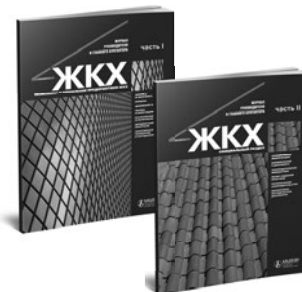


# Подписка на II полугодие 2015 г.



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](http://www.proflit.ru/gkh)

# Выберите удобный для вас способ подписки на журнал «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера»

## В редакции

8 (495) 937-9082; [www.proflit.ru/gkh](http://www.proflit.ru/gkh)



Выгодно!

**Бесплатная доставка** в любую точку России



Надежно!

**Повторная отправка** потерявшихся на почте номеров

**Гарантия предоставления** бухгалтерских документов



Удобно!

**Быстрая подписка** по телефону или через Интернет

**Индивидуальный подход** к каждому заказу

## Подарок

подписчикам журнала



Национальный каталог «Техника и технологии городского хозяйства и ЖКХ»

Самая актуальная информация о производителях, ведущих поставщиках оборудования и услуг в сфере городского хозяйства и ЖКХ

## На почте по каталогам

«Роспечать» – 79530, 48887;

«Почта России» – 16685, 99740;

«Пресса России» – 84992, 84971

## В альтернативном агентстве вашего города

Реклама

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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 Хутурская,  
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

- 5 О деятельности Росприроднадзора
- 8 Об аффилированности органов власти с организациями ЖКХ
- 10 Экологическая безопасность противогололедных материалов
- 12 Об эффективности использования средств займов международных финансовых организаций в рамках реализации проекта «Реконструкция системы водоснабжения и охрана окружающей среды г. Калининграда»

## КОММЕНТАРИЙ К ДОКУМЕНТУ

- 23 О продлении срока приватизации жилых помещений

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

- 25 Об укреплении платежной дисциплины предприятий водопроводно-канализационного комплекса за потребляемые энергоресурсы
- 27 О создании и деятельности ТСЖ

## ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

- 32 Об исполнении обязанности по оснащению МКД коллективными (общедомовыми) приборами учета горячей воды и тепловой энергии *(извлечения из постановления Верховного Суда РФ от 23.01.2015 по делу № 310-АД14-5434)*
- 34 <Об особенностях внесения платы собственниками и нанимателями жилых помещений> *(извлечения из определения Верховного Суда РФ от 29.09.2014 по делу № 306-ЭС14-63)*

## НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

- 39 Типовой договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования *(окончание)* *(утвержден постановлением Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318)*
- 50 <Об исчислении арендатором налоговой базы по налогу на имущество> *(письмо Минфина России от 03.09.2014 № 03-05-05-01/44118)*
- 53 <Об учете расходов на изготовление зарплатных банковских карт> *(письмо Минфина России от 10.11.2014 № 03-03-06/1/56590)*
- 55 <По вопросу применения упрощенной системы налогообложения> *(письмо Минфина России от 24.11.2014 № 03-11-06/2/59509)*
- 57 <Об учете управляющей организацией, применяющей УСН, платежей собственников жилья за жилищно-коммунальные услуги> *(письмо Минфина России от 22.12.2014 № 03-11-06/2/66224)*
- 59 Об учете организацией-правопреемником убытков от реализации амортизируемого имущества, не учтенных реорганизованным лицом *(письмо ФНС России от 16.02.2015 № ГД-4-3/2251@)*
- 61 <О разъяснении законодательства по закупке у единственного поставщика> *(письмо ФАС России от 03.02.2015 № АЦ/4119/15)*
- 63 <О направлении отчетности> *(письмо Росприроднадзора от 09.02.2015 № АА-03-04-36/1764)*

**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  
 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.

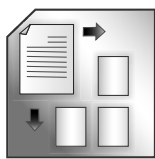
Цена свободная.

Подписано в печать 19.03.2015  
 Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.  
 Печать офсетная. Бумага офсетная.  
 Усл. печ. л. 8,0.  
 Изд. № 6933. Заказ № К-2996.  
 Дата выхода в свет 06.04.2015.

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

Проверка Счетной палатой РФ использования средств федерального бюджета, федеральной собственности и средств, полученных от приносящей доход деятельности в 2012–2014 гг., на обеспечение и выполнение функций по контролю и надзору в сфере природопользования и охраны окружающей среды показала наличие существенных недостатков в выполнении Росприроднадзором закрепленных за ним полномочий по надзору в сфере природопользования, включая администрирование доходов.

