

Подписка на II полугодие 2015 г.



ЗАО «МЦФЭР»
129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 25/20
Для писем: 129164, г. Москва, а/я 9
Тел.: 8 (495) 937-90-82, 933-63-22
Факс: 8 (495) 933-52-62
E-mail: ap@mcfr.ru
www.proflit.ru

Банковские реквизиты
ИНН 7702019904, КПП 770201001
ОАО «Сбербанк России», г. Москва
Московский банк Сбербанка России ОАО г. Москва
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
р/с 40702810638180134443

Счет № Ж1601

«__» _____ 2015 г.

Предмет счета	Количество комплектов	Цена, руб.	Сумма, руб.
Подписка на журнал*: «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера» (июль – декабрь 2015 г.) * Журнал выходит ежемесячно, 6 номеров	1	7680-00	7680-00
		НДС 10%	768-00
		Всего к оплате	8448-00

Всего к оплате: Восемь тысяч четыреста сорок восемь рублей 00 копеек

Генеральный директор

Главный бухгалтер



М.А. Межанский

А.П. Игнатова

Внимание!

В платежном поручении в реквизите «Назначение платежа» укажите:

- название издания и период подписки (по аналогии с предметом счета);
- номер счета;
- информацию по НДС;
- адрес доставки, включая почтовый индекс;
- Ф. И. О. контактного лица и телефон с кодом города.

Указание адреса и контактных данных позволит обеспечить своевременность доставки.

Копию платежного поручения отправьте по факсу или e-mail в службу клиентской поддержки.



Служба клиентской поддержки
Тел.: 8 (495) 937-90-82, 933-63-22. Факс: 8 (495) 933-52-62. E-mail: ap@mcfr.ru
Подробнее о профессиональных изданиях на www.proflit.ru/gkh

Выберите удобный для вас способ подписки на журнал «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера»

В редакции

8 (495) 937-9082; www.proflit.ru/gkh



Выгодно!

Бесплатная доставка в любую точку России



Надежно!

Повторная отправка потерявшихся на почте номеров

Гарантия предоставления бухгалтерских документов



Удобно!

Быстрая подписка по телефону или через Интернет

Индивидуальный подход к каждому заказу

Подарок

подписчикам журнала



Национальный каталог «Техника и технологии городского хозяйства и ЖКХ»

Самая актуальная информация о производителях, ведущих поставщиках оборудования и услуг в сфере городского хозяйства и ЖКХ

На почте по каталогам

«Роспечать» – 79530, 48887;

«Почта России» – 16685, 99740;

«Пресса России» – 84992, 84971

В альтернативном агентстве вашего города

Реклама

Основан в 1998 г.
С 2002 г. выходит в 2 частях

Редакционный совет

Е.В. Довлатова,
исполнительный директор
Российской ассоциации
водоснабжения и водоотведения

Н.Б. Косарева,
президент Фонда
«Институт экономики города»

В.В. Михайлов,
председатель СРО «Российская
ассоциация «Коммунальная энергетика»

С.В. Разворотнева,
заместитель председателя
Общественного совета при Минстрое
России, исполнительный директор
НП «Национальный центр общественного
контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль»

Л.Ю. Рокецкий,
президент Национального союза
энергосбережения

Л.Н. Чернышов,
директор Института сити-менеджмента
НИУ «Высшая школа экономики»

А.В. Широков,
председатель Комитета
Торгово-промышленной палаты РФ
по предпринимательству
в сфере жилищного
и коммунального хозяйства

Учредитель и издатель – ЗАО «МЦФЭР»
М.А. Межанский, генеральный директор

Издательский дом МЦФЭР

В.П. Гирихиди, директор
Е.В. Богданова, главный редактор

МЦФЭР Городское хозяйство и ЖКХ

А.М. Шилина, руководитель
ashilina@mcfr.ru

М.Д. Анестратенко, главный редактор
manestratenko@mcfr.ru

Редакция

Е.А. Ведищева, ответственный редактор
evedischeva@mcfr.ru

В.В. Артемова, выпускающий редактор

О.А. Сутемьева, дизайн-концепция

С.Ю. Титова, верстка

Адрес редакции

127287, г. Москва, ул. 2-я Хуторская,
д. 38А, стр. 17.
Тел.: 8 (495) 937-90-80 (многоканальный)
www.gkh.ru, www.proflit.ru

Для писем: 129164, г. Москва, а/я 9.
gkh@mcfr.ru

ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- 5 О деятельности Минстроя России в 2014 г. и задачах на 2015 г. и среднесрочную перспективу
- 11 О деятельности товариществ собственников жилья
- 13 О лицензировании деятельности по обращению ТБО
- 14 Рекомендации по применению Порядка подключения объектов капитального строительства к сетям горячего, холодного водоснабжения и водоотведения
- 22 Контроль за региональными операторами капитального ремонта должен быть публичным и действенным

