

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

**Учредитель**  
Международный центр  
финансово-экономического развития

**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**,  
председатель Комиссии по местному  
самоуправлению и жилищно-  
коммунальной политике  
Общественной палаты РФ  
**Л.Ю. Рокецкий**,  
президент Национального союза  
энергосбережения  
**Г.П. Хованская**,  
председатель Комитета  
Государственной Думы  
по жилищной политике и ЖКХ  
**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

**Издатель: ЗАО «МЦФЭР»**  
**М.А. Межанский**, генеральный директор

**Издательский дом МЦФЭР**  
**В.П. Гирихи**, директор  
**Е.В. Богданова**, главный редактор

**МЦФЭР Городское хозяйство и ЖКХ**  
**Л.А. Потапова**, руководитель  
sk@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

- 3 О реализации комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда
- 9 Об эффективности расходования средств Фонда содействия реформированию ЖКХ на капитальный ремонт многоквартирных домов и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда (окончание)
- 19 О раскрытии информации по капитальному ремонту
- 20 Применение норм КоАП РФ при привлечении лиц к административной ответственности за нарушения, допущенные при размещении заказов

## КОММЕНТАРИЙ К ДОКУМЕНТУ

- 28 Коротко о важном

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

- 31 О внесении изменений в Закон о теплоснабжении

Программное решение от ЗАО «Лаборатория программных решений»

**Уникальное предложение!**

**ЛАРЕС**

**Полнофункциональная биллинговая система!**

<p><b>Лицензия</b> всего за <b>10000</b> руб. независимо от количества лицевых счетов</p>	<p><b>Сопровождение*</b> <b>БЕСПЛАТНО</b> *Первых 6 месяцев</p>	<p><b>Автоматизация паспортного стола</b> всего за <b>6000</b> руб. расширенный функционал</p>
---	---	--

Производство начислений и перерасчетов;  
 Расчет общедомовых нужд;  
 Расщепление оплат;  
 Массовые операции;

Учет договоров поставки;  
 Формирование ЕПД в соответствии с ПП №454;  
 Оборотно-сальдовая ведомость в разрезе периодов;  
 Многое другое...

www.lares.prosoftlab.ru    +7 (495) 221-82-71

## ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

- 35 <О неправомерном бездействии органа государственной власти при утверждении норматива теплоснабжения>  
(извлечения из постановления ФАС Волго-Вятского округа от 13.12.2013 по делу № А31-13420/2012)
- 40 <Изменения в законе влекут изменения договорных отношений>  
(извлечения из постановления ФАС Волго-Вятского округа от 25.12.2013 по делу № А29-1777/2013)
- 43 <Теплоснабжение без соответствующей лицензии, осуществляемое в крайней необходимости, не влечет административного наказания>  
(извлечения из постановления Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2014 по делу № А81-1834/2013)

## НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

- 51 Методика проведения мониторинга выполнения производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса  
(утверждена приказом Минрегиона России от 30.08.2013 № 365)
- 55 О нормировании абонентов  
(письмо Росприроднадзора от 04.02.2014 № ВК-08-02-36/1497)
- 57 Об установлении нормативов допустимых сбросов веществ на водосборные площади  
(письмо Росприроднадзора от 20.02.2014 № СН-08-02-31/2469)
- 59 Методические рекомендации по установлению субъектом РФ минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах  
(утверждены приказом Минстроя России от 07.02.2014 № 41/пр)

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

Отдел продвижения  
Н.В. Кашеева,  
руководитель  
Тел.: 8 (495) 937-90-83, доб. 57-80  
nk.com@mcfr.ru  
Ш.О. Гафурова,  
бренд-менеджер  
Тел.: 8 (495) 937-90-83, доб. 25-76  
sgafyrova@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. 23-16  
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

Отдел по работе с клиентами  
Тел.: 8 (495) 937-90-82  
(многоканальный), 933-63-17.  
Факс: 8 (495) 933-52-62.  
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.

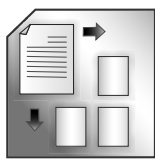
Цена свободная.

Подписано в печать 16.04.2014  
Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.  
Печать офсетная. Бумага офсетная.  
Усл. печ. л. 8,0.  
Изд. № 6037. Заказ № 366-ОП.

