РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» и другие законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг

Принят Государственной Думой 9 апреля 2003 года
Одобрен Советом Федерации 23 апреля 2003 года

Статья 1. Внести в Закон Российской Федерации от 24 декабря 1992 года № 4218-I «Об основах федеральной жилищной политики» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 3, ст. 99; Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 3, ст. 147; 1997, № 17, ст. 1913; 1999, № 7, ст. 876; № 25, ст. 3042; № 28, ст. 3485; 2002, № 52, ст. 5135) следующие изменения и дополнения:

1. В статье 1:

часть пятую изложить в следующей редакции:

«Договор социального найма жилого помещения - соглашение, по которому собственник государственного или муниципального жилищного фонда либо управомоченное им лицо (наймодатель) предоставляет во владение и пользование гражданину (нанимателю) благоустроенное жилое

помещение, как правило, в виде квартиры в пределах нормы площади жилого помещения, а наниматель обязуется использовать его для проживания и своевременно вносить плату за жилое помещение.»;

дополнить частями одиннадцатой - четырнадцатой следующего содержания:

«Плата за содержание жилья - плата, взимаемая с собственника жилого помещения, нанимателя жилого помещения по договору социального найма жилого помещения или договору найма жилого помещения, за услуги по содержанию общего имущества жилого дома (в том числе подвала, чердака, подъезда, крыши) и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома.

Плата за ремонт жилья - плата, взимаемая с собственника жилого помещения, нанимателя жилого помещения по договору социального найма жилого помещения или договору найма жилого помещения, за текущий ремонт общего имущества жилого дома в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации перечнем связанных с таким ремонтом работ.

Плата за наем жилого помещения - плата, взимаемая собственником жилья с нанимателя жилого помещения по договору социального найма жилого помещения или договору найма жилого помещения и являющаяся

доходом собственника жилья от предоставления жилого помещения в наем.

Основы ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства - основные принципы и методы формирования цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений и тарифов на коммунальные услуги, а также правила их регулирования и применения, включающие в себя указание на структуру этих цен и тарифов, основания для их пересмотра, установление периода их регулирования, порядок рассмотрения, согласования и утверждения этих цен и тарифов, в том числе устанавливаемых в соответствии со стандартами оплаты жилья и коммунальных услуг.».

2. Статью 15 изложить в следующей редакции:

«**С т а т ь я 15.** Оплата жилья и коммунальных услуг

Оплата жилья включает в себя внесение платы за содержание жилья и платы за ремонт жилья, а для нанимателя жилого помещения также внесение платы за наем жилого помещения.

Оплата жилья и коммунальных услуг, а также последствия неосуществления указанной оплаты и неисполнения или ненадлежащего исполнения установленных нормативными правовыми актами правил содержания, ремонта жилья и оказания коммунальных услуг в жилых помещениях в зависимости от оснований пользования жилыми помещениями регулируются соответственно гражданским

законодательством, жилищным законодательством Российской Федерации, жилищным законодательством субъектов Российской Федерации.

Оплата жилья в государственном и муниципальном жилищных фондах и коммунальных услуг, оказываемых гражданам, проживающим в жилых помещениях в жилищном фонде независимо от форм собственности, осуществляется в порядке и на условиях, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Правительством Российской Федерации устанавливаются основы ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ежегодно федеральные стандарты оплаты жилья и коммунальных услуг, утверждаются правила содержания, ремонта жилья и оказания коммунальных услуг в жилых помещениях, стандарты качества содержания, ремонта жилья и объема оказания коммунальных услуг, методика перерасчета оплаты жилья и коммунальных услуг при оказании услуг в объеме меньше установленного, а также ненадлежащего качества.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с ежегодно устанавливаемыми федеральными стандартами оплаты жилья и коммунальных услуг вправе устанавливать региональные стандарты оплаты жилья и коммунальных услуг.