КОММЕНТАРИЙ К ДОКУМЕНТУ

- 24 Коротко о важном

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

- 26 Коротко о важном

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

- 28 Отсутствие членства в ЖСК не освобождает от обязанности платить за содержание общего имущества в доме (извлечения из решения Верховного Суда РФ от 27.01.2015 № АКПИ14-1391)

НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

- 32 <О документальном подтверждении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, уплачиваемых региональному оператору> (письмо Минфина России от 16.02.2015 № 03-03-06/4/6840)
- 34 О налоге на имущество организаций (письмо Минфина России от 05.03.2015 № 03-05-04-01/11797)

- 36 Регламент раскрытия информации путем ее опубликования в сети Интернет и взаимодействия органов исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов (органов местного самоуправления поселения или городского округа в случае передачи законом субъекта РФ полномочий по утверждению тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения органам местного самоуправления) с регулируемыми организациями при раскрытии информации путем ее опубликования в сети Интернет (*приложение к приказу ФСТ России от 16.12.2014 № 2244-э*)
- 38 О плате за сбросы сточных вод (*письмо Росприроднадзора от 20.02.2015 № ОД-06-01-31/2606*)
- 40 <О некоторых вопросах начисления страховых взносов> (*приложение к письму Фонда социального страхования РФ от 14.04.2015 № 02-09-11/06-5250*)
- 48 Требования к выделению и оснащению специальных мест на открытом воздухе для курения табака, к выделению и оборудованию изолированных помещений для курения табака (*утв. приказом Минстроя России и Минздрава России от 28.11.2014 № 756/пр/786н*)
- 50 Порядок хранения, обработки и предоставления информации, содержащейся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (*утв. приказом Минсвязи России и Минстроя России от 23.03.2015 № 86/201/пр*)
- 51 Требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства, в том числе требования к ее архитектуре (*утв. приказом Минсвязи России и Минстроя России от 23.03.2015 № 87/202/пр*)
- 55 Методические указания по расчету потерь горячей, питьевой, технической воды в централизованных системах водоснабжения при ее производстве и транспортировке (*утв. приказом Минстроя России от 17.10.2014 № 640/пр*)
- 63 О градостроительных планах земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов (*письмо Минстроя России от 24.02.2015 № 4729-ЮР/09*)

Подписные индексы
 «Роспечать» – 48887, 79530
 «Почта России» – 99740, 16685
 «Пресса России» – 84971, 84992

Отдел продвижения
Л.В. Бахметьева,
 ведущий бренд-менеджер
 Тел.: 8 (495) 937-90-80 доб. 24-14
 lbahmetieva@mcfr.ru

Размещение рекламы
М.Э. Захарова,
 руководитель
 Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 25-02
 mzaharova@mcfr.ru

О.Н. Оводова,
 менеджер по работе с клиентами
 Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 22-16
 ovodova@mcfr.ru

Н.В. Микиртумова,
 менеджер по работе с клиентами
 Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 22-63
 nmikirtumova@mcfr.ru

Е.А. Журавлева,
 менеджер по работе с клиентами
 Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 23-14
 ezhuravleva@mcfr.ru

Служба клиентской поддержки
 Тел.: 8 (495) 9379082, 9336322.
 E-mail: ap@mcfr.ru
 Претензии по доставке направляйте
 по факсу: 8 (495) 933-52-62.
 E-mail: pressa@mcfr.ru

Редакция не несет ответственности
 за содержание рекламных материалов.

Мнение редакции может не совпадать
 с мнением авторов.

Перепечатка материалов допускается только
 с письменного согласия редакции.

Свидетельство о регистрации СМИ
 ПИ № ФС77-52076 от 07.12.2012.
 Выдано Федеральной службой по надзору
 в сфере связи, информационных технологий
 и массовых коммуникаций.

Цена свободная.

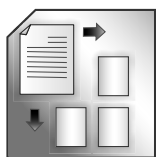
Подписано в печать 19.05.2015
 Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.
 Печать офсетная. Бумага офсетная.
 Усл. печ. л. 8,0.
 Изд. № 7070. Заказ № К-3467.
 Дата выхода в свет 04.06.2015.

ЗАО «МЦФЭР»
 Юридический адрес: 129090, г. Москва,
 ул. Щепкина, д. 25/20.

Отпечатано в ОАО «ИПК «Чувашия»
 428019, Чувашская Республика,
 г. Чебоксары, пр-т И. Яковлева, д. 13.

© ЗАО «МЦФЭР», 2015





ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

23 апреля 2015 г. на заседании Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству в рамках «министерского часа» выступил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ **Михаил Александрович Мень**. Министр рассказал о деятельности Минстроя России, а также более предметно остановился на темах, связанных со строительством и контролем качества жилья, переселением граждан из аварийного жилищного фонда, обеспечением жильем ветеранов ВОВ, ипотечным кредитованием и многих других.

