

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

В Москве прошел ежегодный семинар по тарифному регулированию

26–27 марта в Москве состоялся ежегодный Всероссийский практический семинар «Государственная политика в области тарифного регулирования и реформирования организаций ЖКХ».

Мероприятие было посвящено изменениям в отраслевом законодательстве. Для того чтобы соответствовать высоким требованиям со стороны высших органов власти, руководители и специалисты жилищно-коммунального хозяйства должны постоянно совершенствовать свои знания, в том числе путем обмена опытом. Именно такую возможность и предоставил практический семинар, прошедший в ГК «Измайлово».

К участию в ежегодном мероприятии были приглашены ведущие эксперты отрасли, которые не только поделились своими знаниями и опытом, но и вступили в открытый диалог с работниками сферы ЖКХ. Путем совместного обсуждения они смогли предложить пути решения насущных проблем, дать практические рекомендации и ответить на многочисленные вопросы аудитории.

Сотрудники более 170 ресурсоснабжающих организаций из различных регионов России обсудили актуальные вопросы сферы и лично пообщались с экспертами области, чтобы получить новые инструменты эффективного управления предприятиями жилищно-коммунального комплекса.

Первый день семинара осветил следующие вопросы в сфере ЖКХ:

- политика ценообразования и регулирования тарифов на коммунальные ресурсы в 2015–2017 годах;

- политика ценообразования и регулирования тарифов в сфере производства, транспорта и сбыта коммунальных ресурсов;
- развитие государственно-частного партнерства и перехода к долгосрочному регулированию;
- регистрация управляющих компаний на портале госуслуг; особенности ведения реестров по лицензированию в ГИС ЖКХ;
- условия инвестирования в коммунальную инфраструктуру;
- особенности перехода к долгосрочному тарифному регулированию;
- тарифное планирование при заключении концессионных соглашений.

Завершился первый день активным участием всех делегатов в обсуждении вопросов взаимоотношений участников рынка ЖКХ и договорных отношений.

Второй день практического семинара был посвящен двум темам: особенности тарифного и правового регулирования водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения; тарифы в сфере теплоснабжения. Последняя тематическая секция мероприятия представляла собой разбор судебной и правоприменительной практики разрешения споров и контрольно-надзорной деятельности в жилищно-коммунальной сфере.

По отзывам участников семинара, мероприятие прошло максимально результативно. В перерывах между секциями сотрудники РСО могли получить индивидуальные консультации экспертов. Все, как участники семинара, так и выступающие специалисты, признали большую роль таких проектов для развития отрасли и важность личного общения между работниками этой сферы для наибольшей эффективности получения знаний и обмена опытом.

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 лицензировании управляющих организаций
- 6 «Министерский час» для Минстроя России
- 22 О деятельности ФСТ России
- 26 Местные власти должны поддерживать общественный контроль ЖКХ

КОММЕНТАРИЙ К ДОКУМЕНТУ

- 27 Об определении границ земельных участков

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

- 29 Коротко о важном

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

- 32 Необоснованный отказ в опломбировке газового счетчика чреват административным штрафом *(извлечения из постановления Верховного Суда РФ от 02.02.2015 по делу № 302-АД14-5362)*
- 35 Об обязанности заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг *(извлечения из решения Верховного Суда РФ от 12.11.2014 № АКПИ14-1210)*
- 38 О правомерности взыскания неосновательного обогащения в размере бездоговорно потребленной электроэнергии *(извлечения из постановления Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.02.2015 по делу № А39-550/2014)*

НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

- 43 Правила информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом *(утверждены постановлением Правительства РФ от 28.03.2015 № 289)*

- 47 <Об учете стоимости основных средств при реорганизации юрлица путем выделения> (письмо Минфина России от 10.02.2015 № 03-03-06/5604)
- 48 О рассмотрении обращения по вопросу осуществления перепрограммирования приборов учета электрической энергии (письмо ФАС России от 30.12.2014 № КА/55100/14)
- 50 О порядке направления должнику уведомления о передаче информации о нем в бюро кредитных историй (указание Центрального банка РФ от 06.02.2015 № 3561-У)
- 52 Информация об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией законодательства Российской Федерации о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (приложение к письму заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ – Главного государственного жилищного инспектора РФ от 24.02.2015 № 4745-АЧ/04)
- 59 Информация об отдельных вопросах, возникающих в связи с применением повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг (приложение к письму заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ от 18.03.2015 № 7288-АЧ/04)
- 64 Реестр экспертных организаций, аттестованных при федеральных органах исполнительной 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 I квартал 2015 г.)

