

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 № Ж1558

«__» _____ 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.) * Журнал выходит ежемесячно, 12 номеров	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.

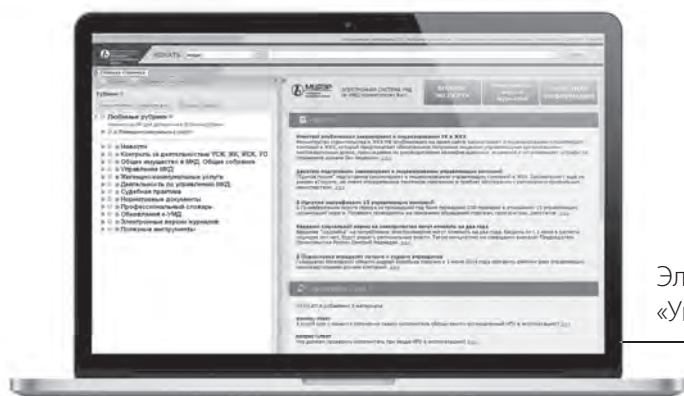
Указание адреса и контактных данных позволит обеспечить своевременность доставки.

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



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

Электронная
версия на
www.gkh.ru

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

Г.Х. Жафярова, 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

СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

А.Б. Рыжов

- 5 Перераспределение полномочий
при реализации планов развития
жилищно-коммунального комплекса
региона

Е.В. Агитаев

- 12 Модернизация ЖКХ и рыночный
догматизм

РЕФОРМА

Е.С. Арапов

- 22 Оренбург – в числе городов-инноваторов

ФИНАНСЫ И ЭКОНОМИКА

О.В. Маслова

- 27 Система экономико-правовых
инструментов привлечения в 2016 г.
инвестиций в теплоснабжение

ТАРИФЫ И ИНВЕСТИЦИИ

Г.В. Фадеева

- 32 Определение оценочной стоимости
капитального ремонта многоквартирных
домов

Уличное освещение нового поколения

ДКУ 80-40 замена устаревшего РКУ-125
ДКУ 80-80 замена устаревшего РКУ-250

Преимущества:

- Экономия энергопотребления 70 %
- Потребляемая мощность 43 или 84 Вт
- Световой поток не менее 4040 или 8100 лм
- Не требуется предварительное проектирование
- Длительный срок эксплуатации
- Высокая надёжность

СА-7115E

Преимущества:

- Экономия энергопотребления 89 %
- Замена лампы накаливания 150 Вт
- Потребляемая мощность 17 Вт
- Световой поток не менее 1620 лм
- Дежурный режим при подключении внешнего датчика
- Длительный срок эксплуатации
- Высокая надёжность, антивандальная конструкция

Санкт-Петербург: +7 (812) 309-89-46
Нижний Новгород: +7 (831) 429-02-36

Москва: +7 (499) 703-30-81
Екатеринбург: +7 (343) 384-56-79

Техном.ру
Техном.рф

БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

- Е.В. Шоломова,
35 Деятельность, приносящая доход ТСЖ (ЖСК): новое требование гражданского законодательства

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

- Р.М. Попов
47 К вопросу о некоторых проблемах исполнения судебных решений

РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ

- О.А. Лукинский
53 Теплозащита – энергосбережение зданий

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

- М.П. Иванов
61 Определение примесей железа в воде

ЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

- Ю.Ф. Федоров
67 Программное обеспечение для водоканалов и теплосетей

ВЕСТИ ИЗ РЕГИОНОВ

- О.А. Паничева
76 Активный и ответственный собственник: опыт Череповца

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

Отдел продвижения
Н.В. Кащева,
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. 10,0 + вкл. 0,5.
Изд. № 6813. Заказ № К-2629.
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





СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

Перераспределение полномочий

при реализации планов развития жилищно-коммунального комплекса региона

Основа эффективной работы коммунального комплекса закладывается на этапах планирования и осуществления градостроительной деятельности, развития коммунальной инфраструктуры*.



А.Б. Рыжов,
руководитель регионального
центра общественного
контроля в сфере ЖКХ
Нижегородской области

Примерная система мероприятий развития ЖКХ региона, обеспечивающих надлежащие правовые и организационные условия для привлечения инвестиций в эту сферу, сформулирована в модельном комплексе мер по развитию ЖКХ субъекта РФ, утвержденном заместителем Министра строительства и ЖКХ РФ А.В. Чибисом на основе приказа Минстроя России от 08.08.2014 № 447/пр.

Эти мероприятия в соответствии с федеральным законодательством в значительной части выполняются органами местного самоуправления.

При организации системы мероприятий развития ЖКХ в масштабах региона возникает вопрос о механизмах корректирующих действий**. Существует определенный риск появления документов планирования развития коммунальной инфраструктуры неудовлетворительного качества. Наличие таких некачественных документов снижает возможности для привлечения инвестиций в муниципальную инфраструктуру, а их реализация представляет угрозу интересам населения и инвестора.

Одним из механизмов корректирующих действий при реализации «дорожной карты» развития ЖКХ региона может быть передача органами местного самоуправления части полномочий на уровень органов государственной власти субъекта РФ. В силу положений ч. 6.1 ст. 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах

* Рыжов А.Б. Общественный контроль – для привлечения инвестиций // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2014. № 8. Ч. I.

