



# Приложение к журналу «Вестник жилищного самоуправления» ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЫПУСК №5

## РАЗДЕЛ I. СОБЫТИЯ И ФАКТЫ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

Разъяснения различных ситуаций, с которыми товарищества сталкиваются в практической деятельности

Конференция «Капитальный ремонт МКД» (подготовка, проведение, последствия)  
Жилищные объединения Твери приняли решение о создании Ассоциации ТСЖ, ЖК и ЖСК

## РАЗДЕЛ II. НОВОСТИ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

## РАЗДЕЛ III. ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Распоряжение Правительства РФ от 1 декабря 2009 г. N 1830-р ПЛАН мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Российской Федерации.

## РАЗДЕЛ IV. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

Право общей долевой собственности на подвалы и технические помещения

## РАЗДЕЛ V. ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

*В данной рубрике даются ответы на вопросы, которые задают граждане, и с которыми сталкиваются председатели и бухгалтеры жилищных объединений (ТСЖ, ЖСК, ЖК)*

## РАЗДЕЛ VI. СТАТЬИ И ПУБЛИКАЦИИ

Фельдман И. Нелепости, внесенные в Налоговый кодекс. О Федеральном законе от 28.11.2009 № 287-ФЗ

## РАЗДЕЛ VII. АНОНСЫ

**ПЕРЕЧЕНЬ ИЗДАНИЙ В БИБЛИОТЕКЕ ЖИЛИЩНОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ  
(2009г.)**



**Информационный выпуск № 5**

*Приложение к журналу «Вестник жилищного самоуправления»*

**Содержание выпуска:**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>РАЗДЕЛ I. СОБЫТИЯ И ФАКТЫ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ</b>  | <b>3</b>  |
| Разъяснения различных ситуаций, с которыми товарищества сталкиваются в практической деятельности   | 3         |
| Конференция «Капитальный ремонт МКД» (подготовка, проведение, последствия)   | 4         |
| Жилищные объединения Твери приняли решение о создании Ассоциации ТСЖ, ЖК и ЖСК   | 6         |
| <b>РАЗДЕЛ II. НОВОСТИ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ</b>   | <b>8</b>  |
| <b>РАЗДЕЛ III. ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ</b>   | <b>13</b> |
| Распоряжение Правительства РФ от 1 декабря 2009 г. N 1830-р<br>ПЛАН мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Российской Федерации. | 14        |
| <b>РАЗДЕЛ IV. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА</b>  | <b>49</b> |
| Право общей долевой собственности на подвалы и технические помещения   | 49        |
| <b>РАЗДЕЛ V. ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ</b>  | <b>53</b> |
| <i>В данной рубрике даются ответы на вопросы, которые задают граждане, и с которыми сталкиваются председатели и бухгалтеры жилищных объединений (ТСЖ, ЖСК, ЖК)</i>   | <b>55</b> |
| <b>РАЗДЕЛ VI. СТАТЬИ И ПУБЛИКАЦИИ</b>  | <b>55</b> |
| Фельдман И. Нелепости, внесенные в Налоговый кодекс. О Федеральном законе от 28.11.2009 № 287-ФЗ   | 55        |
| <b>РАЗДЕЛ VII. АНОНСЫ</b>  | <b>62</b> |
| <b>ПЕРЕЧЕНЬ ИЗДАНИЙ В БИБЛИОТЕКЕ ЖИЛИЩНОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ (2009г.)</b>  | <b>64</b> |

## РАЗДЕЛ I. СОБЫТИЯ И ФАКТЫ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

**Ассоциация ТСЖ и ЖСК получает много обращений из регионов с просьбой разъяснения различных ситуаций, с которыми товарищества сталкиваются в практической деятельности**