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

Отпечатано в ООО «Чебоксарская  
типография № 1».  
428000, Чувашская Республика,  
г. Чебоксары, пр-т И. Яковлева, д. 15.  
Тел.: +7 (8352) 28-77-98, 57-01-87.  
www.volga-print.ru

© ЗАО «МЦФЭР», 2014



# ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Председатель Правительства РФ Д.А. Медведев провел 14 марта 2014 г. заседание Правительства РФ. Вниманию читателей предлагаются информация, представленная к заседанию, и извлечения из выступлений на этом мероприятии.

## О реализации комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда

В целях реализации Указа Президента РФ от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» Правительством РФ утвержден Комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда.

Согласно ранее представленным субъектами РФ сведениям по состоянию на 1 января 2013 г. общая площадь жилых помещений многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 г. аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом, составляла 13,14 млн кв. м, из которых:

- 1,01 млн кв. м – общая площадь жилых помещений, расселяемых по программам, профинансированным с участием государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2011–2012 гг.;
- 0,54 млн кв. м – общая площадь жилых помещений, расселяемых по программам, финансируемым без участия средств Фонда содействия реформированию ЖКХ в рамках иных региональных и муниципальных программ, проектов государственно-частного партнерства;
- 0,82 млн кв. м – общая площадь пустующих аварийных жилых помещений, не требующих расселения;

- 10,77 млн кв. м – общая площадь жилых помещений, переселение граждан из которых планируется в рамках региональных программ, финансируемых с использованием средств Фонда в 2013–2017 гг.

### О предстоящей работе

**Д.А. Медведев,**  
Председатель Правительства РФ

Среди рассматриваемых сегодня вопросов есть один важный – меры, касающиеся ликвидации аварийного жилья, которое признано таковым по состоянию на 1 января 2012 г. Задача очень большая, масштабная. Жилья, которое необходимо сносить, у нас много. В течение трех лет – с 2014 по 2017 г. – предстоит расселить более 11 млн кв. м пришедшего в полную негодность жилищного фонда, и это не абстрактные цифры, это улучшение жизни почти для 800 тыс. наших людей. Это большая работа.

Основная финансовая нагрузка ложится на Фонд содействия реформированию ЖКХ. По программам с его участием будет переселено почти 700 тыс. человек на соответствующие площади с 10 млн кв. м такого жилья.

Сейчас в регионах, которые подали соответствующие заявки в 2013 г., заключены контракты для приобретения или строитель-

ства жилья общей площадью 2 млн кв. м на сумму практически 68 млрд руб.

Хотел бы специально подчеркнуть, что работа эта сложная, масштабная, и за каждым аварийным метром стоят живые люди, которые порой вынуждены существовать чуть ли не в первобытных условиях. Поэтому необходимо стимулировать местные власти к досрочному выполнению программ. Кстати, те регионы, которые завершат свои программы переселения до 1 января 2016 г., смогут сохранить право на досрочное получение финансовой поддержки и на 2016-й, и на 2017 г. – это такая мера стимулирования. Также им можно выделить дополнительные деньги за счет остатков средств, которые не востребованы другими субъектами Федерации (если, конечно, таковые будут) на реализацию программ переселения, ну и, конечно, доходов от инвестирования временно свободных средств Фонда ЖКХ.

## **О реализации программ ликвидации аварийного жилищного фонда**

**М.А. Мень,**

Министр строительства и ЖКХ РФ

Президентом страны перед Правительством РФ и региональными властями поставлена задача ликвидации до сентября 2017 г. аварийного жилищного фонда, признанного таковым на 1 января 2012 г. На сегодняшний день нам необходимо расселить 11 370 тыс. кв. м аварийного жилья, 10 260 тыс. кв. м из которых будет расселено с использованием средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, оставшиеся 1110 тыс. кв. м – за счет региональных источников, включая средства инвесторов. И в результате новое жилье получат порядка 780 тыс. человек.

Необходимо отметить, что за пять прошедших лет были переселены 336 тыс. человек из почти 5 млн кв. м домов, т. е. в два раза меньше того, что нам предстоит расселить за оставшиеся три с половиной года,

а с учетом финансовых ограничений реализация этой задачи требует кратного повышения эффективности работы как федерального центра, так и региональных властей.