** Рыжов А.Б. «Дорожная карта» развития жилищно-коммунального комплекса субъекта РФ // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2014. № 7. Ч. I.

>> Исходя из целей перераспределения полномочий, субъект РФ устанавливает их перечень – единый либо дифференцированный.

организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и ч. 1.2 ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003

№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» законом субъекта РФ могут быть перераспределены (за определенными изъятиями) полномочия между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта РФ.

Согласно разд. IV «Перераспределение полномочий» Методических рекомендаций по подготовке нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, направленных на реализацию положений Федерального закона от 27.05.2014 № 136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», разработанных Минрегионом России, закон субъекта РФ о перераспределении полномочий может распространяться на всю территорию субъекта РФ либо на территорию отдельных муниципальных образований. Объектом перераспределения могут быть как отдельные вопросы местного значения, указанные в ч. 1 ст. 14, ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ), так и конкретные полномочия по решению вопросов местного значения, установленные ч. 1 ст. 17 упомянутого Федерального закона и отраслевыми федеральными законами.

Единый либо дифференцированный перечень полномочий, которые относятся к полномочиям органов государственной власти субъектов РФ, субъект Федерации устанавливает исходя из целей перерас-

пределения полномочий (повышение эффективности управления инфраструктурой урбанизированных территорий, реализация проектов развития территорий, сосредоточение ресурсов для эффективного решения одного или нескольких вопросов местного значения и т. п.).

Не могут быть отнесены к полномочиям органов государственной власти субъектов РФ следующие полномочия органов местного самоуправления:

- по управлению муниципальной собственностью;
- формированию, утверждению и исполнению местного бюджета;
- осуществлению охраны общественного порядка;
- установлению структуры органов местного самоуправления;
- изменению границ муниципального образования;
- принятию устава муниципального образования и внесению в него изменений и дополнений, изданию муниципальных правовых актов (п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона № 131-ФЗ);
- установлению официальных символов муниципального образования (п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона № 131-ФЗ);
- учреждению печатного средства массовой информации (п. 7 ч. 1 ст. 17 Закона № 131-ФЗ);
- осуществлению международных и внешнеэкономических связей в соответствии с федеральными законами (п. 8 ч. 1 ст. 17 Закона № 131-ФЗ);
- отнесенные к исключительной компетенции представительного органа муниципального образования (ч. 10 ст. 35 Закона № 131-ФЗ).

Срок перераспределения полномочий не должен быть менее срока полномочий законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта РФ. Такие законы субъекта Федерации вступают в силу с начала очередного финансового года.

Законы о перераспределении полномочий в сфере градостроительства, ЖКХ, земельных отношений приняты, в частности, в Удмуртской Республике, Ленинградской,

Московской, Тульской, Новгородской, Орловской областях, Приморском и Забайкальском краях, Ненецком автономном округе, некоторых других субъектах РФ.

Выборочно рассмотрим связанные с развитием ЖКХ перераспределенные полномочия и круг вовлеченных в данный процесс муниципальных образований.

Согласно закону Приморского края от 18.11.2014 № 497-КЗ администрация Приморского края осуществляет полномочия органов местного самоуправления Владивостокского городского округа и Артемовского городского округа, касающиеся:

- утверждения правил благоустройства территории городских округов, схем водоснабжения и водоотведения этих городских округов;
- подготовки и утверждения генеральных планов городских округов, в т. ч. по внесению изменений в такие планы. Но полномочия по организации и проведению публичных слушаний остались за органами местного самоуправления.

Информационные системы обеспечения ведущейся на территориях указанных городских округов градостроительной деятельности также включены в полномочия краевой администрации.

Администрация Приморского края или уполномоченные ею органы исполнительной власти Приморского края осуществляют полномочия органов местного самоуправления Артемовского городского округа по утверждению схемы теплоснабжения, в т. ч. определение единой теплоснабжающей организации.

Администрация Приморского края или уполномоченные ею органы исполнительной власти Приморского края осуществляют некоторые полномочия поселений, входящих в состав Шкотовского и Надеждинского муниципальных районов. В частности, на этом уровне утверждаются:

- схемы теплоснабжения (в т. ч. определение единой теплоснабжающей организации);

- схемы водоснабжения и водоотведения поселений;

- правила благоустройства территории поселений.

Согласно закону Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ

правительство Московской области осуществляет полномочия органов местного самоуправления городских поселений в части:

- подготовки и утверждения:
 - генеральных планов городских поселений (в т. ч. вносят в них изменения);
 - правил землепользования и застройки городских поселений (а также внесения изменений в них);
 - документов планировки территорий;
- утверждения технических заданий на разработку инвестиционных программ организаций, занимающихся на территории городских поселений горячим водоснабжением, холодным водоснабжением и (или) водоотведением.

Для городских поселений, численность населения в которых составляет 10 тыс. – 500 тыс. человек, также на уровне области утверждаются схемы теплоснабжения, схемы водоснабжения и водоотведения.

Надбавки к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса, указанные в п. 7 ч. 2 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ* (далее – Закон № 210-ФЗ), правительством Московской области устанавливаются в рамках осуществления полномочий органов местного самоуправления как городских поселений, так и сельских поселений.

Правительство Московской области осуществляет определенные полномочия органов местного самоуправления муниципальных районов, например:

- производит подготовку схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов сельских поселений (с внесением изменений в них);

>> Срок перераспределения полномочий не должен быть менее срока полномочий законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта РФ.

* Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».