С докладом на Коллегии Счетной палаты РФ выступил аудитор Бато-Жаргал Жамбалнимбуев.

## О деятельности Росприроднадзора\*

### Госучет объектов

Территориальные органы Росприроднадзора ненадлежащим образом проводят госучет объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (НВОС). В частности, на учет в государственный реестр поставлены не все индивидуальные предприниматели и юридические лица, деятельность которых связана с негативным воздействием на окружающую среду, а лишь самые крупные. Согласно данным Росстата, на 1 января 2014 г. в стране зарегистрировано 4,8 млн хозяйствующих субъектов, тогда как в Росприроднадзоре на учете состоит около 1,2 млн из них.

По мнению аудитора, в таких условиях нельзя признать обоснованными установленные плановые показатели по сбору доходов за НВОС, в т. ч. из-за отсутствия методики прогнозирования. Впрочем, даже плановые показатели не выполняются.

### Пример

Контрольное мероприятие показало, что Департаментом Росприроднадзора по ЮФО план по сбору

платы, установленный на 2012 г., не выполнен на 6% (29,3 млн руб.), а Управлением по Челябинской области – на 10,5% (59,7 млн руб.).

Это говорит о том, что исполнение полномочий по администрированию доходов не дает должных результатов.

Такое положение приводит к образованию значительных сумм дебиторской задолженности, которая по проверенным объектам составила на 1 января 2014 г. 141 млн руб. Всего по Росприроднадзору – более 5,1 млрд руб. Из этого следует, что практика взимания платы за НВОС Росприроднадзором и его территориальными органами неэффективна.

Как отметил аудитор, к недополучению доходов также привело несовершенство законодательства в области охраны окружающей среды.

*«Сложившаяся судебная практика показывает, что обязанность по внесению платы за НВОС при размещении отходов решается арбитражными судами возлагается на специализированные организации, которые их размещают. А не на юридических лиц*

\* Извлечения из отчета о результатах контрольного мероприятия Счетной палаты Российской Федерации «Проверка использования средств федерального бюджета, федеральной собственности и средств, полученных от приносящей доход деятельности в 2012–2013 годах и истекшем периоде 2014 года, на обеспечение и выполнение функций по контролю и надзору в сфере природопользования и охраны окружающей среды».

## К СВЕДЕНИЮ

Согласно данным Росстата, на территории Ростовской области по состоянию на 1 января 2013 г. зарегистрировано более 236 тыс. хозяйствующих субъектов, по состоянию на 1 января 2014 г. – более 219 тыс. При этом в Департаменте Росприроднадзора по ЮФО на учет было поставлено в 2012 г. чуть более 17 тыс. субъектов (7,2% от общего количества зарегистрированных в области), а в 2013 г. – 18,6 тыс. (8,5%).

На территории Челябинской области на 1 января 2013 г. зарегистрировано более 105 тыс. объектов хозяйственной деятельности, по состоянию на 1 января 2014 г. – более 108 тыс. Тогда как по данным Управления Росприроднадзора по Челябинской области количество хозяйствующих субъектов составляло в 2012 г. – 26,2 тыс. объектов (или 24,9% от зарегистрированных в Росстате), а в 2013 г. – 26,1 тыс. (24,2%).

*и индивидуальных предпринимателей, из-за деятельности которых отходы образовались», – сообщил Бато-Жаргал Жамбалнимбуев. – Вследствие этого территориальные органы Росприроднадзора вынуждены по искам плательщиков возвращать ранее уплаченные ими значительные объемы денежных средств».*

**Пример**

В 2013 и 2014 гг. на основании решений арбитражных судов Департаментом Росприроднадзора по ЮФО был произведен возврат свыше 8 млн руб., а в Челябинской области – 560 тыс. руб.

Между тем изменения в Закон об охране окружающей среды, по которым обязанность платить за НВОС при размещении отходов ложится на юрлиц и индивидуальных предпринимателей, вступят в силу только с 1 января 2016 г.

Недополучение доходов бюджетами связано в т. ч. и с нарушениями при осуществлении разрешительной деятельности.

