

Федерация профсоюзов Республики Татарстан



**Краткий анализ
ситуации в сфере жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан в 2014г.**

Казань, 2014 г.

Содержание

	стр.
1. Структура жилищного фонда Республики Татарстан. Структура управления многоквартирными домами в Республике Татарстан	3
2. Тарифная политика в сфере ЖКХ. Удельный вес оплаты за коммунальные услуги в доходах населения	4
3. Социальная защита	7
4. Приложение	10

1. Структура жилищного фонда Республики Татарстан

На 1 января 2014 года площадь всего жилищного фонда в республике составила 92,8 млн. кв. метров жилья. В 2013 г. в среднем на одного жителя приходилось 24,2 кв. метров против 23,7 кв. метров в 2012 г.

Жилищный фонд по формам собственности на конец 2013 г.

	Общая площадь - всего, тыс. кв. метров	в том числе по формам собственности:					в % от всей общей площади				
		частной	в том числе:		государственной	муниципальной	частной	в том числе:		государственной	муниципальной
			граждан	юридических лиц				граждан	юридических лиц		
Всего по республике	92826,0	84765,4	82831,1	1931,1	1814,4	6246,3	91,32	89,23	2,08	1,95	6,73

По данным на конец 2013 г. в частной собственности находится 91% жилищного фонда, в муниципальной – 7%, в государственной – 2%.

Формы собственности объектов коммунального комплекса



Распределение жилищного фонда республики по проценту износа на конец 2013 г. представлено в таблице:

	Площадь квартир, тыс. кв. метров			В % от общей площади			Число жилых зданий, единиц			В % от общего числа жилых зданий		
	Всего	городская местность	сельская местность	Всего	городская местность	сельская местность	Всего	городская местность	сельская местность	Всего	городская местность	сельская местность
Всего по РТ	92825,98	67514,05	25311,93	100	100	100	533459	172409	361050	100	100	100
в том числе по проценту износа:												
от 0 до 30%	68447,93	53392,75	15055,18	73,74	79,08	59,48	293520	106577	186943	55,02	61,82	51,78
от 31% до 65%	23095,65	13383,98	9711,67	24,88	19,82	38,37	225678	62149	163529	42,30	36,05	45,29
от 66% до 70%	953,52	547,42	406,10	1,03	0,81	1,60	10519	2486	8033	1,97	1,44	2,22
свыше 70%	325,88	188,40	137,48	0,35	0,28	0,54	3711	1189	2522	0,70	0,69	0,70

В сельской местности 40,5% площади жилья имеет износ свыше 30%, в городской – 20,9%.

В республике площадь жилищного фонда с износом свыше 65% составляет 1279,4 тыс. кв. метров (1,4% от всей площади), из которого на долю Казани приходится 395,6 тыс. кв. метров (или 30,9%).

Наибольший удельный вес жилья, имеющего износ свыше 65%, зафиксирован в жилищном фонде Спасского (5,2%), Арского (5,2%), Сабинского (6,8%), Чистопольского (7,4%) муниципальных районов.

Площадь аварийного жилья в республике составила 485,7 тыс. кв. метров (или 0,5% от площади всего жилищного фонда), из неё 474,3 тыс. кв. метров (97,6%) приходится на многоквартирные дома. Значительно выше среднереспубликанского показателя доля аварийного жилья в жилищном фонде муниципальных районов:

Агрызском (1,9% от всего жилищного фонда района), Спасском (2,1%), Чистопольском (2,8%), Зеленодольском (3%).

В Республике Татарстан на конец 2013 г. общая площадь ветхих жилых помещений составила 0,8% от всей площади жилых помещений, или 738 тыс. кв. метров, из них 44,1% – в многоквартирных жилых домах, 55,9% – в многоквартирных жилых домах.

