

Информация о принятых изменениях в нормативно-правовые акты по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме по состоянию на 1 июня 2022 года

В текущих сложных условиях хозяйствования, вызванных в том числе ростом цен на строительные ресурсы, оборудование, комплектующие, а также их дефицитом в связи с «разрывами» логистических цепочек поставок и необходимостью импортозамещения, а также ростом стоимости привлеченных кредитных средств, Правительством Российской Федерации принимается комплекс мер, направленных на нивелирование складывающихся рисков.

Приняты следующие нормативные правовые акты, направленные на нивелирование негативных последствий складывающейся в 2022 году макроэкономической ситуации для организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, и потребителей коммунальных услуг и коммунальных ресурсов.

1. Постановление Правительства РФ от 28.12.2021 № 2516 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Изменениями в абз. 6 пункта 80(2) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме предусмотрено, что в случае нарушения гарантирующим поставщиком или сетевой организацией обязанностей по установке, замене и допуску к эксплуатации прибора учета электрической энергии в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации стоимость коммунальной услуги по электроснабжению, предоставляемой потребителю, в отношении которого нарушены соответствующие обязанности, снижается на 7 процентов стоимости коммунальной услуги по электроснабжению начиная с 1 января 2024 года, на 14 процентов стоимости коммунальной услуги по электроснабжению начиная с 1 января 2025 года, на 20 процентов стоимости коммунальной услуги по электроснабжению начиная с 1 января 2026 года за каждый месяц с месяца получения претензии от потребителя.

2. Постановление Правительства РФ от 28.04.2022 № 763 «О внесении изменения в пункт 72 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Данным постановлением установлено следующее:

размер процентов за предоставленную в период с 28 февраля 2022 года по 31 декабря 2022 года включительно рассрочку по внесению платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, рассчитывается исходя из ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действовавшей по состоянию на 27 февраля 2022 года (11 процентов годовых);

перерасчет размера процентов, ранее выставленных потребителю в соответствии с положениями пункта 72 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, за предоставленную в период с 28 февраля 2022 года до 29 апреля 2022 года рассрочку, осуществляется до 15 мая 2022 года.

3. Постановление Правительства РФ от 04.04.2022 № 582 «Об особенностях установления (корректировки) тарифов регулируемых организаций в сфере теплоснабжения, сфере водоснабжения и водоотведения в 2022 и 2023 годах».

Предусматривается, что в случае неисполнения обязательств по созданию и (или) реконструкции, модернизации объекта концессионного соглашения, реализации инвестиционной программы (а также при недостижении утвержденных плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности) в 2022 году не применяются положения об уменьшении на очередной финансовый год необходимой валовой выручки регулируемой организации, а также о ежегодной корректировке долгосрочного тарифа.

В настоящее время ФАС России вносит соответствующие изменения в методические указания по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

4. Постановление Правительства РФ от 29.04.2022 № 785 «Об особенностях корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение (или) водоотведение, в 2022 году».

В целях максимального учета возникших экономических обстоятельств в 2022 году требуется более продолжительный период подготовки корректировки инвестиционной программы, поэтому данным постановлением:

1) перенесен предельный срок подачи заявлений о внесении изменений в инвестиционные программы с 30 августа 2022 года на 30 ноября 2022 года, и до 20 декабря 2022 года продлевается срок принятия уполномоченным органом (министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области) решений об утверждении вносимых изменений или об отказе (за исключением заявлений о корректировке инвестиционных программ, связанной с мероприятиями по подключению, технологическому присоединению);

2) устанавливается упрощенный порядок согласования и утверждения в 2022 году проектов корректировок инвестиционных программ, направленных регулирующими организациями в уполномоченный орган (министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-

коммунального хозяйства Архангельской области) в период с 31 августа 2022 года по 30 ноября 2022 года;

3) предусматривается, что заявление высшего должностного лица субъекта РФ (руководителя высшего исполнительного органа субъекта РФ) о планируемом установлении предельных индексов изменения размера вносимой платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях, превышающих предельные индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъекту РФ, представляются в ФАС России для согласования до 10 декабря 2022 года и подлежат рассмотрению в течение 5 рабочих дней;

4) в целях учета при тарифном регулировании на 2023 год затрат на реализацию инвестиционных программ с учетом решения о внесении изменений в инвестиционную программу органам исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования цен (тарифов) (агентством по тарифам и ценам Архангельской области) предоставлено право до 1 февраля 2023 года принять решение о пересмотре с 1 июля 2023 года долгосрочных тарифов и (или) долгосрочных параметров регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, установленных на 2023 год.