О взаимодействии с министерством и об оценке его деятельности рассказал аудитор Счетной палаты РФ **Юрий Витальевич Росляк**.

Вниманию читателей предлагаются извлечения из материалов данного мероприятия.

О деятельности Минстроя России в 2014 г. и задачах на 2015 г. и среднесрочную перспективу

М.А. Мень,
Министр строительства и жилищно-
коммунального хозяйства РФ

Я хотел бы коротко пройти по тем вопросам, которыми в течение полутора лет занималось министерство.

Наше министерство создано относительно недавно. Перед ним были поставлены очень серьезные задачи, и практически с первого дня работы министерства мы приступили к их реализации.

Что касается **строительства нового жилья**. 2014 г. был крайне позитивен, в стране введено более 81 млн кв. м жилья, на 15% больше уровня прошлого года. Это рекордные показатели по сравнению с РСФСР, тогда рекорд был в 1987 г. – построено чуть менее 73 млн кв. м жилья. Достаточно неплохой рывок.

Некоторые регионы показали очень хорошие темпы: Свердловская область, Краснодарский край, Санкт-Петербург, Республика Башкортостан, Чеченская Республика, Калининградская область.

Но задачи перед нами стоят весьма серьезные. И 2016, и 2017 гг. по вводу жилья

будут, безусловно, сложнее, потому что сегодня заделов на будущее меньше.

Один из основных инструментов по поддержке – это программа «Жилье для российской семьи». Мы помогаем региональным инвесторам в строительстве внешних сетей, внешней инфраструктуры в объеме 4 тыс. руб./кв. м будущего программногo жилья. Программным оно считается, если цена 1 кв. м не превышает 35 тыс. руб. Первоначально был установлен порог 30 тыс. руб., но в конечном итоге, отзываясь на обращения многих регионов в связи с произошедшими экономическими изменениями, было принято решение об увеличении предельной стоимости.

В реализацию этой программы включились уже 64 региона. Заявлено более чем на 19 млн кв. м жилья. И заявки продолжают поступать.

Есть определенные сложности, связанные с тем, что помощь министерства не авансовая, а по факту строительства инфраструктуры – нашим региональным инвесторам приходится сначала кредитоваться, а потом уже мы им компенсируем затраты. Но в любом случае, судя по объему заявок, программа пользуется спросом.

Об ипотеке. У нас половина жилья в новостройках – это жилье, приобретенное гражданами через ипотечное кредитование. В прошлом году ипотечные кредиты превысили 1700 млрд руб. Это огромная сумма. Почти 3,5 млн людей находятся в различных ипотечных программах. Ипотека сегодня заработала. И, конечно, нас очень встревожило, когда после поднятия ключевой ставки банки стали предлагать ипотечный продукт совершенно по иным процентным ставкам. На наш взгляд, 12,5% это и так предельная, достаточно высокая ставка. При более высоких значениях рынок может прийти в состояние стагнации. Поэтому правительством были приняты соответствующие решения о субсидировании и понижении процентной ставки. В результате финансовая инъекция в объеме 20 млрд руб. может дать общий объем кредитов порядка 400 млрд руб. Рынок все-таки оживился и стройка продолжилась.

В очень активной фазе находится создание единого института развития жилищного строительства. Объединение ИЖК, ИЖС соответствует современным трендам укрупнения и способствует сокращению административных расходов. Рабочее название – национальная жилищная корпорация (НЖК). Внутри этого института развития планируется создание банка.

Что касается рынка **арендного жилья**. Рынок давно ждал этого законопроекта и всех подзаконных актов, процесс постепенно начинается. На сегодняшний день общий объем жилищного фонда, относящегося к арендному жилью, составляет 931 тыс. кв. м, из них 20,5 тыс. кв. м – это жилищный фонд социального использования.

Мы подвели первые итоги программы развития арендного жилья. В 32 регионах программы приняты, в 13 субъектах РФ программы находятся в стадии разработки. Министерство оказывает регионам необходимую методическую помощь, но основным сдерживающим фактором развития рынка арендного жилья является высокая цена кредита. Вот над этим еще нужно работать.

По обеспечению жильем льготных категорий граждан. С 2008 г. улучшили жилищные условия 280 тыс. ветеранов Великой Отечественной войны. По состоянию на 1 января 2015 г. 15 тыс. ветеранов, инвалидов и членов их семей признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий. В 2015 г. из бюджета выделено 12,5 млрд руб. – это позволит обеспечить жильем порядка 10 тыс. ветеранов. Помимо этого, регионам была поставлена задача реформировать свои региональные программы для того, чтобы непосредственные участники Великой Отечественной войны оказались впереди очереди. Полагаю, это честно и справедливо. Чтобы окончательно закрыть данный вопрос в части 15 тыс. стоящих сегодня на очереди необходимо не менее 6 млрд руб. Будем смотреть возможности 2016 г.