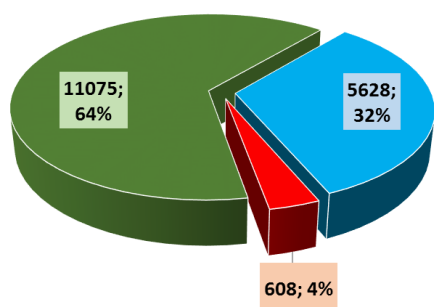
Наибольшая площадь ветхих жилых помещений отмечена в г.Казань (327,1 тыс. кв. метров), Бугульминском (58,7 тыс. кв. метров), Сабинском (55 тыс. кв. метров), Тетюшском (36,3 тыс. кв. метров) муниципальных районах.

Структура управления многоквартирными домами (далее - МКД) в Республике Татарстан

Собственники помещений МКД реализуют следующие формы управления многоквартирными домами:

- 64% от общего количества МКД республики находятся в управлении управляющих компаний;
- 32% от общего количества МКД - в управлении ТСЖ и ЖСК;
- 4% от общего количества МКД - в непосредственном управлении.

Способы управления МКД



■ управляющая компания ■ ТСЖ и ЖСК ■ непосредственное

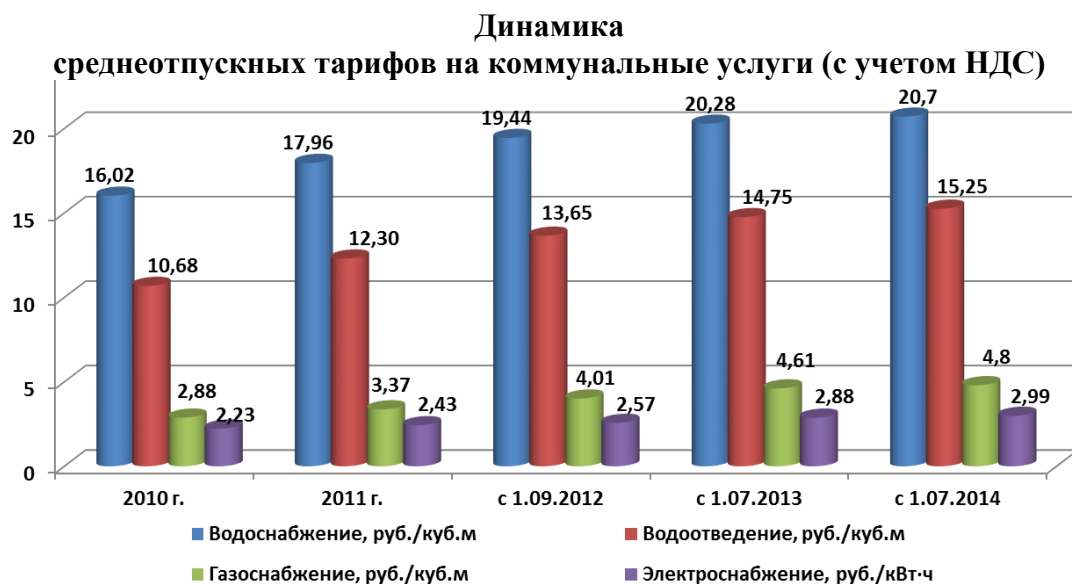
В 69,1% МКД, находящихся в управлении управляющих компаний, избраны Советы многоквартирных домов.

2. Тарифная политика в сфере ЖКХ

Важнейшей составляющей социальной безопасности граждан и социальной стабильности является устойчивое функционирование жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) республики. Жилищно-коммунальные услуги для населения имеют особое значение и являются не столько показателем комфорта, сколько жизненной необходимостью.

В среднем по республике рост тарифов для населения с учетом инвестиционных надбавок с 1 июля 2014 г. к уровню второго полугодия 2013 г. составил:

- на водоснабжение – 2,1%;
- на водоотведение – 3,4%;
- на газоснабжение – 4,1%;
- на электроснабжение – 3,8%, в домах с электроплитами – 3,5%.



