полигонах, отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации, ликвидации несанкционированных свалок твердых коммунальных отходов.

Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. № 458-ФЗ (далее – Федеральный закон № 458-ФЗ) были внесены поправки в Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", заложившие основу новой системы государственного регулирования в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами. Основные положения Закона в части обращения с твердыми коммунальными отходами вступят в силу с 1 января 2016 г. В течение 2015 года федеральными органами исполнительной власти будут подготовлены нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию Федерального закона № 458-ФЗ.

С 2016 года субъектами Российской Федерации будут утверждаться схемы обращения с отходами и региональные программы в области обращения с отходами, по установленным Правительством Российской Федерации критериям будут определены региональные операторы, организующие работу по сбору, транспортированию, обработке, утилизации и размещению твердых коммунальных отходов.

С 1 января 2016 г. обращение с твердыми коммунальными отходами будет отнесено к коммунальным услугам и исключено из состава жилищных услуг.

В 2015 году будет запущен механизм расширенной ответственности производителей потребительских товаров и упаковки, предусматривающий, что сбор и утилизация отдельных категорий отходов потребительских товаров и упаковки, определенных Правительством Российской Федерации, будут осуществляться производителями и экспортерами этих товаров (отраслевыми ассоциациями). В случае невыполнения ими этих функций, у производителей и экспортеров возникнет обязанность по уплате в федеральный бюджет экологического взноса, средства от которого будут направлены на реализацию региональных программ в области обращения с отходами.

Расширяется список видов деятельности в области обращения с отходами I - IV класса опасности, которые подлежат лицензированию, что позволит обеспечить государственный контроль за потоками отходов и организациями, осуществляющими деятельность в области обращения с отходами.

Реализация этих задач позволит обеспечить к 2020 году утилизацию твердых коммунальных отходов и размещение оставшихся после утилизации отходов на объектах, отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации.

## **6. Похоронное дело**

Целью государственной политики в сфере похоронного дела является запуск качественно новой системы функционирования отрасли похоронного дела в Российской Федерации в соответствии с новым федеральным законодательством Российской Федерации, основанной на государственном регулировании и контроле ее работы.

Похоронное обслуживание населения является одной из наиболее социально значимых сфер. Ежегодно в стране в среднем уходит из жизни 2 млн человек. Отсутствие внимания к похоронному делу на протяжении последнего десятилетия привело к свертыванию государственного и муниципального регулирования этой деятельности и снижению уровня правовой защищенности граждан. Нормативное правовое регулирование в сфере похоронного дела устарело и не отвечает современным требованиям. Имеют место факты неуважения к памяти умерших, коррупции, вымогательства, навязывания гражданам дорогостоящих услуг и предметов ритуального назначения.

Новая система функционирования отрасли похоронного дела в Российской Федерации будет обеспечиваться путем принятия в 2015 – 2016 годах нового федерального закона "О похоронном деле в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", предусматривающего следующие подходы к регулированию похоронной отрасли, а именно:

- 1) установление единообразного понятийного аппарата;
- 2) распределение полномочий между федеральным, региональным и муниципальными уровнями власти: на федеральном уровне – закрепляются общие положения и требования функционирования отрасли, на уровне субъектов – дополнительные с учетом особенностей региона;
- 3) введение института лицензирования отдельных видов ритуальных услуг через систему региональных лицензионных органов с участием представителей общественности ("по аналогии" с системой лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами);
- 4) установление административной ответственности должностных лиц за незаконное распространение информации об умершем и его родственниках, нарушение порядка предоставления земельного участка для захоронения и иных требований в сфере похоронного дела;
- 5) установление специального регулирования вопросов создания и содержания вероисповедальных кладбищ и вероисповедальных участков на кладбищах, проведения религиозных обрядов и церемоний, сопровождающих погребение, осуществление захоронения останков, праха умерших на вероисповедальных кладбищах и участках;
- 6) введение института лица, ответственного за место захоронения, позволяющего закрепить обязанность такого лица по уходу и содержанию места захоронения в надлежащем состоянии и упорядочить последующие захоронения;
- 7) введение понятия "частные кладбища", что позволит повысить уровень и качество оказания ритуальных услуг для населения с учетом пожелания умершего или его родственников, а также простимулирует привлечение в отрасль инвестиций;
- 8) нормативное закрепление создания семейных (родовых) захоронений;
- 9) создание единой федеральной автоматизированной системы учета умерших и мест захоронений, а также объектов похоронного назначения;