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

Отдел продвижения
Л.В. Баметьева,
 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. 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.

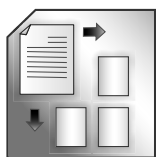
Цена свободная.

Подписано в печать 16.04.2015
 Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.
 Печать офсетная. Бумага офсетная.
 Усл. печ. л. 8,0.
 Изд. № 6996. Заказ № К-3174.
 Дата выхода в свет 06.05.2015.

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

В прошлом году было много дискуссий по поводу того, как организовать деятельность компаний, осуществляющих управление многоквартирными домами. В результате было решено, что они подлежат лицензированию. Эта работа началась в ноябре 2014 г.

В конце марта 2015 г. Владимир Путин провел очередное совещание с членами Правительства РФ, в ходе которого обсуждались выполнение плана по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в 2015 г. и другие актуальные вопросы. Вниманию читателей предлагаются извлечения из выступления Министра строительства и ЖКХ РФ М.А. Меня.

О лицензировании управляющих организаций

На сегодня в каждом регионе страны сформирована соответствующая лицензионная комиссия. В состав комиссий помимо чиновников входят представители саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами, общественности, подразделений по профилактике коррупционных правонарушений, уполномоченного по защите прав предпринимателей.

Требования следующие.

Для получения лицензии лицензиат должен представить соответствующий комплект документов в комиссию и отвечать утвержденным в федеральном законодательстве требованиям.

Организация не получит лицензию, если ее руководитель не сдал квалификационный экзамен на знание жилищного законодательства, если не раскрыта информация о деятельности организации (либо она недостоверна) и если организация зарегистрирована не на территории Российской Федерации.

Разработанная Минстроем России методика предлагает будущим руководителям управляющих организаций ответить на 100 вопросов. Претендент считается сдавшим экзамен при достижении минимума – 86 правильных ответов.

Можно подвести первые итоги.

По данным системы раскрытия информации «Реформа ЖКХ», в России всего 16 тыс. управляющих организаций. Однако после

детального анализа ситуации на рынке оказалось, что реально управляют домами лишь 11,8 тыс. компаний. Разница сформировалась в связи с тем, что часть компаний фактически прекратила свою деятельность. По оценкам министерства, за лицензиями не придут еще порядка 2 тыс. управляющих организаций, которым работать по новым жестким правилам будет невыгодно.

На сегодняшний день экзамен сдавали порядка 20 тыс. человек. Это означает, что не только будущие руководители управляющих организаций, но и их заместители тоже пришли на экзамены. По итогам этих экзаменов выяснилось, что порядка 10% (а это 2 тыс. чел.) недостаточно хорошо знают жилищное законодательство, и получилось, что они отсеялись.

Само лицензирование сейчас идет полным ходом: ежедневно документы подают порядка 700 компаний. Министерство в ежедневном режиме контролирует ситуацию и обновляет информацию. Раз в неделю проводится селектор с жилищными инспекторами относительно текущей ситуации.

Важнейший момент: там, где управляющая организация не сможет получить лицензию, а альтернативы ей нет (например, в маленьком городе), муниципальная власть возьмет ответственность по управлению домом на себя – до того момента, пока не определится управляющая организация.

26 марта текущего года на заседание Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству в рамках проведения «министерского часа» был приглашен заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ, Главный государственный жилищный инспектор РФ Андрей Чибис. Депутаты Государственной Думы – члены Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству подготовили ряд вопросов для приглашенного чиновника, которые обсудили на заседании Комитета.

Вниманию читателей предлагаются ответы А.В. Чибиса на вопросы парламентариев.

«Министерский час» для Минстроя России

В настоящее время в регионах проведены все необходимые мероприятия, связанные с функционированием системы лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами: создана нормативная база, сформированы лицензионные комиссии, которые призваны снизить коррупционные факторы, влияющие на принятие решений по лицензированию. Однако уже сегодня управляющие организации сталкиваются с проблемами получения лицензии. Поступает ли к вам информация о фактах необоснованных действий лицензионных комиссий при решении вопросов сдачи квалификационного экзамена, получения лицензии? Какие меры принимаются по ним?

