

# Поощряем дальновидность!

## Подпишитесь выгодно на 2015 год уже сейчас



**Счет действителен  
до 1 октября  
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 № Ж1409**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

Предмет счета	Количество комплектов	Цена, руб.	Сумма, руб.
Подписка на комплект журналов*: «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера» на 2015 год <small>* Все журналы комплекта выходят ежемесячно, 12 номеров</small>	1	13 320-00	13 320-00
		НДС 10%	1332-00
		Всего к оплате	14 652-00

**Всего к оплате:** Четырнадцать тысяч шестьсот пятьдесят два рубля 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](http://www.proflit.ru/gkh)



#### ПО СЧЕТУ НА С. 1

- Подписывайтесь выгодно
- Участвуйте в акциях



#### ПО ТЕЛЕФОНУ 8 (495) 937-9082

- Обсудите все детали с менеджером



#### В ИНТЕРНЕТ- МАГАЗИНЕ [www.proflit.ru/gkh](http://www.proflit.ru/gkh)

- Быстро и без лишних слов



#### В ПОЧТОВОМ ОТДЕЛЕНИИ

«Роспечать» – 79530  
«Почта России» – 16685  
«Пресса России» – 84992



#### ПО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЕ [ap@mcfr.ru](mailto:ap@mcfr.ru)

- Подписывайтесь в любое время



#### В АЛЬТЕРНАТИВНОМ АГЕНТСТВЕ вашего города

- Выбирайте способ доставки

Реклама

Подпишитесь на журнал  
«ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера»  
так, как вам удобно

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 Об экспертизе государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»
- 8 Взгляд Верховного Суда РФ на взаимоотношения собственников помещений в МКД и управляющей организации
- 12 Об обязанностях наймодателя жилого помещения по проведению капитального ремонта
- 14 О налоге на имущество организаций
- 16 О возможности оспаривания в суде санитарно-гигиенической характеристики условий труда

## КОММЕНТАРИЙ К ДОКУМЕНТУ

- 18 О некоторых документах нормативного и информационно-рекомендательного характера в сфере ЖКХ
- 26 Новый подход к ограничению темпа роста тарифов на коммунальные услуги

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

- 28 О плате за воду

## РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

- 30 Методические рекомендации по созданию и функционированию совета многоквартирного дома *(окончание)*

## ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

- 37 <Об обязанности содержать в безопасном для движения состоянии объекты дорожной сети при эксплуатации инженерных коммуникаций в границах полосы отвода дороги> *(извлечения из постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28.01.2014 № 13047/13)*

- 40 <О признании недействительным решения налогового органа отказать в возмещении НДС по капремонту> (извлечения из постановления ФАС Волго-Вятского округа от 13.01.2014 по делу № А82-10493/2012)
- 45 <О предоставлении доступа к техническим помещениям для обслуживания линий связи в многоквартирных домах> (извлечения из постановления ФАС Западно-Сибирского округа от 28.04.2014 по делу № А75-8211/2013)

## НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

- 48 Правила согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике) (утверждены постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 № 410)
- 58 <О применении норм законодательства о специальной оценке условий труда> (письмо Минтруда России от 21.03.2014 № 15-1/В-298)
- 60 О проведении экспертизы промышленной безопасности (письмо Ростехнадзора от 24.02.2014 № 02-00-10/912)

**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  
nk.com@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.

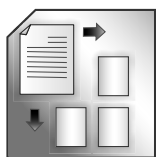
Цена свободная.

Подписано в печать 18.07.2014  
Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.  
Печать офсетная. Бумага офсетная.  
Усл. печ. л. 8,0.  
Изд. № 6273. Заказ № К-1308.  
Дата выхода в свет 04.08.2014.

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», 2014



# ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

## Об экспертизе государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»\*

Срок реализации госпрограммы – 2013–2020 гг. (в три этапа). Программа включает три подпрограммы и три федеральные целевые программы (далее – ФЦП).

