

Поддержим теплые отношения!

Оформите подписку по счету в журнале
и получите термос в подарок.



**Счет действителен
до 31 декабря
2014 года**

ЗАО «МЦФЭР»
129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 25/20
Для писем: 129164, г. Москва, а/я 9
Тел.: 8 (495) 937-90-82, 8 (495) 933-63-17
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 № Ж1494

«__» _____ 2014 г.

Предмет счета	Количество комплектов	Цена, руб.	Сумма, руб.
Подписка на журнал*: «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера» на 2015 год <small>* Журнал выходит ежемесячно, 12 номеров</small>	1	15 360-00	15 360-00
		НДС 10%	1536-00
		Всего к оплате	16 896-00

Всего к оплате: Шестнадцать тысяч восемьсот девяносто шесть 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 указанием кода города.

Указание адреса и контактных данных позволит обеспечить своевременность доставки.

Копию платежного поручения отправьте по факсу или e-mail в отдел по работе с клиентами.



Служба клиентской поддержки
Тел.: 8 (495) 937-90-82, 8 (495) 933-63-17. 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

Приятный **подарок по акции**



Надежно!

Повторная отправка потерявшихся на почте номеров

Гарантия предоставления бухгалтерских документов



Удобно!

Быстрая подписка по телефону или через Интернет

Индивидуальный подход к каждому заказу

На почте по каталогам

«Роспечать» – 79530, 48887; «Почта России» – 16685, 99740;

«Пресса России» – 84992, 84971

В альтернативном агентстве вашего города

Реклама



ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

- 5 О формировании платы за жилищно-коммунальные услуги
- 7 Системные проблемы отрасли ВКХ и пути их решения
- 17 Об уплате страховых взносов

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

- 20 Коротко о важном

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

- 24 О взыскании задолженности по договору теплоснабжения *(извлечения из постановления ФАС Уральского округа от 24.02.2014 № Ф09-14733/13 по делу № А71-4016/2013)*

НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

- 29 Правила расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах коммунального комплекса, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности *(утверждены постановлением Правительства РФ от 01.07.2014 № 603)*
- 35 Требования к форме программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности для организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, и отчетности о ходе ее реализации *(приложение 2 к приказу Минэнерго России от 30.06.2014 № 398)*
- 39 <О страховых взносах в Пенсионный фонд РФ по «вредникам»> *(письмо Минтруда России от 11.04.2014 № 17-3/В-151)*

- 41 <О порядке представления налоговых деклараций в случае реорганизации в форме преобразования>
(письмо ФНС России от 12.05.2014 № ГД-4-3/8919@)
- 44 Порядок и правила определения плановых значений и фактических значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения
(приложение 2 к приказу Минстроя России от 04.04.2014 № 162/пр) (окончание)
- 53 Примерные условия договора управления многоквартирным домом (утверждены приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр) (окончание)
- 60 Методические рекомендации установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (утверждены приказом Минстроя России от 04.08.2014 № 427/пр)
- 62 Реестр экспертных организаций, аттестованных при федеральных органах власти Российской Федерации в сфере ЖКХ и профессиональных общественных организациях на проведение экспертизы экономического обоснования цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги (по состоянию на III квартал 2014 г.)

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

Отдел продвижения
Н.В. Кашеева,
руководитель
Тел.: 8 (495) 937-90-80, доб. 57-80
nkcom@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.

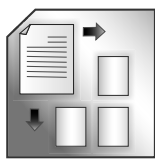
Цена свободная.

Подписано в печать 16.10.2014
Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.
Печать офсетная. Бумага офсетная.
Усл. печ. л. 8,0.
Изд. № 6548. Заказ № К-1886.
Дата выхода в свет 05.11.2014.

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

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

© ЗАО «МЦФЭР», 2014



ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

О формировании платы за жилищно-коммунальные услуги*

Согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает: плату за содержание и ремонт жилого помещения, в т. ч. плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, взнос на капитальный ремонт, плату за коммунальные услуги. При этом в соответствии с ч. 4 указанной статьи плата за коммунальные услуги включает плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в т. ч. поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в т. ч. поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Согласно п. 38 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Согласно п. 1 ст. 5 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» к полномочиям органов исполнительной власти субъектов РФ в сфе-

ре водоснабжения и водоотведения относятся в т. ч. полномочия по установлению тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с п. 1 Положения о Федеральной службе по тарифам, утв. постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 332, ФСТ России является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять правовое регулирование в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги) в соответствии с законодательством Российской Федерации и контроль за их применением, за исключением регулирования цен и тарифов, относящегося к полномочиям других федеральных органов исполнительной власти, а также федеральным органом исполнительной власти по регулированию естественных монополий, осуществляющим функции по определению (установлению) цен (тарифов) и осуществлению контроля по вопросам, связанным с определением (установлением) и применением цен (тарифов) в сферах деятельности субъектов естественных монополий.