Все поступающие в адрес Минстроя России отдельные обращения граждан с жалобами на действия лицензионных комиссий внимательно рассматриваются и проверяются, поскольку стоят на особом контроле. Анализ обращений показывает, что пока наиболее частыми поводами для жалоб являются технические сбои программного обеспечения, используемого при сдаче квалификационного экзамена. По каждому обращению Минстроем России запрашивается информация непосредственно в субъекте РФ, и только по результатам ее рассмотрения принимается конкретное решение.

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» Жилищный кодекс РФ был дополнен разд. X «Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами», в котором содержится норма, устанавливающая требования к процедуре формирования лицензионных комиссий в субъектах РФ. Так, в составе лицензионной комиссии не менее чем $\frac{1}{3}$ ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями.

По вашей информации, как соблюдается правило об участии СРО при формировании в субъектах лицензионных комиссий?

Отмечу сначала, что действующее законодательство содержит требование об участии СРО в составе лицензионных комиссий наряду с иными некоммерческими организациями. В Методических рекомендациях по формированию лицензионных комиссий, подготовленных Минстроем России, отмечена необходимость участия представителей СРО в составе лицензионных комиссий, поскольку мы считаем очень важным сотрудничество с профессиональным сообществом в этой работе. Отдельного мониторинга по вопросу включения представителей СРО в состав лицензионных комиссий Минстрой России не ведет, поскольку это не предусмотрено законодательством.

В Государственную Думу поступают многочисленные обращения граждан, свидетельствующие о бездействии органов государственного жилищного надзора и неправильном применении ими норм жилищного законодательства. Зачастую органы государственного жилищного надзора не знают об имеющихся у них полномочиях.

Какие меры принимаются вами как Главным государственным жилищным инспектором РФ в целях повышения профессионализма и эффективности регионального жилищного надзора?

Безусловно, все поступающие в Минстрой России обращения граждан и организаций рассматриваются в установленном порядке. Кроме того, поводом для рассмотрения проблемного вопроса является не только поступление обращения непосредственно в министерство, но появление информации о наличии проблемы в социальных сетях и средствах массовой информации.

Например, недавняя рабочая поездка Главного государственного жилищного инспектора РФ в Республику Удмуртию в ответ на сообщение о грубейших злоупотреблениях со стороны управляющей организации, которая «в отместку» за то, что жители приняли решение и расторгли с ней договор управления из-за многочисленных нарушений, стала препятствовать и новой управляющей организации, и самим жителям пользоваться общим имуществом дома, «навешала» замков на подвал, «поставила» ЧОП. При этом со стороны региональных властей мы увидели недопустимое бездействие и практически равнодушие к проблемам людей. По результатам поездки и разбирательства на месте отстранен руководитель ГЖИ в Удмуртии.

При выявлении грубейших нарушений в адрес руководителей регионов направляются требования об отстранении руководителей ГЖИ (сейчас такие требования направлены в отношении руководителей ГЖИ Республики Тыва и Новосибирской области).

Еще в 2014 г., когда начинали запуск процесса лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, все руководители ГЖИ сдавали квалификационный экзамен по вопросам, по которым сейчас сдают экзамены претенденты на получение лицензии. Такие экзамены все кандидаты на должность руководителей ГЖИ сдают и сейчас, и мы планируем закрепить эту обязанность в нормативном акте.

Конкретные проблемы правоприменения обсуждаются на всероссийских совещаниях. В целях формирования единообразной правоприменительной практики новых норм Минстроем России готовятся и доводятся до сведения регионов соответствующие разъяснения (по вопросам лицензирования, раскрытия информации, применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг).

К специальному сайту *жилинтспектор.рф* будут подключены все жилищные инспекции Российской Федерации, этот ресурс станет своеобразным профессиональным форумом.

Минстроем России прорабатываются дополнительные меры, направленные на повышение профессионального уровня сотрудников органов государственного жилищного надзора.

Многоквартирный дом – это прежде всего объект управления, обладающий определенными характеристиками. Цель деятельности по управлению многоквартирными домами – улучшить характеристики многоквартирного дома. Вместе с тем управляющему многоквартирным домом никогда не ставилось формальных задач по стабилизации или улучшению характеристик МКД как объекта управления. Избран другой подход: мы предъявляем требования к лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, для этого и был введен институт лицензирования.

Не считаете ли вы необходимым переориентировать процесс управления много-