Проанализировав текущее выполнение поставленной задачи, мы видим значительное расхождение в достигнутых регионами результатах.

### **Пример**

Практически полностью завершена реализация программ 2011–2012 гг., расселено 700 тыс. кв. м аварийного жилья, и новые квартиры получили 47 290 человек. Однако здесь наблюдаются проблемы у девяти регионов: Республики Бурятия, Республики Дагестан, Пермского края, Хабаровского края, Мурманской, Новгородской, Свердловской, Челябинской, Ульяновской областей, – из-за которых оставшиеся почти 70 тыс. кв. м жилья будут расселены только в текущем году.

Также выявлены неудовлетворительные темпы реализации планов 2013 г.

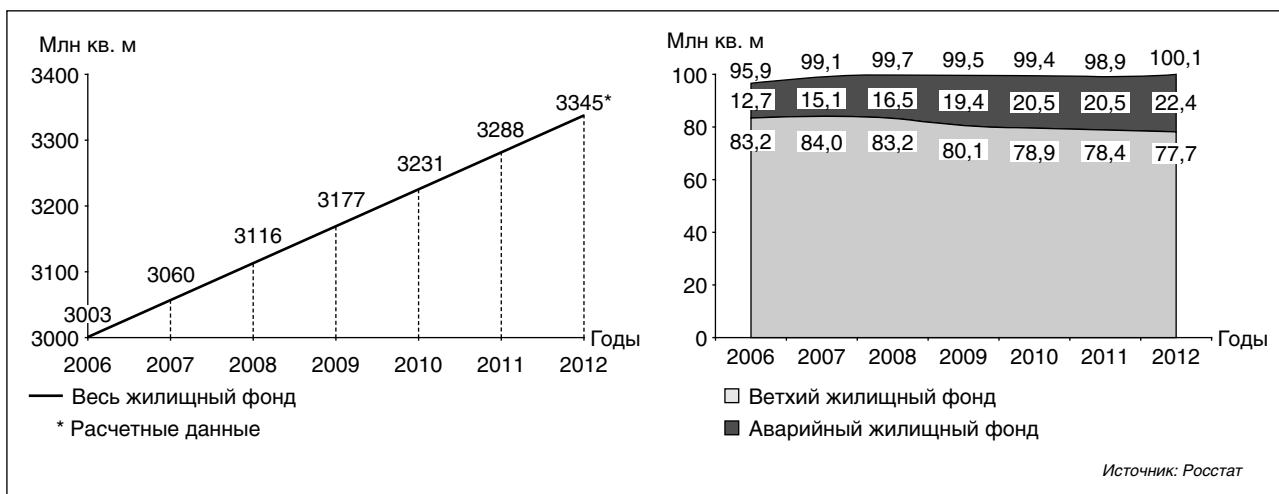
### **Пример**

В декабре, спустя месяц после создания министерства, выяснилось, что исполнение планов составило всего лишь 4%, а на аварийное жилье, расселение которого не софинансируется из Фонда ЖКХ, вообще никто не обращал особого внимания.

Взяв этот вопрос под жесткий контроль, мы проводим раз в неделю в различных форматах совещания с регионами. Уже к февралю нам удалось довести реализацию плана 2013 г. до 51,4% по выполнению.

По данным Фонда ЖКХ, в текущем году будет завершено расселение 2,87 млн кв. м аварийного жилья, в т. ч., как уже упоминалось, 70 тыс. кв. м – это программа 2011–2012 гг., 2350 тыс. – по программам 2013–2014 гг., 450 тыс. кв. м – по программам, реализуемым без привлечения Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Основными причинами проседания регионов, помимо слабого контроля, стали в т. ч. и новые условия софинансирования, а так-



## Состояние жилищного фонда Российской Федерации

же приостановка финансирования в отношении 37 регионов в связи с нарушением ими порядка и сроков реализации программ 2011 г.

Необходимо отметить, что некоторые регионы испытывают трудности с финансовым обеспечением выполнения софинансирования поставленных задач.

### Пример

По данным Минстроя России, в 32 субъектах недостаточно средств. Общий дефицит на 2014 г. составляет 11,43 млрд руб.

Три субъекта РФ – Республика Карелия, Республика Хакасия и Вологодская область – не в состоянии сами справиться с этой проблемой.