В ходе проверки было установлено, что в период с 1 января 2012 г. по 4 октября 2013 г. Управлением Росприроднадзора по Челябинской области природопользователям региона было выдано 243 разрешения на выбросы и сбросы загрязняющих веществ в окружающую среду с нарушением установленной даты начала их действия. Напомним, что в соответствии с приказами Минприроды

России срок рассмотрения заявлений природопользователей не превышает 30 рабочих дней.

*«Так и происходит, только датой начала их рассмотрения устанавливается дата регистрации заявлений природопользователей. Тем самым исключается период, в который должен уплачиваться повышенный размер платы за НВОС», – пояснил Бато-Жаргал Жамбалнимбуев*

Выборочная проверка показала, что только по 4 хозяйствующим субъектам Челябинской области, которым были выданы такие разрешения, расчетная сумма недополученных доходов составила 4,6 млн руб., в т. ч. федерального бюджета – 900 тыс. руб.

В соответствии с Перечнем объектов, подлежащих федеральному госконтролю, Минприроды России приказами утверждает списки конкретных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Как показало контрольное мероприятие, актуализация этих списков происходит один раз в три года.

**Пример**

На момент проверки в списках, утвержденных Минприроды России, отсутствовало 112 объектов по Ростовской области и 159 – по Челябинской.

По мнению аудитора, «в целях эффективного осуществления государственного экологического надзора и своевременной актуализации списков было бы целесообразно передать полномочия по их утверждению Росприроднадзору».

**Список объектов, загрязняющих водную среду**

Что касается водных объектов, то список оказывающих негативное воздействие на них и вовсе отсутствует. Это приводит к снижению эффективности осуществления Росприроднадзором функций по надзору на море, в зонах ответственности морских

портов и на земельных участках, занятых объектами, оказывающими влияние на состояние морской среды.

Кроме того, государственный экологический надзор за морскими объектами на Черном и Каспийском морях закреплен за департаментами по ЮФО и СКФО, расположенными вдали от них. В то же время территориальные органы Росприроднадзора по Республике Дагестан, Краснодарскому краю и Астраханской области, расположенные на море, не наделены такими полномочиями. Соответственно, об оперативности контроля на море и эффективности использования плавсредств в таких условиях говорить не приходится.

#### Пример

Использование плавсредств при проведении проверки составило в Департаменте Росприроднадзора по ЮФО в 2012 г. 4%, в 2013 г. – 33%, а в первом полугодии 2014 г. – 12,5%.

Но несмотря на столь низкий уровень использования плавсредств, при формировании бюджета на 2015 г. Росприроднадзором была заявлена дополнительная потребность в бюджетных ассигнованиях в объеме 3,7 млрд руб. на строительство природоохранного флота. В том числе 1 млрд руб. – на строительство 6 судов для эксплуатации на Черном и Каспийском морях.

Заявка не была удовлетворена.

### Меры по ликвидации свалок

Еще одной проблемой является ликвидация выявленных в ходе рейдовых проверок стихийно возникающих несанкционированных свалок. По мнению аудитора, принимаемые территориальными органами Росприроднадзора в Ростовской и Челябинской областях меры по их ликвидации недостаточны.

#### Пример

В Ростовской области из выявленных в проверенный период 59 несанкционированных свалок ликвидировано только 35, а в Челябинской области из 139 – 100.

В целях реализации Закона об отходах производства и потребления за Росприроднадзором закреплена обязанность по ведению государственного реестра размещения отходов. Однако порядок его ведения вступил в силу с 1 августа 2014 г. Из-за этого из почти 15 тыс. объектов размещения отходов в госреестр включены сейчас только 2,5 тыс.

#### Пример

В Челябинской области из 50 объектов в реестр включено только 18, а в Ростовской из 23 объектов – всего 4.

Как показала проверка, неэффективно выполняется функция по согласованию порядка осуществления производственного контроля в области обращения с отходами.

#### Пример

На территории Ростовской области из 938 объектов, подлежащих федеральному государственному экологическому надзору, порядок контроля в 2012 г. согласован лишь по 69, а в 2013 г. – по 142 объектам. В Челябинской области из 838 объектов порядок производственного контроля согласован в 2012 г. по 28, а в 2013 г. – по 40 из них.

Кроме того, в ходе проверки установлены факты нарушения законодательства, допущенные при проведении закупок и использовании федерального имущества.

Коллегия Счетной палаты РФ приняла решение направить представление Федеральной службе по надзору в сфере природопользования. Отчет о результатах контрольного мероприятия направлен в Государственную Думу и Совет Федерации.