10) разграничение ритуальных услуг, медицинских услуг и религиозных услуг в целях исключения возможности существующих в настоящее время злоупотреблений и "навязывания" родственникам умерших, прежде всего со стороны медицинских учреждений, различного рода услуг, не свойственных медицинским учреждениям (например, подготовка тел умерших к захоронению (бальзамирование, облачение и т.п.);

11) создание правового механизма повторного использования мест захоронения, отсутствующего в настоящее время;

12) устранение отдельных противоречий и пробелов в действующем законодательстве, регулирующем вопросы похоронного дела.

## **7. Социальная политика**

Государственное регулирование в сфере ЖКХ не может осуществляться без анализа и прогнозирования социальных последствий принимаемых решений.

При формировании сбалансированной системы работы коммунального комплекса особое внимание уделяется защите граждан от роста расходов на коммунальные услуги.

В целях защиты потребителей коммунальных услуг и недопущения бесконтрольного роста расходов на жилищно-коммунальные услуги, разработаны механизмы регулирования совокупного платежа граждан за жилищно-коммунальные услуги, которые, в том числе, позволят провести модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры и повысить качество предоставляемых потребителям услуг за счет привлеченных инвестиций.

В целях регулирования совокупного платежа граждан за жилищно-коммунальные услуги приняты меры, направленные на исключение необоснованного роста платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги за счет утверждения Правительством Российской Федерации (с учетом прогноза социально-экономического развития) индексов изменения совокупного платежа граждан за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на период с 1 июля 2014 года по 2018 год включительно.

В рамках реализации указанных мер в Российской Федерации определены:

– принципы и порядок расчета, утверждения и применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы) и индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации (далее - индексы по субъектам Российской Федерации);

– основания и порядок изменения предельных индексов и индексов по субъектам Российской Федерации в течение периода их действия;

– порядок мониторинга и контроля за соблюдением предельных индексов и индексов по субъектам Российской Федерации;

– основания и порядок согласования предельных индексов представительными органами муниципальных образований;

– 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 предельных индексов и (или) индексов по субъектам Российской Федерации;

– порядок опубликования решений об установлении предельных индексов и индексов по субъектам Российской Федерации, а также информации о результатах контроля за соблюдением индексов по субъектам Российской Федерации и государственного жилищного надзора в части предупреждения, выявления и пресечения нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги (постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 400 "О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации").

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 718-р утверждены значения индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации, а также значения предельно допустимых отклонений по отдельным муниципальным образованиям от индексов по субъектам Российской Федерации на период с 1 июля 2014 года по 2018 год.

При планируемом изменении платы граждан за коммунальные услуги в среднем по Российской Федерации с июля 2014 года в размере 4,2%, фактическое изменение составило 3,8 %.

Все решения руководителей субъектов Российской Федерации приняты в рамках норм действующего законодательства и либо соответствуют параметрам, утвержденным Правительством Российской Федерации, либо превышают установленные ограничения при определенном законодательством обязательном условии предварительного согласования с представительными органами местного самоуправления (30 субъектов Российской Федерации).

Основными причинами принятия таких решений, исходя из представленной субъектами Российской Федерации информации, являются:

- необходимость доведения уровня оплаты коммунальных услуг населением до 100% экономически обоснованного уровня тарифов;
- доведение тарифов до экономически обоснованного уровня;
- необходимость реализации мероприятий, направленных на развитие коммунальной инфраструктуры, включение в тарифы регулируемых организаций инвестиционной составляющей.

Также причинами принятия таких решений является введение новых нормативов потребления коммунальных услуг и установление дифференцированных нормативов потребления коммунальных услуг. При этом, изменение нормативов потребления коммунальных услуг обусловлено, прежде всего, необходимостью приведения решений об установлении нормативов потребления коммунальных услуг, принятых ранее органами местного самоуправления муниципальных образований на искусственно заниженном уровне, в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 ноября 2014 г. № 2222-р утверждены индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2015 год. Изменение размера платы граждан за коммунальные услуги произойдет во втором полугодии 2015 года (с 1 июля 2015 года).