Рост среднеотпускного тарифа **на тепловую энергию** для населения в целом по республике составил **4,9%**. При этом тарифы для населения на тепловую энергию, производимую в режиме некомбинированной выработки, по Республике Татарстан с 01.07.2014 составили 1547,75 руб./Гкал – рост на 2,2% к уровню второго полугодия 2013 г.



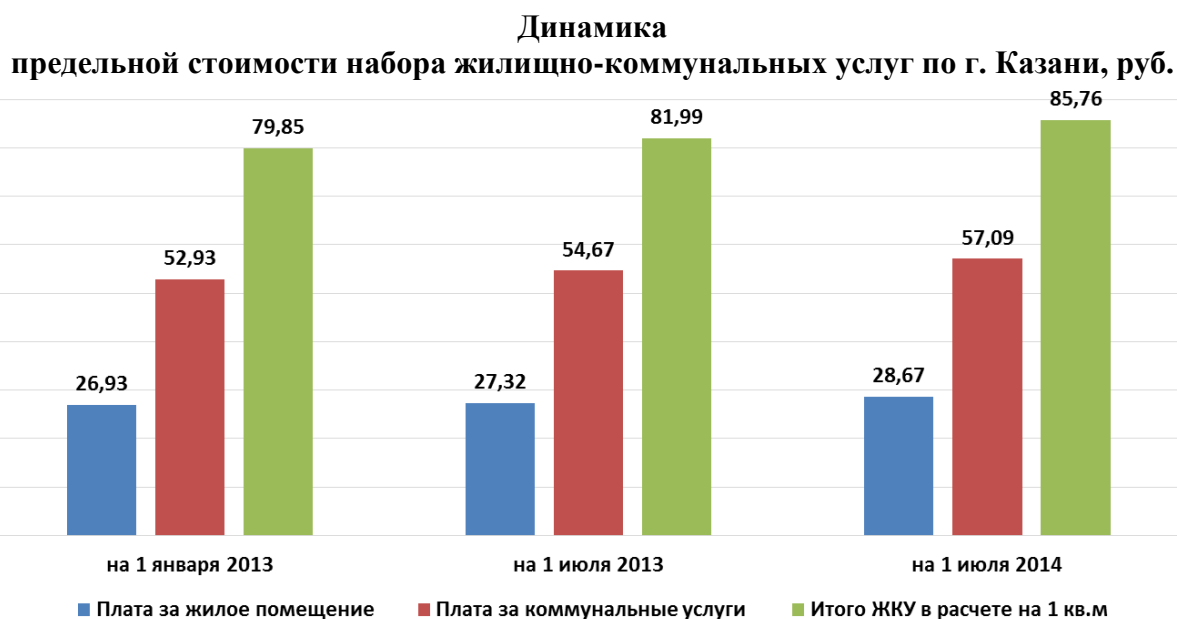
При этом необходимо отметить, что в 2014 г. для 8 организаций на тепловую энергию установлены долгосрочные тарифы на срок 2014-2016 гг.

Тарифы на утилизацию твердых бытовых отходов согласно Федеральному законодательству утверждены на долгосрочный период 2014-2016 гг. Рост тарифов организаций коммунального комплекса по Республике Татарстан на услуги утилизации ТБО с учетом надбавок с 01.07.2014 к уровню второго полугодия 2013 г. составил 0,8%:

- с 1 января – 74,28 руб./куб. м, снижение на 2,3% к декабрю 2013 г.;
- с 1 июля – 76,63 руб./куб. м, рост на 3,2% к уровню первого полугодия 2014 г.

Предельная стоимость набора жилищно-коммунальных услуг по г. Казани на 01.07.2014 по сравнению с аналогичной датой прошлого года возросла на 4,6% и составила 85,76 руб. в расчете на 1 кв. м, при этом плата за жилищные услуги увеличилась на 4,9%, составив 28,67 руб., на коммунальные услуги - на 4,4%, составив 57,09 руб.

