

# 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. Игнатов

## 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](http://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](http://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

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.

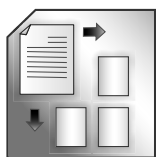
Цена свободная.

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



# ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

## 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.