Кроме того, указанным распоряжением уточнены предельно допустимые отклонения от величины указанных индексов по отдельным муниципальным образованиям на 2015 – 2018 годы.

При планируемом изменении платы граждан за коммунальные услуги в среднем по Российской Федерации с июля 2014 года в размере 8,7%, изменение, исходя из принятых субъектами Российской Федерации решений, составляет с 1 июля 2015 года 8,3 %.

Таким образом, в среднем по Российской Федерации за счет введенных ограничений рост платы граждан за коммунальные услуги за 2014 – 2015 годы сложился на уровне ниже фактической потребительской инфляции.

При этом изменение фактических платежей граждан за коммунальные услуги в 2014-2015 годах также складываются на уровне ниже, чем это было запланировано субъектами Российской Федерации при утверждении соответствующих предельных индексов.

Максимальная эффективность государственной поддержки достигается за счет обеспечения ее адресности, то есть путем предоставления субсидий наиболее нуждающимся гражданам. При этом, должна быть выработана система проверки сведений, предоставляемых гражданами, претендующими на получение субсидии, предоставляющая возможность учитывать не только наличие денежного (натурального) дохода гражданина, но и его существующее материальное положение (например, наличие имущества, которое может быть отнесено к предметам роскоши), а также проработана система административной ответственности за предоставление недостоверных сведений при подаче заявления о предоставлении субсидии.

Гражданам, имеющим низкие доходы, в соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляются адресные субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, кроме того, отдельным категориям граждан могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Будут упрощены процедуры получения субсидий, а также в отдельных исключительных случаях смягчены ограничения по предельной площади жилого помещения, на которую рассчитывается субсидия.

Оценка реализации задачи обеспечения доступности жилищно-коммунальных услуг будет осуществляться на основании показателя доли расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в потребительских расходах домохозяйств.

Таким образом, на федеральном уровне приняты ограничения и обозначены уточненные параметры долгосрочного ограничения изменения размера платы граждан до 2018 года, которые:

- гарантируют гражданам умеренный прирост платы за коммунальные услуги с учетом региональных особенностей;
- позволяют субъектам Российской Федерации принимать необходимые для сдерживания прироста платы за коммунальные услуги решения, своевременно и легитимно планировать бюджетные расходы в части дополнительных субсидий по оплате коммунальных услуг на очередной финансовый год.

## **8. Кадровая политика**

Основным документом, в соответствии с которым в настоящее время осуществляется государственная политика в сфере подготовки кадров для жилищно-коммунального хозяйства является План мероприятий по подготовке, профессиональной переподготовке и повышению квалификации кадров органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и организаций жилищно-коммунального комплекса на 2013-2015 годы, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2013 г. № 2077-р (далее - План).

Реализацию Плана, в том числе координацию этой деятельности в субъектах Российской Федерации, осуществляет Минстрой России и созданная им Межведомственная рабочая группа по вопросам кадрового обеспечения сферы жилищно-коммунального хозяйства (далее – Рабочая группа).

В 2014 году Минстроем России во исполнение Плана был проведен мониторинг потребности организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в специалистах в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также инвентаризации образовательных организаций, осуществляющих образовательную деятельность в сфере профессионального образования, для организации подготовки специалистов в сфере жилищно-коммунального хозяйства по результатам которого выявлены следующие основные проблемы в обеспечении сферы ЖКХ квалифицированными кадрами:

- дефицит высококвалифицированных кадров рабочих и специалистов;
- недостаточный уровень подготовки менеджмента;
- отсутствие сбалансированного регионального (муниципального) заказа на профессиональную подготовку;
- слабое материально-техническое и финансовое обеспечение образовательных учреждений;
- отсутствие системы непрерывного профессионального образования;
- низкий имидж профессий и специальностей ЖКХ;
- малоэффективная профориентационная работа среди учащихся общеобразовательных школ.

На устранение и решение указанных негативных факторов направлена работа по реализации Плана.

Кроме того, важным фактором по реализации государственной политики в сфере ЖКХ является разработка профессиональных стандартов для жилищно-коммунального хозяйства, осуществляемая в разрезе видов профессиональной деятельности. Рабочей группой в 2014 году утвержден перечень, включающий 147 профессиональных стандартов.