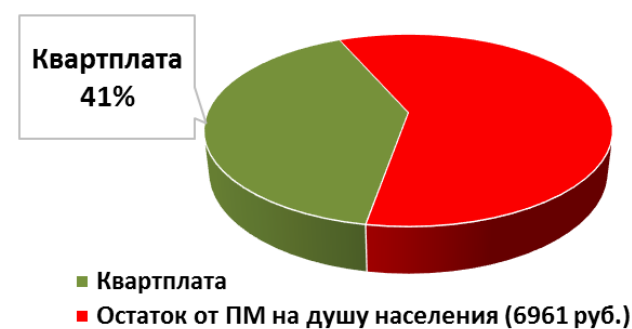
По сравнению с началом 2013 г. предельная стоимость набора жилищно-коммунальных услуг по г. Казани на 01.07.2014 возросла на 7,4%, в том числе плата за жилищные услуги увеличилась на 6,5%, на коммунальные услуги - 7,9%.



Удельный вес оплаты за коммунальные услуги в доходах населения

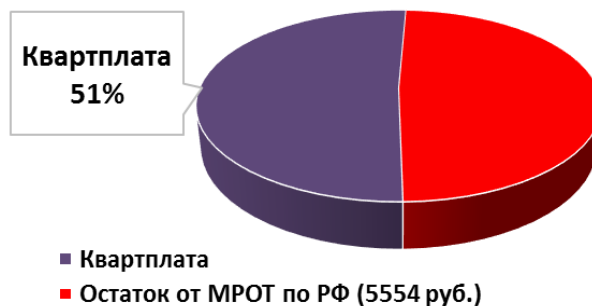
Несмотря на увеличение денежных доходов населения с 2012 г. по июнь 2014 г. на 34,4%, средней месячной номинальной начисленной заработной платы (на 34,2%) и среднего размера назначенных месячных пенсий (на 32%), удельный вес оплаты за жилищно-коммунальные услуги значителен.

Например, исходя из расчета предельной стоимости ЖКУ по г. Казани на 01.07.2014 (85,76 руб./кв. м) пенсионер, проживающий в однокомнатной «хрущевке» площадью 33 кв. метра, тратит около трети своей пенсии (на 01.07.2014 – 10400,5 руб.) на оплату ЖКУ. По данным на 01.01.2014 численность населения пенсионного возраста в РТ составляет 873 283 чел. или 22,8% от общей численности населения республики.



Гражданин с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума (во втором квартале 2014 г. прожиточный минимум на душу населения составил 6961 руб.) – около половины своего заработка. При этом, в 2013 г. численность данных граждан возросла на 10,7%, составив более 275 тысяч человек или 7,2% от населения республики.

Оплата жилищно-коммунальных услуг по вышеуказанной квартире составляет 51% от размера минимального размера оплаты труда, установленного в Российской Федерации с 1 января 2014 года (5554 руб.).



3. Социальная защита населения

Продолжает расти численность граждан республики, нуждающихся в социальной защите.

Так, по данным Татарстанстата численность населения с денежными доходами ниже среднедушевого дохода в 2013 г. увеличилась на 7,2 тыс. человек и составила 2493,2 тыс. человек или 65,23% населения республики.

По данным Министерства труда, занятости и социальной защиты РТ (далее – МТЗиСЗ РТ) в июне 2014 г. количество получателей субсидий на ЖКУ составило 151,3 тыс. домохозяйств (ДМХ), что на 7,4% меньше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, и на 29,3% – по сравнению с началом 2014 г. (163,5 тыс. ДМХ и 214,2 тыс. ДМХ, соответственно).

В целях оказания социальной помощи населению при оплате жилья и коммунальных услуг в Республике Татарстан предусмотрен **комплекс мер социальной поддержки**.

Кроме субсидий-льгот, установленных федеральным и республиканским законодательством для отдельных категорий граждан, в республике предоставляются субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг, назначаемые гражданам с учетом их доходов.

В соответствии со статьей 159 Жилищного Кодекса Российской Федерации гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, предоставляются субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг. При этом для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму.