В частности, из Калининградской Ассоциации ТСЖ пришло следующее обращение: *«Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 07.04.09г. №20 г. Москва "Об утверждении СанПиН 2.1.4. 2496-09" утверждены...В соответствии со Ст.2 п.2.4. ( Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения) , согласно которому температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 С и не выше 75 С. Т.е. установление таких параметров входит в противоречие с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №307 (Приложение 1) п.5 которого температура горячей воды в местах водоразбора устанавливается – не менее 50 С для закрытых систем центрального теплоснабжения. В Калининграде весь жилой фонд (свыше 1945г. постройки) работает с закрытой системой. Возникает вопрос: как быть управляющим организациям, если все работают по Постановлению № 307, а Роспотребнадзор выставляет административные штрафные санкции по СанПину?»*

Ассоциация ТСЖ и ЖСК обратилась за разъяснениями к руководству Федеральной службы Роспотребнадзор, где были получены следующие разъяснения:

*"...Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации, определяют технические параметры, включая температурный режим, исходя из необходимости обеспечения норм эксплуатации и комфортных условий проживания граждан.*

*При разработке Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.4.2496-09, как и иных регламентирующих документов, Роспотребнадзор руководствуется Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от30 марта 1999 года.*

*В частности, при разработке раздела 2.1.4. ПИТЬЕВАЯ ВОДА И ВОДОСНАБЖЕНИЕ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ «Питьевая вода. Гигиенические*

*требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» учитывалась опасность распространения тяжелых заболеваний, вызываемых микроорганизмами, способными размножаться в воде температурой ниже 60 градусов по Цельсию. И поддержание температуры 60-70 градусов в точке разбора является надежной мерой, препятствующей размножению опасных болезнетворных бактерий.*

**!!!Выполнение противоэпидемиологических мер не может игнорироваться по причине дополнительных расходов управляющих организаций на поддержание определенного температурного режима!!!"**

В настоящее время по инициативе Ассоциации ТСЖ и ЖСК члены попечительского совета войдут в комиссию Роспотребнадзора по разработке методических указаний по внедрению СанПиН 2.1.4.2496-09.

**21 и 22 января 2010 года в Москве прошла Всероссийская Конференция «Капитальный ремонт МКД» (подготовка, проведение, последствия)**



Проект реализован компанией «Юр-Экспресс» и «Домофоны Столицы» при участии Ассоциации ТСЖ и ЖСК и информационной поддержке журналов «Председатель ТСЖ», «Реформа ЖКХ», «Коммунальщик», «Жилищное право» «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера», «ЖКХ-Инфо»,

«Управление многоквартирным домом», «Практика муниципального управления», «Коммунальный комплекс Подмосковья».

Конференция была посвящена обобщению практического опыта при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, рассмотрению правовых и организационных вопросов, анализу судебной практики, выработке новых подходов и алгоритмов действий.

В течение двух дней с докладами выступили ведущие специалисты-практики отрасли, председатели ТСЖ, руководители управляющих компаний, представители органов законодательной и исполнительной власти, представители органов местного самоуправления, руководители

государственных предприятий в сфере ЖКХ, юристы, специализирующиеся на данных правоотношениях.

В приветственном слове депутат Государственной Думы *Олег Шейн* напомнил участникам о масштабе проблемы, а также заострил внимание на необходимости выполнения обязательств по капитальному ремонту бывшим собственником в лице государства или муниципалитета.

Повышенный интерес у участников конференции вызвал доклад представителя ФГУП «Академия коммунального хозяйства» *Нина Вавуло* на тему «Особенности приемки результатов капитального ремонта», в котором были озвучены различные технические регламенты проведения отдельных видов работ. По признанию присутствовавших на сегодняшний день большинство работ производится без учета регламентов.

Доклад *Елены Юлегиной*, руководителя Тверской областной общественной организации «Качество жизни», удивил москвичей демонстрацией качественной разницы в том, как вовлечено население в принятие решений и контроль за проведением капитального ремонта в Тверской области в сравнении со столицей.