*Справочно:*

*В настоящее время приказами Минтруда России утверждены 20 профессиональных стандартов в сфере ЖКХ, в том числе в сфере лифтового хозяйства, эксплуатации котлового хозяйства, станций водоподготовки, в области обращения с отходами, эксплуатации наружных газопроводов низкого давления, по эксплуатации очистных сооружений водоотведения, по управлению жилищным фондом, по управлению, по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома, по абонентскому обслуживанию потребителей, по эксплуатации трубопроводов и оборудования тепловых сетей*

Одной из основных задач, направленных на усиление образовательной деятельности в сфере ЖКХ является разработка проектов федеральных государственных образовательных стандартов для подготовки кадров по направлению в сфере оказания услуг в области жилищно-коммунального хозяйства, содержания и обслуживания многоквартирных домов (высшее образование, среднее профессиональное образование). В настоящее время разработано два проекта федерального государственного образовательного стандарта по направлению в сфере

оказания услуг в области жилищно-коммунального хозяйства, содержания и обслуживания многоквартирного дома для высшего и среднего профессионального образования. Министерство образования и науки Российской Федерации сообщило, что проекты вышеуказанных стандартов прошли независимую экспертизу и находятся на рассмотрении рабочей группы высшего образования Совета Министерства образования и науки Российской Федерации по федеральным государственным образовательным стандартам, после чего они будут направлены на рассмотрение Совета Министерства образования и науки Российской Федерации.

В субъектах Российской Федерации организована работа по реализации планов подготовки, профессиональной переподготовки и повышения квалификации специалистов в сфере жилищно-коммунального хозяйства для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и организаций жилищно-коммунального комплекса.

Вместе с тем, приоритетными задачами в рамках реализации Стратегии, должны стать следующие:

1. Организация органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации мероприятий по популяризации профильного образования и повышению престижа профессиональной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, повышению заинтересованности граждан, в том числе абитуриентов, к получению профессии в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2. Реализация программы целевого приема в образовательные организации, в том числе по типу образовательной программы прикладного бакалавриата, на основании договоров о целевом обучении в соответствии с ст. 56 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», что обеспечит адресную подготовку специалистов. Обучение по договорам о целевом обучении, заключенным по инициативе организаций и предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства позволит получить специалиста в области ЖКХ адресно подготовленного под конкретное рабочее место.

3. Обеспечение финансовой поддержки за счет средств работодателей студентов, получающих образование в сфере жилищно-коммунального хозяйства и заключивших договор о целевом приеме или договор о целевом обучении в соответствии со статьей 56 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4. Организация всероссийских конкурсов «Лучшее предприятие в сфере жилищно-коммунального хозяйства» и «Лучший по профессии в сфере жилищно-коммунального хозяйства».

5. Проведение всероссийских, региональных конкурсов профессионального мастерства среди студентов, выпускников образовательных организаций – молодых работников предприятий (по конкретным профессиям, специальностям).

6. Разработка специальных образовательных продуктов, обеспечивающих подготовку специалистов в сфере лицензирования (прежде всего, обучение сотрудников органов государственного жилищного надзора, а также членов лицензионной комиссии), подготовка и проведение концессионных конкурсов, а также подготовка специалистов для региональных операторов.

7. Создание на федеральном уровне (на уровне Минстроя России) системы оценки профессионального уровня и квалификации руководителей коммунальных предприятий, соответствие которому должно стать условием назначения на должность.

8. Создание механизма и формирование на федеральном уровне кадрового резерва в ЖКХ.

## **9. Общественный контроль**

В целях повышения качества жилищно-коммунальных услуг и обеспечения максимальной защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг необходимо развивать общественный контроль в сфере ЖКХ.

В целях оказания содействия уполномоченным органам в осуществлении контроля за выполнением организациями, осуществляющими деятельность в жилищно-коммунальной сфере, своих обязательств сформирована сеть региональных центров общественного контроля (далее – Центры общественного контроля).

Центры общественного контроля осуществляют работу с обращениями граждан, предоставляя квалифицированные разъяснения и оказывая конкретную помощь. Только за 2014 год в общественную приемную Некоммерческого партнерства "Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства" и региональные общественные приемные поступили около 35 000 обращений граждан.

На основании жалоб граждан ежеквартально составляется рейтинг наиболее актуальных проблем в жилищно-коммунальной сфере, который широко публикуется в средствах массовой информации.