Федеральные стандарты применяются, в частности, для расчета объема финансовой помощи, передаваемой из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в межбюджетных отношениях; региональные стандарты применяются, в частности, для расчета объема финансовой помощи, передаваемой из бюджетов субъектов Российской Федерации местным бюджетам в межбюджетных отношениях.

Органами местного самоуправления, органами государственной власти города федерального значения Москвы и органами государственной власти города федерального значения Санкт-Петербурга в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, устанавливаются нормативы потребления коммунальных услуг, цены на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений в государственном и муниципальном жилищных фондах и тарифы на коммунальные услуги в жилых помещениях, а также цены и тарифы в соответствии со стандартами оплаты жилья и коммунальных услуг.

Пересмотр или изменение цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений и тарифов на коммунальные услуги в жилых помещениях может осуществляться, как правило, не чаще одного раза в год одновременно с принятием решения об утверждении местного бюджета, бюджетов городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга на очередной финансовый год и только на основании

результатов независимой экспертизы фактических затрат на содержание, ремонт жилья и оказание коммунальных услуг, которая проводится в порядке, определяемом органами местного самоуправления, органами государственной власти города федерального значения Москвы и органами государственной власти города федерального значения Санкт-Петербурга. Не допускается изменение этих цен и тарифов в течение финансового года без одновременного внесения изменений и дополнений в нормативные правовые акты о местных бюджетах на текущий финансовый год, нормативные правовые акты о бюджетах городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга на текущий финансовый год.».

3. Дополнить статьями 15^1 - 15^7 следующего содержания:

«С т а т ь я 15^1. Размер оплаты жилья и коммунальных услуг

Размер платы за содержание жилья и размер платы за ремонт жилья в жилищном фонде независимо от форм собственности устанавливаются дифференцированно в зависимости от общей площади жилого помещения и комплекса оказываемых услуг.

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается дифференцированно в зависимости от общей площади и качества жилого помещения.

Порядок возмещения расходов на капитальный ремонт жилья устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации осуществляют постепенную замену финансовой помощи, передаваемой организациям жилищно-коммунального хозяйства для обеспечения возмещения расходов на содержание, ремонт жилья и оказание коммунальных услуг, субсидиями, предоставляемыми гражданам на оплату жилья и коммунальных услуг, при обеспечении указанных в настоящем Законе мер социальной защиты граждан.

Статья 15[2]. Порядок оплаты жилья и коммунальных услуг гражданами

Наниматели жилых помещений по договору социального найма жилого помещения, наниматели жилых помещений по договору найма жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде, собственники жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде осуществляют оплату жилья и коммунальных услуг в пределах социальной нормы площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг по установленным в соответствии со стандартами оплаты жилья и коммунальных услуг ценам и тарифам в размерах, не превышающих установленной федеральным

стандартом максимально допустимой доли расходов на оплату жилья и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Сумма превышения максимально допустимых размеров таких расходов должна компенсироваться предоставлением гражданину субсидии в установленном статьей 15^4 настоящего Закона порядке. При этом для семей со среднедушевым доходом ниже установленного в соответствии с законодательством прожиточного минимума указанный федеральный стандарт применяется с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода в семье к прожиточному минимуму.

Оплата жилья сверх социальной нормы площади жилья и коммунальных услуг сверх установленных нормативов потребления, в том числе оплата дополнительной жилой площади, осуществляется в соответствии с установленными ценами на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений и тарифами на коммунальные услуги независимо от совокупного дохода семьи.

Оплата дополнительной жилой площади, предоставляемой гражданам по состоянию здоровья, осуществляется на условиях и в порядке, которые установлены частью первой настоящей статьи.

По запросам нанимателей жилых помещений по договору социального найма жилого помещения, собственников жилых помещений, их общественных объединений, объединений потребителей товаров и услуг органы государственной власти, органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование цен и тарифов на продукцию организаций, оказывающих жилищные и коммунальные услуги

(в том числе энергоснабжающих организаций), обязаны предоставлять информацию о полном составе затрат, относимых этими организациями на себестоимость указанной продукции, цены и тарифы на которую подлежат регулированию.

