



Антикризисная акция!

Первое полугодие 2016 года по цене 2015-го

**Счет действителен
до 31 марта 2015 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, 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 № Ж1559

«__» _____ 2015 г.

Предмет счета	Количество комплектов	Цена, руб.	Сумма, руб.
Подписка на журнал*: «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера» (июль 2015 г. – июнь 2016 г.) <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 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

Вся информация в любом формате для органов власти, предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса



Электронная система «Управление многоквартирным домом»

Ведущее ежемесячное издание для специалистов отрасли ЖКХ
Издается с 1998 года
Выходит в 2 частях



Электронная версия на www.gkh.ru

ПОДАРОК подписчикам журнала «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера» – Национальный каталог «Техника и технологии городского хозяйства и ЖКХ»

Издание для органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных предприятий и учреждений



Журнал для организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, органов и организаций, контролирующих их деятельность

Реклама

Выгодная подписка в редакции – тел.: 8 (495) 937-9082; факс: 8 (495) 933-5262; e-mail: ap@mcf.ru; www.proflit.ru/gkh
www.gkh.ru

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 региональных программах капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
- 7 Об отходах производства и потребления
- 9 О привлечении к административной ответственности в порядке ст. 8.2 КоАП РФ
- 10 О плате за негативное воздействие на окружающую среду
- 11 Острый вопрос реформирования рынков тепловой энергии
- 13 О порядке компенсации сверхурочной работы

КОММЕНТАРИЙ К ДОКУМЕНТУ

- 15 О Санитарных правилах по определению класса опасности токсичных отходов производства и потребления

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

- 24 О совершенствовании законодательства о водоснабжении и водоотведении

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

- 29 <Об отказе в удовлетворении заявления о признании недействующими Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в части> (извлечения из решения Верховного Суда РФ от 02.07.2014 № АКПИ14-458)

НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

- 36 О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования (постановление Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318)
- 38 Требования к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда (утверждены постановлением Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318)
- 40 Перечень документов, подтверждающих право заявителя, претендующего на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (утвержден постановлением Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318)

- 41 Перечень документов, подтверждающих право наймодателя и нанимателя на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования при государственной регистрации возникающего на основании такого договора ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение (утвержден постановлением Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318)
- 44 Правила подготовки и распространения ежегодного государственного доклада о состоянии энергосбережения и повышении энергетической эффективности в Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства РФ от 18.12.2014 № 1412)
- 46 <Об исчислении налога на имущество унитарного предприятия исходя из кадастровой стоимости> (письмо Минфина России от 19.05.2014 № 03-05-04-01/23641)
- 48 <О расходах по специальной оценке условий труда при применении УСН> (письмо Минфина России от 30.06.2014 № 03-11-09/31528)
- 50 <О налогообложении работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме> (письмо Минфина России от 21.07.2014 № 03-07-07/35576)
- 52 <О применении НДС по рекламным конструкциям> (письмо Минфина России от 11.08.2014 № 03-07-11/39940)
- 53 <Об исчислении налогов на реконструированный объект недвижимости> (письмо Минфина России от 02.09.2014 № 03-03-06/1/43913)
- 55 <Определение налоговой базы по капитальным вложениям в арендованный объект недвижимости> (письмо Минфина России от 03.09.2014 № 03-05-05-01/44118)
- 58 <Об услугах по вывозу жидких бытовых отходов> (письмо ФАС России от 02.09.2014 № АЦ/35194/14)
- 61 <О разъяснении отдельных положений Правил холодного водоснабжения и водоотведения> (письмо Минстроя России от 24.11.2014 № 26623-ГБ/04)

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

Отдел продвижения
Н.В. Кащеева,
 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

Служба клиентской поддержки
 Тел.: 8 (495) 937-90-82, 933-63-22.
 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.

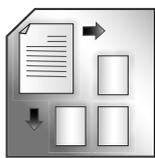
Цена свободная.

Подписано в печать 19.01.2015
 Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.
 Печать офсетная. Бумага офсетная.
 Усл. печ. л. 8,0.
 Изд. № 6814. Заказ № К-2630.
 Дата выхода в свет 02.02.2015.

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



О региональных программах капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах*

К концу 2014 г. формирование нормативной базы по организации работы региональных систем капитального ремонта завершили 82 субъекта РФ (не завершили г. Москва, г. Севастополь, Республика Крым). Задерживают принятие порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта Республика Бурятия и Красноярский край.

Условиями предоставления средств Фонда содействия реформированию ЖКХ в поддержку проведения капитального ремонта начиная с 2014 г. в рамках реализации мероприятий по проведению капитального ремонта определены следующие ключевые мероприятия:

- установление:
 - размера минимального взноса на капитальный ремонт;
 - порядка проведения технического мониторинга состояния многоквартирных домов;
- создание регионального оператора**;
- утверждение:
 - порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта;
 - порядка предоставления информации по спецсчету и счету регионального оператора;

- порядка выплаты и использования средств фонда капитального ремонта;
- порядка контроля за целевым расходованием средств на капремонт;
- региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

Приняли весь комплекс нормативных документов и завершили соответствующий этап подготовки к реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, необходимый для принятия Фондом положительного решения о предоставлении средств государственной поддержки на капитальный ремонт многоквартирного жилищного фонда, 77 субъектов РФ (не приняли 8 регионов: Республика Карелия, Республика Крым, Красноярский край, Вологодская область, Калининградская область, г. Москва, г. Севастополь, Ямало-Ненецкий АО).