Субсидия предоставляется гражданам Российской Федерации, при отсутствии у них задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2005 № 665 «О дополнительных мерах социальной поддержки населения

при оплате жилого помещения и коммунальных услуг в Республике Татарстан» гражданам, постоянно проживающим в республике, предоставляются следующие виды субсидий:

- субсидия на ограничение роста платежа за ЖКУ предоставляется гражданам, среднедушевой доход семьи которых не превышает 7 тыс. рублей;
- дополнительная субсидия на превышение предельного уровня роста платежа за ЖКУ в 2008 году предоставляется гражданам, среднедушевой доход семьи которых не превышает 7 тыс. рублей;
- субсидия на централизованное отопление сверхнормативной площади предоставляется гражданам, среднедушевой доход семьи которых не превышает 3,2 тыс. рублей;
- единовременная субсидия на установку приборов учета электрической энергии предоставляется гражданам, установившим приборы учета электрической энергии после 1 марта 2009 года, среднедушевой доход семьи которых не превышает величины прожиточного минимума, установленного в РТ на душу населения.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2007 № 789 гражданам, являющимся членами ТСЖ, ЖСК либо собственниками помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной ими управляющей организацией, в домах, вошедших в республиканскую адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, до полного возмещения ими расходов, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирных домов, установленных Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» предоставляется дополнительная субсидия на оплату работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

По состоянию на 01.07.2014 субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг получили 151 316 семей, в которых проживают 336 680 человек. На эти цели из федерального и республиканского бюджетов было направлено 102,2 млн. рублей. Средняя величина субсидии на семью 675,69 рублей.

Количество заявителей по демографическому составу:

- 123 080 (36,6%) человек – пенсионеры, в том числе одиноко проживающие – 85 459 чел. (69,4% от всех пенсионеров);
- 75 610 (22,5%) – дети;
- 100 157 (29,7%) – трудоспособные работающие граждане;
- 37 833 (11,2%) – трудоспособные неработающие граждане, по сравнению с июнем 2013 г. их доля уменьшилась на 4 процентных пункта.

По данным МТЗиСЗ РТ на 01.05.2014 средний размер собственного платежа за жилищно-коммунальные услуги семьи, получающей субсидии, составил 1848,4 руб. или 8,09% от дохода семьи без учета льготы (1425,8 руб. или 6,24% - с учетом

льготы) при среднемесечном начислении за ЖКУ – 2822,0 рубля.

В целях обеспечения эффективных мер адресной социальной защиты граждан при оплате жилищно-коммунальных услуг и ограничения роста платы граждан за коммунальные услуги принято постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.08.2012 № 738 «О предоставлении целевой субсидии на сглаживание роста платы граждан за жилищно-коммунальные услуги гражданам, проживающим в жилых помещениях, теплоснабжение которых осуществляется ОАО «Таттеплосбыт», поставляющим тепловую энергию, производимую в режиме комбинированной выработки на территории Республики Татарстан». В соответствии с данным постановлением с 1 сентября 2012 года гражданам предусмотрена выплата целевой субсидии на сглаживание роста платы граждан за ЖКУ.

Целевая субсидия на сглаживание роста платы граждан за жилищно-коммунальные услуги предоставляется гражданам, проживающим в жилых помещениях на территориях следующих муниципальных образований республики: г. Заинск, г. Казань, г. Набережные Челны, г. Нижнекамск, Афанасовское и Красноключинское сельское поселение, Нижнекамский муниципальный район, теплоснабжение которых осуществляется ОАО «Таттеплосбыт»; п.г.т. Уруссу Ютазинского муниципального района, теплоснабжение которых осуществляется ЗАО «ТГК Уруссинская ГРЭС».

Субсидия предоставляется исходя из размеров региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг с учетом коэффициента уровня возмещения платы граждан за тепловую энергию в зависимости от совокупного среднедушевого дохода семьи.

Претендентами на целевую субсидию являются семьи, среднедушевой доход которых не превышает 30 тыс. рублей в месяц.