5. Постановление Правительства РФ от 30.04.2022 № 796 «Об особенностях использования средств, начисленных в 2022 году в виде платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере водоотведения».

В 2022 году приостановлено, введенное пунктом 26(1) Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения ограничение использования начисленной платы за негативное воздействие на централизованную систему водоотведения на реализацию производственной программы и выплату займов и кредитов по ней свыше 50% (основная цель введенного ограничения – стимулирование направления данной платы на мероприятия инвестиционной программы).

Соответственно в 2022 году организации водопроводно-канализационного хозяйства могут использовать данную плату согласно целям, установленным Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила № 644), без каких-либо ограничений в части расходов на операционную или инвестиционную деятельность.

Согласно пункту 123(5) Правил № 644 средства, полученные в виде платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, используются целевым образом в качестве источника финансирования производственной и (или) инвестиционной программы, на выполнение иных мероприятий, связанных с ремонтом, реконструкцией или строительством объектов централизованных систем водоотведения, а также в качестве средств на возврат займов и кредитов, процентов

по займам и кредитам, привлекаемых на реализацию производственной и (или) инвестиционной программ.

6. Постановление Правительства РФ от 09.05.2022 № 835 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям жилищно-коммунального хозяйства и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации жилищно-коммунального хозяйства».

Основные позиции данного постановления:

кредит привлекается на срок до 12 месяцев на пополнение оборотных средств (на цели текущей операционной деятельности, в том числе авансовых платежей, исключения по отдельным операциям приведены в данном постановлении);

получателем субсидии является кредитная организация, включенная по результатам отбора Минстроем России в перечень получателей субсидии заключившая соглашение о предоставлении субсидии (на едином портале и сайте Минстроя России размещено объявление о проведении отбора, прием заявок с 7 июня 2022 года по 7 июля 2022 года);

заемщик не может являться государственным или муниципальным унитарным предприятием.

7. Постановление Правительства РФ от 20.05.2022 № 912 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в целях установления особенностей правового регулирования отношений в сферах электроэнергетики, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения».

Данным постановлением в частности установлено следующее:

с 28 февраля 2022 года по 31 декабря 2022 года при начислении пеней за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по оплате энерго- и коммунальных ресурсов и услуг по их транспортировке, взамен ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, используется ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на 27 февраля 2022 года (11 процентов годовых);

в 2022 и 2023 годах не применяются положения об ограничении объема финансовых потребностей, необходимых для реализации инвестиционных программ (в сфере водоснабжения и водоотведения также производственных программ), объемом таких потребностей, определенным в соответствии с укрупненными нормативами цены строительства различных видов объектов капитального строительства непромышленного назначения и объектов инженерной инфраструктуры.

8. Постановление Правительства РФ от 31.05.2022 № 997 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154».

Данным постановлением внесены изменения в Требования к схемам теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства РФ от 28.02.2012 № 154, в частности определено, что для перевода открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения) на закрытую систему теплоснабжения (горячего водоснабжения) необходимо:

оценить экономическую эффективность мероприятий по переводу открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков такой системы на закрытую систему теплоснабжения (горячего водоснабжения);

провести расчет ценовых (тарифных) последствий для потребителей в случае реализации мероприятий по переводу открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения) на закрытую систему теплоснабжения (горячего водоснабжения).

Установлены критерии экономической эффективности мероприятий по переводу открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков такой системы на закрытую систему теплоснабжения (горячего водоснабжения).