Кроме того, предполагается разработка и запуск формирования рейтингов управляющих организаций на основе ряда факторов, в которых преобладающее значение должно иметь мнение граждан, жилой фонд которых обслуживается соответствующей управляющей организацией.

При методической поддержке Центров общественного контроля в субъектах Российской Федерации реализуются образовательные проекты, которые позволяют жилищным активистам получить знания, необходимые для грамотного управления жилищным фондом.

Совместно с региональными органами власти осуществляется подготовка общественных жилищных инспекторов, осуществляющих контроль за исполнением профильного законодательства и деятельностью управляющих организаций.

Центры общественного контроля осуществляют общественный мониторинг реализации программ капитального ремонта, в том числе формируя рейтинги информационной открытости региональных операторов и оценки удовлетворенности граждан качеством капитального ремонта. При этом, при выборе руководителей таких центров необходимо исключить практику подбора руководителей по признаку лояльности и аффилированности с представителями органов власти.

Правительством Российской Федерации будет разработан и принят порядок осуществления общественного контроля в жилищной сфере, предусматривающий механизмы, формы, способы осуществления контроля, в том числе с участием представителей советов многоквартирных домов, товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов, правила направления и рассмотрения запросов субъектов общественного контроля в жилищной сфере.

Кроме того, дополнительные возможности для осуществления и развития системы общественного контроля в жилищной сфере, особенно с точки зрения обеспечения доступности, открытости и достоверности информации для конкретного потребителя, будут предоставлены в результате полноценного внедрения Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Гарантиями достижения вышеуказанных целей являются требования, которые должны соблюдаться пользователями системы из числа производителей жилищно-коммунальных услуг, например, возможность для потребителя не

оплачивать услугу в случае, если квитанция на его оплату не будет выставлена с использованием системы.

В настоящее время ведется работа по формированию муниципальных представительств Центров общественного контроля, которые будут, в том числе, участвовать в осуществлении общественного контроля за качеством жилья при приемке домов и приобретении жилых помещений в целях реализации программ переселения.

Кроме того, в конце 2014 года начата реализация программы по формированию в обществе нетерпимости к коррупционному поведению и созданию механизмов противодействия коррупции в жилищно-коммунальной сфере.

## **V. Заключительные положения**

Настоящая Стратегия будет реализовываться в период 2015 – 2020 годов.

Ресурсное обеспечение реализации Стратегии будет осуществляться за счет бюджетных и внебюджетных источников, формируемых и предусматриваемых в установленном порядке.

Целевые показатели развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2020 года представлены в Приложении.

Приложение  
к Стратегии развития  
жилищно-коммунального хозяйства  
в Российской Федерации до 2020 года

**ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
развития жилищно-коммунального хозяйства  
в Российской Федерации до 2020 года**

Целевой показатель	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Общая площадь многоквартирных домов, в отношении которых проведен капитальный ремонт в установленный срок в рамках реализации региональных программ капитального ремонта, тыс.кв.м	59 000	78 000	97 000	119 000	138 000	158 000
Общая площадь многоквартирных домов, включенных в региональные программы капитального ремонта, в которых формирование фондов капитального ремонта осуществляется на специальных счетах, %	x	x	x	x	x	50
Уровень собираемости платы за коммунальные услуги, %	93	95	97	98	98	98
Объем расселенного аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 г., млн.кв.м*	2,759	2,818	3,214	x	x	x

Целевой показатель	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Количество аварий и чрезвычайных ситуаций (исключение составляют чрезвычайные ситуации природного характера) при производстве, транспортировке и распределении, шт.	x	x	x	x	x	x
тепловой энергии	8 082,00	7 678,00	7 140,00	6 426,00	5 784,00	5 205,00
холодной воды	98 123,00	93 217,00	86 692,00	78 023,00	70 220,00	63 198,00
сточных вод	30 384,00	28 865,00	26 844,00	24 160,00	21 744,00	19 569,00
Уровень технологических потерь при транспортировке по сетям, %	x	x	x	x	x	x
тепловой энергии	10,9	10,68	10,47	10,26	10,05	9,85
холодной воды	22,70	21,57	20,49	19,46	18,49	17,56
Доля долгосрочных (не менее чем на три года) тарифных решений (для организаций, отвечающих соответствующим критериям), %	x	x	x	x	x	x
в сфере теплоснабжения	19,3	100	100	100	100	100
в сфере холодного водоснабжения	10,16	100	100	100	100	100
в сфере водоотведения и очистки сточных вод	12,5	100	100	100	100	100
Доля населения, обеспеченного качественной питьевой водой, соответствующей санитарно-эпидемиологическими нормам, %	62,1	65,21	68,47	71,89	75,48	79,26
Доля сточных вод, проходящих очистку на биологических очистных сооружениях, отвечающих установленным требованиям, %	45	47,25	49,61	52,09	54,70	57,43