По состоянию на 01.07.2014 получателями целевой субсидии на тепло являются 79 335 домохозяйств.

Кроме того, в целях обеспечения социальной поддержки населения г. Казани и п.г.т. Камские Поляны исполнительными комитетами указанных муниципальных образований приняты нормативные акты предусматривающие предоставление дополнительных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.

Так, исполнительным комитетом муниципального образования г.Казани принято постановление от 29.12.2012 № 9838 «О целевой субсидии на сглаживание резкого роста уровня платежа населения г. Казани за теплоснабжение на 2013 год».

Исполнительным комитетом муниципального образования п.г.т. Камские Поляны принято постановление от 05.03.2009 №8 «О целевой субсидии на сглаживание роста уровня платежа населения п.г.т. Камские Поляны за жилое помещение и коммунальные услуги в 2009 году».

Информация подготовлена
отделом социального развития

Приложение

Нормативные правовые акты РФ в сфере управления многоквартирными домами, вступающие в силу в первом полугодии 2014 года

Дата вступления в силу	Вид документа, дата принятия и номер	Название документа
30.06.2014	Федеральный закон от 28.06.2014 № 200-ФЗ	О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ
04.06.2014	Федеральный закон от 04.06.2014 № 152-ФЗ	О внесении изменения в статью 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации
16.05.2014	Федеральный закон от 05.05.2014 № 121-ФЗ	О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях
29.04.2014	Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 344	О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации
29.04.2014	Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 342	О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам ценообразования на газ и подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения
21.04.2014	Распоряжение Правительства РФ от 21.04.2014 № 645-р	О внесении изменений в Комплекс мер, направленных на переход к установлению социальной нормы потребления коммунальных услуг в РФ, утв. распоряжением Правительства РФ от 10.09.2012 № 1650-р
18.04.2014	Приказ Минтруда России от 20.12.2013 № 756н	Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по оценке соответствия лифтов требованиям безопасности
16.04.2014	Приказ Росстандарта от 16.04.2014 № 474	Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
08.04.2014	Постановление Правительства РФ от 26.03.2014 № 230	О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации
01.03.2014	Постановление Правительства РФ от 17.02.2014 № 112	О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам поставки газа
20.02.2014	Постановление Правительства РФ от 10.02.2014 № 95	О внесении изменений в акты Правительства Российской Федерации в части обязанности гарантирующих поставщиков заключить договор энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности)) с потребителями электрической энергии (мощности) до завершения процедуры технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электроэнергии
17.01.2014	Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314	Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ
07.01.2014	Постановление Правительства РФ от 24.12.2013 № 1220	О некоторых вопросах регулирования тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Нормативные правовые акты РФ в сфере управления многоквартирными домами, вступающие в силу во втором полугодии 2014 года

Дата вступления в силу	Вид документа, дата принятия и номер	Название документа	Примечание
01.09.2014	Федеральный закон от 21.07.2014 № 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	за исключением отдельных положений
04.08.2014	Приказ Минтруда России от 24.07.2013 № 328н	Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок	
02.08.2014	Федеральный закон от 21.07.2014 № 212-ФЗ	Об основах общественного контроля в Российской Федерации	
28.07.2014	Приказ Ростехнадзора от 15.11.2013 № 542	Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления	
22.07.2014	Федеральный закон от 21.07.2014 № 263-ФЗ	О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"	за исключением п. 2 и 4 ст. 1 и ст. 5, вступающих в силу с 01.05.2015
22.07.2014	Федеральный закон от 21.07.2014 № 217-ФЗ	О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования	за исключением п. 4 - 7 ст. 6, вступающих в силу с 01.03.2015
22.07.2014	Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ	О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства	
11.07.2014	Федеральный закон от 28.06.2014 № 182-ФЗ	О внесении изменений в статью 100 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 39 Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации"	
01.07.2014	Постановление Правительства РФ от 17.06.2014 № 556	О внесении изменений в типовой устав жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, предусмотренных законодательством Российской Федерации	