Таким образом, вопросы обоснованности размеров установленных органами государственного регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения относятся к компетенции ФСТ России.

Согласно ч. 1 ст. 156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в много-

* Извлечение из разъяснения ФАС России от 01.09.2014.

квартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. При этом по нормам ч. 7 указанной статьи размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст. 45–48 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Таким образом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливает общее собрание собственников жилья, а в случае если на общем собрании собственников не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Между тем в соответствии с пп. 10, 11 Положения о государственном жилищном надзоре, утв. постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493, в целях осуществления государственного жилищного надзора органы государственного жилищного надзора в пределах установленных полномочий организу-

ют и проводят плановые и внеплановые документарные и выездные проверки по соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, в т. ч. к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определению размера и внесению платы за коммунальные услуги (в части порядка, срока и формы внесения платы за коммунальные услуги).

Таким образом, по вопросам правильности расчетов платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт жилого помещения и содержание общего имущества в многоквартирном доме следует обращаться в органы государственного жилищного надзора.

Согласно ч. 1 ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме или в электронной форме с использованием системы (ГИС ЖКХ) путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Если управляющая организация не соблюдает надлежащим образом свои обязательства, то собственники жилых помещений на общем собрании вправе принять решение о смене управляющей организации или изменении способа управления многоквартирным домом.

В г. Чебоксары 25–30 августа 2014 г. состоялась VII межрегиональная конференция водоканалов России. Вниманию читателей предлагаются извлечения из материалов конференции (резолюции).

Системные проблемы отрасли ВКХ и пути их решения*

Отрасль ВКХ сегодня претерпевает исторические изменения: функции ее регулирования все больше смещаются на уровень ответственности субъектов РФ; поставленная Правительством РФ цель привлечь частные инвестиции в коммунальный комплекс привела к созданию особых условий заключения и реализации концессионных соглашений; практически создана нормативная база федерального уровня, позволяющая начать полномасштабный переход предприятий отрасли на осуществление ими деятельности по «новым правилам».

Переход на управление отраслью на основе концессионных соглашений является международно признанным и апробированным инструментом повышения эффективности деятельности предприятий, а долгосрочное тарифное регулирование с четкими правилами, действительно, при соблюдении договоренностей сторонами сделает возможным среднесрочное планирование в отрасли, реализовав необходимое условие привлечения инвестиционных средств, равно собственных или заемных.

Вместе с тем от внимания законодателя ускользнули системные проблемы отрасли, которые не только не позволяют в краткие сроки успешно провести задуманные государством реформы, но и прямо угрожают нормальному функционированию отрасли ВКХ. Динамика развития отрасли носит депрессивный характер: отрицательная среднегодовая динамика роста прибыли за последние 6 лет – 260%; в 2013 г. чистый убыток по

основному виду деятельности ВКХ России составил 15,7 млрд руб. Растут утечки и неучтенный расход воды: на конец 2013 г. 22,7% от всей поданной в сеть воды.

Изменение подхода к регулированию коммунального комплекса от синхронизированного управления с комплексом полномочий, собранных на уровне муниципалитета (Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»), к управлению каждой отраслью в отдельности по специально создаваемому отраслевому законодательству позволяет решить многие тактические задачи, но создает препятствия к сбалансированному развитию муниципалитета, когда дело доходит до ценообразования. Проблема осложняется проводимой политикой сдерживания тарифов «инфляция минус», которая принимает за данное исторически сложившийся уровень тарифа и вопреки декларируемым принципам установления предельного индекса не учитывает структуру себестоимости коммунальных ресурсов (услуг), результатов анализа воздействия на экономику и доступность для населения конкретных тарифных решений.

Целевые показатели (показатели надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения) делятся на четыре группы:

- качества воды;
- надежности и бесперебойности;

* По материалам РАВВ.