Целевой показатель	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, %	16,5	21	30	30	30	30
Доля расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в семейном доходе, не более, %	12	12,1	11	11	11	11
Передача частным операторам (в уставных капиталах которых доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований составляет не более 25%) на основе концессионных соглашений объектов жилищно-коммунального хозяйства всех государственных и муниципальных предприятий, осуществляющих неэффективное управление, %	x	100	x	x	x	x
Общее количество объектов жилищно-коммунального хозяйства, находившихся в управлении унитарных предприятий и переданных в управление частным операторам, %	x	x	x	x	x	80

\*Общая площадь аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 г., и подлежащего расселению в срок до 1 сентября 2017 г., составляет 11 400,85 тыс.кв.м, в том числе плановый показатель 2014 года составил 2 609,7 тыс.кв.м. Данные согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 21 марта 2015 г. № 482-р.

**Пояснительная записка  
к проекту распоряжения Правительства Российской Федерации  
об утверждении Стратегии развития жилищно-коммунального  
хозяйства в Российской Федерации до 2020 года**

Проект распоряжения Правительства российской Федерации об утверждении Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2020 года (далее соответственно именуется проект распоряжения, Стратегия) разработан во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 16 января 2015 г. № ДК-П9-138, а также поручения Аппарата Совета Безопасности Российской Федерации от 13 января 2015 г. № А21-50, в целях определения приоритетных направлений государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) в Российской Федерации до 2020 года и обеспечения комплексного решения задач развития ЖКХ с учетом разнообразия и масштабности существующих проблем.

Стратегия разработана в соответствии с Федеральным законом от 28 июля 2014 г. № 172-ФЗ "О стратегическом планировании в Российской Федерации", целевыми показателями и задачами, определенными в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг" и отражает систему целей, задач, мер и механизмов по достижению планируемого результата в сфере ЖКХ с учетом социально-экономического многообразия субъектов Российской Федерации, потенциальных рисков и возможностей ресурсного обеспечения за счет бюджетных и внебюджетных источников, а также инструментарий оперативного мониторинга состояния ЖКХ и оценки достижений в этой сфере.

Стратегия разработана в целях:

определения основных приоритетов, среднесрочных целей и задач государственной политики в сфере ЖКХ;

формирования у участников рынка ЖКХ, инвесторов, потребителей ресурсов и жилищно-коммунальных услуг единых ориентиров и ожиданий относительно направлений и перспектив развития ЖКХ;

определения основных мер и мероприятий, направленных на достижение намеченных целей.

Реализация Стратегии зависит от макроэкономической конъюнктуры, включая динамику цен, процентных ставок, уровня доходов населения, социальных и политических факторов, региональных и местных социально-экономических условий, и особенностей.

В Стратегии к сфере ЖКХ отнесены следующие основные направления:

- управление многоквартирными домами;
- капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- расселение аварийного жилищного фонда;
- осуществление регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и обращения с твердыми коммунальными отходами (вопросы электроснабжения и газоснабжения рассматриваются в иных документах стратегического планирования);
- похоронное дело.

В Стратегии применительно к каждому основному направлению сферы ЖКХ дано описание реализуемых, а также планируемых к реализации мер и механизмов в целях обеспечения развития соответствующего направления.

Реализацию Стратегии планируется осуществлять в период 2015 – 2020 годов.

Ресурсное обеспечение реализации Стратегии будет осуществляться за счет бюджетных и внебюджетных источников, формируемых и предусматриваемых в период 2015 – 2020 года в установленном порядке.

Оценка качества реализации мер, предусмотренных Стратегией, будет осуществляться в соответствии с целевыми показателями, сформированными с учетом существующих поручений Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и представленных в Приложении к Стратегии.

Стратегия будет являться программным документом и её утверждение не устанавливает расходных обязательств.

---