Ответственным исполнителем госпрограммы (далее – ГП) является Минстрой России, соисполнители (главные распорядители бюджетных средств) отсутствуют. Участники ГП: Минфин России, Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», федеральные органы исполнительной власти – государственные заказчики ФЦП «Жилище» на 2011–2015 гг., Генеральная прокуратура РФ, Следственный комитет РФ, Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации, Верховный Суд РФ, Счетная палата РФ и др. (всего 80 участников).

Финансовое обеспечение государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» за счет средств федерального бюджета на 2014–2020 гг. представлено в табл. 1 и 2.

На основании проведенной экспертизы проекта ГП Счетная палата РФ подготовила заключение, в котором отмечено следующее.

Представленные в составе проекта ГП материалы содержат информацию только по ресурсному обеспечению проекта ГП за счет средств федерального бюджета.

Источники ресурсного обеспечения проекта ГП за счет средств консолидированных бюджетов субъектов РФ, государственных внебюджетных фондов, а также средств юридических лиц в дополнительных материалах к госпрограмме в форме отдельного приложения не представлены, что указывает на отсутствие системы привлечения внебюджетных инвестиций в мероприятия проекта ГП и входящих в ее состав федеральных целевых программ.

В проекте ГП отсутствует связь индикаторов и показателей ее реализации с основными мероприятиями проекта ГП, а также входящих в ее состав ФЦП и подпрограмм.

### Пример

Рост объемов вводимого жилья на 17 млн кв. м с 2015 по 2017 г. и еще на 7 млн кв. м до 2020 г. в новой редакции ГП не обеспечивается каким-либо конкретным мероприятием (группой мероприятий).

Минрегионом России и Минстроем России нормативно не урегулированы вопросы ответственности субъектов РФ и юридических лиц при невыполнении ими условий финансирования мероприятий программ.

\* Извлечения из заключения Счетной палаты РФ.

Таблица 1

**Соответствие расходов на ГП Закону о бюджете, млн руб.**

	2014 г.		2015 г.		2016 г.	
	Расходы по ГП за счет средств федерального бюджета	Отклонение от Федерального закона № 349-ФЗ	Расходы по ГП за счет средств федерального бюджета	Отклонение от Федерального закона № 349-ФЗ	Расходы по ГП за счет средств федерального бюджета	Отклонение от Федерального закона № 349-ФЗ
Закон о бюджете	89 318,7	х	96 007,4	х	50 714,8	х
Проект новой редакции ГП	89 318,7	–	96 007,4	–	50 714,8	–
Утверждено в новой редакции	89 318,7	–	96 007,4	–	50 714,8	–

Таблица 2

**Предельные расходы на ГП, млн руб.**

	2017 г.		2018 г.		2019 г.		2020 г.	
	Расходы на ГП	Отклонение	Расходы на ГП	Отклонение	Расходы на ГП	Отклонение	Расходы на ГП	Отклонение
Предельные расходы на ГП	54 951,4	х	47 164,1	х	49 291,0	х	51 405,5	х
Проект новой редакции ГП	54 951,4	–	47 164,1	–	49 291,0	–	51 405,5	–
Утверждено в новой редакции	54 951,4	–	47 164,1	–	49 291,0	–	51 405,5	–

В проекте ГП не учтены мероприятия по разработке и утверждению комплекса мер, направленных на внедрение современных технологий, обязательного применения современных высокотехнологичных и энергоэффективных материалов, по утверждению исчерпывающего перечня разрешительных документов на строительство.

Не представлены сведения о разработке и реализации мер правового регулирования на региональном уровне для обеспечения реализации ГП.

Не определены мероприятия, направленные на обеспечение увеличения производительности труда, создания и модернизации высокопроизводительных рабочих мест, координацию деятельности федеральных органов исполнительной власти по обеспечению достижения показателей увеличения производительности труда, создания и модернизации высокопроизводительных рабочих мест. В составе показателей для оценки эффективности проекта ГП не учтены «индекс

производительности труда», «прирост высокопроизводительных рабочих мест».