Для них, безусловно, требуются отдельные решения в виде дополнительных дотаций либо бюджетного кредита. Соответствующие документы в Минфин России представлены, ведется их проработка.

Нельзя не отметить Архангельскую область, которая нашла дополнительные источники

за счет реализации программы приватизации государственного имущества. Остальные регионы, на наш взгляд, должны определить рас-

селение аварийного жилья в качестве одного из приоритетов и обеспечить необходимый объем софинансирования мероприятий, в т. ч. за счет частных инвестиций.

Земельные участки под расселенными домами часто обладают достаточной ликвидностью, и средства от их продажи должны поступать на финансирование соответствующих программ расселения. Также необходимо активнее использовать механизмы развития застроенных территорий, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ, как это делается, например, в Белгородской области. Важно, что даже с учетом сложившейся непростой ситуации в запланированных и реализованных программах расселения серьезное внимание уделяется повышению энергоэффективности.

### Пример

По программам Фонда ЖКХ уже построено 63 энергоэффективных дома, на этапе строительства еще 19 домов. В разных округах страны такие дома существуют. В среднем это позволяет экономить платежи до 30%. Именно эти дома теперь являются реальными примерами применения самых современных технологий в России.

В настоящее время Минстрой России совместно с Фондом ЖКХ прорабатывает возможные механизмы стимулирования строительства таких домов.

>> Фонд ЖКХ в опережающем порядке перечислил регионам 50,5 млрд руб. на программы 2013–2014 гг.

По результатам проведенного анализа хода реализации программ расселения Минстроем России организован жесткий контроль процесса расселения всего аварийного жилья, не только того расселения, которое софинансируется Фондом. Фонд ЖКХ в опережающем порядке перечислил регионам 50,5 млрд руб. на программы 2013–2014 гг. С учетом этих средств в субъектах уже заключены контракты на строительство и закупку жилья для переселения в 2014 г. более чем 2 млн кв. м., т. е. необходимый задел на 2014 г. сегодня создан.

Утверждены и доведены до регионов лимиты финансирования Фондом ЖКХ программ до конца 2017 г. Для дальнейшего повышения эффективности работы считаем необходимым внедрение системы поощрения для тех регионов, которые взяли на себя обязательства расселить до конца 2015 г. аварийный жилищный фонд, признанный таковым на 1 января 2012 г., оставив за ними при этом лимиты федеральных средств, предусмотренные на 2016–2017 гг., а также дополнительную премию за счет неиспользованных остатков и доходов от временно свободных средств Фонда ЖКХ. Соответствующий законопроект уже подготовлен министерством.

Также предлагается изменение процедуры предоставления регионам средств Фонда ЖКХ. На наш взгляд, необходимо перечислять средства не при предоставлении выписки из регионального бюджета о наличии средств, а опережающими темпами, при этом жестче контролируя объем расселенного жилья по году, и в случае нарушения взятых обязательств запускать процедуру возврата выделенных средств. Это позволит увеличить темпы реализации региональных программ. С 2015 г. – перейти на активное использование жилья некоммерческого и социального найма для переселения, используя для его строительства финансовые ресурсы, уже запланированные в рамках имеющихся программ переселения из аварийного жилья.

Мы считаем, что реализация данных мер позволит решить в 2017 г. проблемы тех людей, кто живет в домах, признанных аварийными до 2012 г. Но вместе с тем мы понимаем, что объем аварийного фонда с учетом старения домов массовой застройки 1960–1970-х гг. будет увеличиваться. И нашей главной задачей на сегодняшний день является проработка и запуск механизма реновации жилищного фонда, который будет работать постоянно, и, с одной стороны, поможет собственникам обновить свое жилье, а с другой – сделать новый облик российских городов за счет новых, современных микрорайонов.

### **Подход к решению проблемы аварийного жилья в Томской области**

**С.А. Жвачкин,**  
губернатор Томской области

Я хотел бы через призму регионов заострить наиболее важные вопросы. В Томской области мы достаточно много делаем: за пять лет мы расселили более 50 тыс. кв. м аварийного жилья. Сегодня совместно с Фондом развития ЖКХ мы работаем над пятилетней программой до 2017 г. – еще 72 тыс. Чтобы было понятно: объем средств в 2013 г. – 600 млн руб., это сопоставимо с теми средствами, которые были направлены за последние пять лет. Хочу еще особо подчеркнуть, что в нашем областном городе Томске мы уже в нынешнем году полностью ликвидируем жилье, которое было признано аварийным до 2012 г.