Не установили размер минимального взноса на капитальный ремонт 2 субъектов РФ: Республика Крым, г. Севастополь.

Не установили порядок проведения технического мониторинга состояния много-

* Справка по мониторингу утверждения и реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ в субъектах РФ, на основе оперативной информации Фонда содействия реформированию ЖКХ по состоянию на 23 декабря 2014 г.

** В соответствии с Федеральным законом 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» с 1 сентября 2014 г. субъекты РФ в рамках требования п. 3 ст. 167 ЖК РФ должны утвердить порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора.

квартирных домов 2 субъекта РФ: Республика Крым, г. Севастополь.

Не зарегистрировали регионального оператора 2 субъекта РФ: г. Москва, Республика Крым.

Не утвердили порядок предоставления информации по спецсчету и счету регионального оператора 3 субъекта РФ: г. Москва, Республика Крым, г. Севастополь

Не утвердили порядок выплаты и использования средств фонда капитального ремонта 3 субъекта РФ: г. Москва, Республика Крым, г. Севастополь

Не утвердили порядок контроля за целевым расходованием средств на капремонт 3 субъекта РФ: г. Москва, Республика Крым, г. Севастополь

Не утвердили региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов 3 субъекта РФ: Ямало-Ненецкий АО, Республика Крым, г. Севастополь.

Не утвердили краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта 8 субъектов РФ:

- Республика Карелия;
- Республика Крым;
- Красноярский край;
- Вологодская область;
- Калининградская область;

- Ямало-Ненецкий АО;
- г. Москва;
- г. Севастополь.

Порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора не утвердили (либо не представили в Фонд информацию об утверждении) 23 субъекта РФ:

- Амурская область;
- Вологодская область;
- г. Санкт-Петербург;
- Забайкальский край;
- Кировская область;
- Красноярский край;
- Ленинградская область;
- Липецкая область;
- Новгородская область;
- Новосибирская область;
- Пермский край;
- Приморский край;
- Республика Адыгея;
- Республика Бурятия;
- Республика Дагестан;
- Республика Калмыкия;
- Республика Коми;
- Рязанская область;
- Тверская область;
- Томская область;
- Ульяновская область;
- Хабаровский край;
- Ямало-Ненецкий АО.

КОРОТКО О ВАЖНОМ

О требованиях энергетической эффективности товаров при закупках для госнужд

Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1304 предусматривается изменение наименования Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг, размещение заказов на которые осуществляется для государственных или муниципальных нужд, утв. постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221.

Их содержание должно быть приведено в соответствии с терминологией, используемой Федеральным

законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Также предусмотрено, что Минэкономразвития России по согласованию с Минпромторгом России, Минэнерго России и ФАС России в срок до 1 января 2016 г. должно установить требования энергетической эффективности в отношении работ и услуг, закупка которых осуществляется для государственных или муниципальных нужд, в процессе выполнения, оказания которых расходуются значительные объемы энергетических ресурсов.

Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1304

Трехлетняя работа Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, природопользованию и экологии завершилась в конце 2014 г. принятием сразу в двух чтениях законопроекта № 584399-5.

Об отходах производства и потребления*

Законопроект разработан Правительством РФ по поручению Президента РФ по итогам заседания Государственного совета по вопросам охраны окружающей среды в 2010 г.

Основная цель законопроекта – создание условий для экономического стимулирования вовлечения отходов в хозяйственный оборот.

Сложившаяся ситуация в сфере обращения с отходами характеризуется гигантскими ежегодными объемами захораниваемых отходов, увеличением площадей несанкционированных свалок вокруг населенных пунктов, почти полным отсутствием промышленной утилизации отходов.

В процессе подготовки законопроекта в Комитете, Правительстве РФ, Минприроды России обсуждались различные подходы к совершенствованию законодательства в сфере обращения с отходами. Результатом этих обсуждений стал принятый Федеральный закон, задачей которого является решение целого комплекса взаимосвязанных задач: повышение эффективности государственного регулирования в области обращения с отходами, создание условий для привлечения инвестиций в сферу обращения с коммунальными отходами, формирование новых экономических инструментов для вовлечения отходов в хозяйственный оборот и т. д.

Наравне с Федеральным законом от 21.07.2014 № 219-ФЗ (о нормировании и наилучших доступных технологиях) Закон подготовлен на основе международных принци-

пов охраны окружающей среды и направлен на совершенствование государственной политики в сфере охраны окружающей среды и экологической безопасности.

Законом предусмотрено наделение субъектов РФ полномочиями по организации сбора, транспортирования, обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов с участием органов местного самоуправления. Основные функции по управлению потоками отходов будут сосредоточены на уровне субъектов РФ.

Основой для региональной политики в сфере обращения с отходами должны стать два документа – специальная региональная программа и территориальная схема обращения с отходами. При этом содержание территориальных схем должно быть согласовано с территориальными органами уполномоченного федерального органа исполнительной власти.

Вводится институт регионального оператора в сфере обращения с коммунальными отходами. Каждый субъект может наделить одну или несколько организаций статусом регионального оператора, в задачу которого входит обеспечить вывоз коммунальных отходов из жилого сектора и направить их на специализированные объекты по обращению с отходами. Это позволит создать замкнутые циклы обращения с твердыми коммунальными отходами и обеспечить контроль за потоками отходов.

Вместе с этим в целях создания прозрачной регулируемой деятельности по обра-

* По материалам Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, природопользованию и экологии.