Органы местного самоуправления, органы государственной власти города федерального значения Москвы и органы государственной власти города федерального значения Санкт-Петербурга принимают муниципальные программы ресурсосбережения, установки индивидуальных приборов учета и регулирования объема потребления ресурсов, в том числе воды, газа, тепловой энергии, и осуществляют реализацию этих программ.

Организации жилищно-коммунального хозяйства, оказывающие жилищные и коммунальные услуги, участвуют в реализации указанных в настоящей статье программ. Указанные организации обязаны принимать меры по применению энергосберегающих и ресурсосберегающих технологий, повышению качества своих услуг, снижению расходов на содержание, ремонт жилья и оказание коммунальных услуг.

Статья 15[3]. Финансовая помощь на возмещение расходов организаций жилищно-коммунального хозяйства

Правительством Российской Федерации в целях распределения передаваемой из федерального бюджета финансовой помощи бюджетам субъектов Российской Федерации в межбюджетных отношениях

устанавливается порядок учета расходов на содержание, ремонт жилья и оплату коммунальных услуг в части, непокрываемой за счет вносимой гражданами платы за жилье и коммунальные услуги.

Указанная финансовая помощь может предоставляться в форме:

субвенций на возмещение расходов на предоставление льгот по оплате жилья и коммунальных услуг в соответствии со статьей 15^6 настоящего Закона;

субсидий на компенсацию расходов на предоставление установленных законодательством льгот по оплате жилья и коммунальных услуг отдельным категориям граждан, работающих и проживающих в сельской местности;

дотаций на частичное возмещение расходов на предоставление гражданам субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг;

дотаций на возмещение убытков от содержания объектов жилищно-коммунального хозяйства, переданных в ведение органов местного самоуправления.

Указанная финансовая помощь в иных формах может предоставляться на основании законодательства Российской Федерации.

Правительством Российской Федерации устанавливается порядок использования субвенций, предоставляемых из федерального бюджета и направляемых в организации жилищно-коммунального хозяйства на возмещение расходов, непокрываемых в связи с использованием

гражданами льгот по оплате жилья и коммунальных услуг, в соответствии со статьей 15^6 настоящего Закона. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления обеспечивают целевое использование указанных субвенций.

Размер предоставляемых на указанные цели средств определяется в пределах социальной нормы площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг исходя из устанавливаемых Правительством Российской Федерации федеральных стандартов оплаты жилья и коммунальных услуг.

Статья 15^4. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг

Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг нанимателям жилых помещений, членам жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, собственникам жилых помещений, гражданам, проживающим в общежитиях, входящих в жилищный фонд независимо от форм собственности, и имеющим право на получение указанных субсидий, предоставляются в соответствии с положением о предоставлении субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, утверждаемым Правительством Российской Федерации.

В указанном положении при определении условий предоставления гражданину права на получение субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг должны учитываться:

социальные нормы площади жилья и нормативы потребления коммунальных услуг (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоотведения и теплоснабжения, в том числе приобретения и доставки твердого топлива при наличии печного отопления), вывоза бытовых отходов;

максимально допустимая доля расходов на оплату жилья и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Размер предоставляемой гражданину субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг рассчитывается исходя из устанавливаемых в соответствии со стандартами оплаты жилья и коммунальных услуг цен на содержание и ремонт жилья, наем жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде, предоставляемого по договорам социального найма, и тарифов на коммунальные услуги, оказываемые гражданам, проживающим в жилых помещениях в жилищном фонде независимо от форм собственности.

Органы государственной власти субъекта Российской Федерации с учетом своего социально-экономического развития устанавливают порядок и условия предоставления субсидий на территории субъекта Российской Федерации. Указанные порядок и условия не должны ухудшать положение граждан по сравнению с положением граждан, которым субсидии предоставляются в соответствии с положением о

предоставлении субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, указанным в части первой настоящей статьи.