Продолжаем форсировать вопрос, набрали темпы, но вспомнили, что новое – это хорошо забытое старое, и поставили перед собой такую задачу: пятилетку за три года. То есть до конца 2015 г. мы реально по нашей программе собираемся ликвидировать жилье, которое было признано аварийным до 2012 г. Но в связи с этим предлагаем для регионов, в которых вопрос расселения решается быстрее, чем в других



## К СВЕДЕНИЮ

По результатам заседания 14 марта 2014 г. по вопросу о реализации комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда Правительством РФ приняты следующие решения:

- Минстрою России совместно с заинтересованными органами исполнительной власти и организациями подготовить и до 14 апреля 2014 г. внести в установленном порядке в Правительство РФ проект комплексного плана мероприятий по реализации программы переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 г., включающий в т. ч. целевые показатели указанной программы в разрезе субъектов РФ;
- Минстрою России совместно с заинтересованными органами исполнительной власти подготовить и до 13 мая 2014 г. внести в установленном порядке в Правительство РФ предложения по совершенствованию механизмов обеспечения жилищных прав граждан при переселении из жилищного фонда, признанного аварийным, в зависимости от их имущественного положения или от обеспеченности другими пригодными для проживания жилыми помещениями, в т. ч. путем предоставления им жилых помещений на условиях некоммерческого найма.

регионах, разрешить использовать в 2015 г. средства, которые уже запланированы Правительством РФ на 2016–2017 гг. Мы готовы в 2015 г. их освоить.

Конечно, для тех регионов, которые работают по этой программе, нужен какой-то «пряник», какой-то бонус, который мы обязуемся вложить в расселение того жилья, которое признано аварийным уже после 2012 г. Но хочу сказать, что даже при наших темпах нам, конечно, в ближайшее время и даже за эту пятилетку не удастся избавиться от всего аварийного жилья: у нас еще 200 тыс. кв. м впереди. И, не скрою, мы, конечно, рассчитываем на дальнейшую поддержку Фонда содействия развитию ЖКХ. И в этом ключе мы предлагаем несколько расширить новыми механизмами сложившуюся систему работы.

Во-первых, на ликвидацию аварийного жилья требуется больше именно внебюджетных средств – надо понимать, что госсредствами мы это просто не решим. А вот вопрос (который уже неоднократно поднимается) о законодательном развитии механизма поддержки застройщиков пока до конца не решен.

Это способствовало бы совершенствованию системы развития застроенных территорий. Вот мы все ездим по России, видим такую известную картину: стоят трущобы, скажем прямо, стоят разваленные дома и посередине – блистательные девятиэтажки, пятиэтажки. Почему так происходит? Потому что мы законодательно не можем сегодня решить вопросы прежде всего по инженерным коммуникациям. Заказчик тоже не может на себя взять весь микрорайон. Эта тема уже не раз поднималась, но, мне кажется, если мы хотим привлекать внебюджетные средства, проблему все-таки необходимо в ближайшее время решать.

Во-вторых. Мы предлагаем увязать вопрос о ликвидации аварийного жилья со строительством арендных домов. Об этом тоже уже не раз говорилось. Во всем мире данная проблема была решена именно через арендное жилье. На примере Томской области: у нас стоимость жилья, утвержденная министерством, 35 тыс. руб. за кв. м. В ближайшее время мы 10 тыс. кв. м вводим, т. е. 350 млн мы с вами потратили на это жилье.

В то же время 55% в общем объеме аварийного жилья – это наше бюджетное жилье. То есть мы можем вместо 350 млн руб. заплатить всего 35 млн (в 10 раз меньше) и решить те же задачи. Одновременно мы улучшаем людям условия проживания, экономим государственные деньги и, самое главное, развиваем арендное жилье. На наш взгляд, этот вопрос поможет – и мы убеждены в этом – ускорить процесс ликвидации аварийного жилья. Рассчитываю на поддержку наших предложений.

## О позиции Минфина России

**А.Г. Силуанов,**  
Министр финансов РФ

Ликвидация аварийного жилищного фонда – это действительно наш приоритет, определенный Президентом в указах, поэтому, на