Перечень задач проекта ГП не позволяет в полной мере обеспечить достижение ее целей и не учитывает имеющихся направлений государственной политики по развитию Дальневосточного региона и ликвидации аварийного жилья в зоне БАМа.

Внесены изменения в значения ряда показателей, связанных с увеличением объемов ввода жилья, при этом в представленных материалах в нарушение требований Методических указаний Минэкономразвития России отсутствуют сведения о порядке сбора информации и методике расчета целевых показателей государственной программы, в связи с чем невозможно сделать объективные выводы о доле показателей и индикаторов проекта ГП, определяемых исходя из данных государственного (федерального) статистического наблюдения, доле показателей и индикаторов проекта ГП, определяемых по методикам, принятым

международными организациями, а также по методикам, утвержденным федеральными органами исполнительной власти.

Динамика планируемого результата по показателям, характеризующим достижение целей и решение задач проектов ГП: «Годовой объем ввода жилья» (млн кв. м), «Годовой объем ввода жилья экономического класса» (млн кв. м), «Доля общей площади капитально отремонтированных многоквартирных домов в общей площади многоквартирных домов, построенных до 2000 г., начиная с 2011 г., нарастающим итогом» (%), – не улучшается при росте объема соответствующего источника финансового обеспечения.

Не предусмотрена качественная, а также количественная оценка рисков, отсутствует совокупная оценка рисков реализации проекта ГП.

Отсутствует информация о согласовании с субъектами РФ данных о расходах консолидированных бюджетов регионов, что создает дополнительные риски недостижения цели и решения задач проекта ГП, в частности, по мероприятиям по ликвидации аварийного жилья, обеспечения жильем отдельных категорий граждан, строительства жилья экономкласса.

В проекте ГП не представлен перечень государственных программ, которые могут оказывать влияние на ее реализацию.

Отсутствие перечня взаимосвязанных государственных программ создает риски рассогласования в процессе их выполнения.

### Пример

В проекте ГП не учтены мероприятия государственной программы «Социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона», в т. ч. по ликвидации аварийного жилья в зоне БАМа, мероприятия государственных программ «Космическая деятельность России на 2013–2020 годы», «Обеспечение общественного порядка и противодействие преступности», «Развитие науки и технологий на

2013–2020 годы» и др., которыми должны предусматриваться задачи по обеспечению жильем госслужащих и иных категорий граждан, отсутствует анализ взаимосвязей и степени взаимного влияния ее показателей и индикаторов на целевые показатели и индикаторы других ГП.

Сравнительный анализ проекта ГП с государственной программой, утвержденной 15 апреля 2014 г., показал, что из состава участников ГП исключены ГК – Фонд содействия реформированию ЖКХ, Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», из ГП исключена ФЦП «Жилище» на 2016–2020 гг., исключен ряд целевых индикаторов и показателей ГП и подпрограмм (количество показателей снижено с 75 до 44), изменены (уточнены) значения 6 показателей ГП.

В состав целевых индикаторов и показателей ГП добавлен годовой объем ввода жилья экономического класса: в 2015 г. – 47,6 млн кв. м; в 2017 г. – 61,4; в 2020 г. – 66,0 млн кв. м.

Этапы и сроки реализации ГП, ожидаемые результаты в проекте ГП и в государственной программе, утвержденной 15 апреля 2014 г., идентичны.

Объемы ассигнований из федерального бюджета по годам реализации государственной программы, приведенные в табл. 4 проекта ГП и приложении 4 государственной программы, утвержденной 15 апреля 2014 г., идентичны. Однако в паспорте проекта ГП неверно был указан общий объем ассигнований из федерального бюджета за весь период реализации государственной программы, который был уточнен в паспорте государственной программы, утвержденной 15 апреля 2014 г. (577 934 420,60 тыс. руб. вместо 565 946 894,60 тыс. руб.), с учетом увеличения объема финансирования ГП в 2013 г. на 11 987 526,0 тыс. руб.