Органы местного самоуправления, органы государственной власти города федерального значения Москвы и органы государственной власти города федерального значения Санкт-Петербурга в установленном порядке обеспечивают предоставление гражданам субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.

Возмещение затрат, связанных с предоставлением гражданам субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, осуществляется за счет средств местных бюджетов, бюджетов городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и передаваемой им на эти цели финансовой помощи соответственно из бюджетов субъектов Российской Федерации, федерального бюджета в межбюджетных отношениях в объеме, устанавливаемом законами о бюджетах соответствующих уровней бюджетной системы Российской Федерации на очередной финансовый год.

Предоставление субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг осуществляется на основании заявления гражданина, а также документов, перечень которых определяется положением о предоставлении субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, указанным в части первой настоящей статьи.

При исчислении размера совокупного дохода семьи, дающего право на получение субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, учитываются доходы, полученные от сдачи жилых помещений в наем или поднаем. Граждане, заключившие договоры найма с собственниками жилых помещений (квартир, комнат) или договоры поднайма с нанимателями жилых помещений, утрачивают право на получение указанных субсидий.

Статья 15[5]. Ответственность граждан за оплату жилья и коммунальных услуг

В случае, если оплата жилья по договору социального найма жилого помещения не осуществляется в течение шести месяцев, наниматель и проживающие с ним члены семьи подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением им жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, в пределах норм площади общежития.

Размер пеней при задержке гражданином оплаты жилья и коммунальных услуг не должен превышать одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день задержки начиная со следующего дня после установленного срока выплаты по день фактического расчета включительно.

Статья 15[6]. Возмещение расходов на предоставление отдельным категориям граждан льгот по оплате жилья и коммунальных услуг

Возмещение организациям жилищно-коммунального хозяйства расходов на предоставление установленных Законом Российской Федерации от 15 января 1993 года № 4301-I «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы», Федеральным законом от 9 января 1997 года № 5-ФЗ «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда и полным кавалерам ордена Трудовой Славы», Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года № 3061-I), Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча», Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне», Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года № 2123-I

«О распространении действия Закона РСФСР «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» на граждан из подразделений особого риска», Законом Российской Федерации от 18 октября 1991 года № 1761-I «О реабилитации жертв политических репрессий» льгот по оплате жилья и коммунальных услуг, а также по оплате приобретения и доставки топлива в дома, не имеющие центрального отопления, осуществляется за счет средств федерального бюджета путем предоставления субвенций бюджетам субъектов Российской Федерации для возмещения фактически произведенных расходов.

Статья 15[7]. Замена жилого помещения

Органы местного самоуправления, государственные и муниципальные предприятия, государственные и муниципальные учреждения, за которыми закреплен жилищный фонд, на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения, площадь которого превышает социальную норму площади жилья, на жилое помещение, площадь которого находится в пределах социальной нормы площади жилья, обязаны предоставить такому нанимателю соответствующее благоустроенное жилье.

Оплата жилья и коммунальных услуг осуществляется исходя из социальной нормы площади жилого помещения, о замене которого подано заявление, начиная с месяца, следующего за месяцем, в течение

которого подано такое заявление, до месяца, в течение которого нанимателю жилого помещения вручены документы, позволяющие ему занять предоставленное в качестве замены жилое помещение.

В случае, если такая замена не состоялась по вине нанимателя жилого помещения, подавшего заявление о замене жилого помещения, оплата жилья и коммунальных услуг начиная с месяца, следующего за месяцем, в течение которого последовал отказ нанимателя жилого помещения о его замене, осуществляется на общих основаниях. Право на уменьшение размера оплаты жилья и коммунальных услуг в случае подачи заявления о замене жилого помещения может быть использовано один раз.».

4. Статью 18 исключить.