В прошедшем году на обеспечение жильем ветеранов, инвалидов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов направлено 4,5 млрд руб. Это позволило обеспечить почти 5 тыс. семей данной категории граждан.

В настоящий момент у нас в стране более 1,2 млн семей, имеющих трех детей и более. Из них на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий стоит 149 тыс. семей. На бесплатное получение земельных участков – 436 тыс. семей. В 2014 г. 7,6 тыс. многодетных семей получили жилье по договорам социального найма, 113 тыс. – земельные участки. В регионах эта программа идет по-разному. Минстрой России помогает, контролирует.

В рамках реализации ФЦП «Жилище» из федерального бюджета на обеспечение жильем молодых семей в 2014 г. направлены средства в объеме 3,5 млрд руб. Жилищные условия улучшили почти 20 тыс. семей. Реализация инструмента государственных жилищных сертификатов позволила выполнить поставленные задачи по обеспечению жильем более 7 тыс. семей военнослужащих, уволенных или увольняемых с военной

службы, почти 2 тыс. семей, выезжающих из районов Крайнего Севера, 1,5 тыс. граждан, пострадавших в результате радиационных аварий, катастроф, и порядка 500 граждан, признанных вынужденными переселенцами. На эти все задачи было использовано более 22 млрд руб.

А теперь то, что касается жилищно-коммунального хозяйства в части **привлечения частных инвестиций**. Можно долго спорить и говорить о том, правильный ли это подход, но другого варианта развития событий у нас нет, потому что, по оценкам разных экспертов, порядка 500 млрд руб. в год нужно в ближайшие лет 5–8 тратить, для того чтобы привести в порядок коммунальные системы, с сети и т. д. Конечно, на сегодняшний день у бюджета таких возможностей нет.

С другой стороны, 500 млрд ежегодно – это и есть инвестиционный потенциал. Но самый главный сдерживающий фактор – это отсутствие долгосрочных тарифных решений. Понятно, что при непонимании перспектив ни один инвестор вкладывать средства не будет.

У нас с 2016 г. долгосрочные тарифные решения обязательны. И в этом году процесс пошел достаточно активно. Уже сейчас принято 875 долгосрочных тарифных решений.

Хотел бы отметить несколько регионов, наиболее продвинутых в этом вопросе: Свердловскую и Владимирскую области, город Санкт-Петербург. При Минстрое России создан Центр государственного частного партнерства в сфере ЖКХ, который осуществляет информационную, консультативную и иные поддержки при реализации инвестиционных проектов. Дело в том, что второй по значимости инструмент – это, конечно, переход на концессионные соглашения. И, к сожалению, у регионов, а в первую очередь у муниципалитетов не хватает юридической компетенции для того, чтобы грамотно подготовить документы для конкурса на заключение договора концессии. Центр государственно-частного партнерства оказывает муниципалитетам юридическую

помощь в формировании необходимой документации.

Для бизнеса представляют интерес крупные предприятия, например, крупные водоканалы. А небольшие города могут остаться за бортом. Поэтому в Центре государственно-частного партнерства мы как раз предлагаем возможные варианты комбинированных решений. Безусловно, и здесь без государственной поддержки не обойтись. У нас появилась возможность с 2016 г. поддерживать такие проекты там, где есть частный инвестор, в рамках государственно-частного партнерства через Фонд содействия реформирования ЖКХ по модернизации инфраструктуры. И министерство уже готово принимать заявки. Конечно, 13 млрд руб., может быть, не такие большие деньги, но это реальная поддержка.

И, возможно, нам удастся в 2015 г. еще хотя бы 4 млрд руб. через антикризисный план правительства получить для того, чтобы субсидировать процентную ставку по тем компаниям, которые идут в модернизацию жилищно-коммунального хозяйства.

Безусловно, важный момент – закрепление в тарифе предпринимательской прибыли. Ну, и долгосрочность тарифной формулы на весь период концессионного соглашения, что тоже ожидали инвесторы.

Первые итоги: за 2014 г. заключено более 100 концессионных соглашений; в 46 регионах реализуется порядка 100 инвестиционных проектов. Общий объем средств, вложенных частными инвесторами, – 188 млрд руб. И все же наша задача – выйти на 500 млрд руб. по году, тогда можно ожидать реальных изменений.

Теперь коротко по **ликвидации аварийного жилищного фонда**. Напомню, что у нас страна расселяла в среднем порядка 1 млн кв. м в год. В 2014 г. было расселено 2900 тыс. кв. м жилья. Это серьезный рынок, достался он тяжело. Требовалось усилить контроль. На сайте министерства появился специальный ресурс, позволяющий отслеживать все работы в режиме онлайн.