Статья 2. Размер, условия и порядок возмещения расходов на предоставление льгот по оплате жилья и коммунальных услуг, определенных абзацем вторым статьи 8 Закона РСФСР от 21 декабря 1990 года № 438-I «О социальном развитии села», частями второй и третьей статьи 6 Закона Российской Федерации от 14 мая 1993 года № 4979-I «О ветеринарии», частью второй статьи 63 Основ законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан от 22 июля 1993 года № 5487-I, подпунктом 6 пункта 1 статьи 36 Федерального закона от 2 августа 1995 года № 122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов», абзацем третьим

пункта 5 статьи 55 Закона Российской Федерации «Об образовании» (в редакции Федерального закона от 13 января 1996 года № 12-ФЗ), устанавливаются законодательными актами субъектов Российской Федерации и учитываются в межбюджетных отношениях.

Статья 3. Внести в статью 22 Федерального закона «О ветеранах» (в редакции Федерального закона от 2 января 2000 года № 40-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 3, ст. 168; 2000, № 2, ст. 161; 2001, № 33, ст. 3427) следующие изменение и дополнение:

подпункт 6 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«6) оплата в размере 50 процентов занимаемой общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах - занимаемой жилой площади) в пределах социальной нормы площади жилья, установленной законодательством субъекта Российской Федерации. Льготы по оплате жилья предоставляются лицам, проживающим в жилых помещениях в жилищном фонде независимо от формы собственности, и распространяются на нетрудоспособных членов семьи ветерана труда, совместно с ним проживающих, находящихся на его полном содержании или получающих от него помощь, которая является для них постоянным и основным источником средств к существованию.»;

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Членам семей ветеранов труда, совместно с ними проживающим, за исключением указанных в подпункте 6 пункта 2 лиц, льготы по оплате

жилья (в коммунальных квартирах - занимаемой жилой площади) в пределах социальной нормы площади жилья, установленной законодательством субъекта Российской Федерации, предоставляются в размере и в порядке, которые определяются органом законодательной власти субъекта Российской Федерации. Льготы по оплате жилья предоставляются лицам, проживающим в жилых помещениях в жилищном фонде независимо от формы собственности.».

Статья 4. В порядке, установленном пунктом 2 статьи 1 настоящего Федерального закона в части внесения изменения в статью 15 Закона Российской Федерации от 24 декабря 1992 года № 4218-I «Об основах федеральной жилищной политики», в течение двенадцати месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона увеличение расходов на оплату жилья и коммунальных услуг соответственно в пределах социальной нормы жилья и нормативов потребления коммунальных услуг для имеющего среднедушевой доход на одного члена семьи ниже установленного законодательством прожиточного минимума нанимателя жилого помещения по договору социального найма жилого помещения, нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде, собственника жилого помещения не может превышать пятьдесят процентов от указанных расходов на день вступления в силу настоящего Федерального закона.

Статья 5. Признать утратившими силу:

Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 14 мая 1928 года «Об оплате жилых помещений в городах и рабочих поселках» (СУ РСФСР, 1928, № 53, ст. 402);

Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 10 июня 1930 года «О льготах квалифицированным работникам в сельской местности и рабочих поселках» (СУ РСФСР, 1930, № 39, ст. 481).

Статья 6. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 3 статьи 1 в части дополнения Закона Российской Федерации от 24 декабря 1992 года № 4218-I «Об основах федеральной жилищной политики» статьей 15^7.

Пункт 3 статьи 1 настоящего Федерального закона в части дополнения Закона Российской Федерации от 24 декабря 1992 года № 4218-I «Об основах федеральной жилищной политики» статьей 15^7 вступает в силу по истечении шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Положения указанных в статьях 2 и 3 настоящего Федерального закона законодательных актов об установлении размера, условий и порядка возмещения расходов на предоставление льгот по оплате жилья и коммунальных услуг применяются до принятия соответствующих законодательных актов субъектами Российской Федерации, но не позднее чем до 1 января 2005 года.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
6 мая 2003 года
№ 52-ФЗ