Не без внимания осталась тема ответственности собственников, поднятая *Евгением Юнисовой*, исполнительного директора Ассоциации ТСЖ и ЖСК, в докладе на тему «Участие собственников помещений в капитальном ремонте. Поиск решения, мотивации, источники финансирования», в котором была озвучена необходимость менять стратегию ожидания выполнения обязательств со стороны прежнего собственника и внедрения новых экономических подходов к проведению капитального ремонта.



Об особенностях и трудностях в организации и проведении ремонта многоквартирных домов в различных регионах обменялись мнениями *Марина Акимова*, председатель Ассоциации ЖСК, ЖК, ТСЖ г. Санкт-Петербурга, успешный опыт управляющей компании изложил *Сергей Беляков*, директор УК «Вятка-Уют», который подчеркнул, что собственники настолько заинтересованы в проведении капитального ремонта, что минимальный порог в размере 5-% участия в Вятке давно преодолен: «начиналось с 10%, а в каких-то отдельных домах дошло и до 50% при формировании муниципальной программы проведения капитального ремонта, которая реализовывалась помимо 185-ФЗ».

Конференция собрала в одном месте не только экспертов, но и ответственных председателей ТСЖ и ЖСК, которые поделились опытом подготовки и проведения капитального ремонта в конкретных многоквартирных домах. Передовым опытом проведения капитального ремонта с внедрением ресурсосберегающих технологий и энерго-модернизации типовой многоэтажки поделилась *Татьяна Овчинникова*, председатель ТСЖ «Вече» из Великого Новгорода.

Также, в рамках конференции слушатели смогли ознакомиться с сопутствующей литературой по заданной теме мероприятия, обменяться собственным опытом, получить экспресс-консультацию специалистов.

Материалы конференции размещены на сайте Ассоциации ТСЖ и ЖСК (<http://tsg-rg.ru/events/858>) в разделе «Мероприятия».

### **Жилищные объединения Твери приняли решение о создании Ассоциации ТСЖ, ЖК и ЖСК**



23 декабря в Твери прошла учредительная конференция по созданию Ассоциации Товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и жилищно-строительных кооперативов (Ассоциация ТСЖ, ЖК и ЖСК).

По словам *Ольги Кириченко*, председателя конференции, общественная организация должна стать площадкой для обсуждения текущих проблем, согласования интересов товариществ собственников жилья с управляющими и ресурсоснабжающими организациями, а также для выстраивания эффективного диалога с органами местного самоуправления.

В учредительной конференции приняли участие не только представители ТСЖ. Организаторы пригласили представителей местных общественных организаций и представителей бизнеса в качестве будущих партнеров создаваемой Ассоциации. Это позволяет говорить о серьезных стратегических намерениях учредителей.

В выступлении с приветственным словом от имени Всероссийской Ассоциации ТСЖ и ЖСК *Константин Шишка*, вице-президент Ассоциации, особенно подчеркнул важность создания подобной



организации.

- Объединяться важно не столько ради защиты, сколько для того, что бы быть услышанными. Профессиональный подход работы создаваемой ассоциации позволит серьезно воспринимать ее со стороны власти и со стороны бизнеса. Наша Ассоциация, в свою очередь, готова всемерно содействовать становлению и развитию Тверской Ассоциации. Мы готовы помогать в решении проблемы в сфере управления домами на федеральном уровне.

Глава города Твери *Владимир Бабичев* также поддержал идею создания Ассоциации. Сегодня как никогда актуальна модернизация общественной среды.

- Необходимо как можно больше создавать общественных организаций. Люди должны объединяться и вместе отстаивать свои интересы. Ведь когда один человек приходит к властям со своими проблемами - это одно, а когда с вопросами обращается целая организация – это совсем другое. Объединившись, вы сами будете решать, какие проблемы для вас первоочередные, какое должно быть решение. А мы, Администрация Твери и Тверская городская Дума, будем вам помогать в решении этих задач. С помощью Ассоциации у вас появится возможность выражать свое мнение на всех уровнях власти.



*Владимир Бабичев* выразил уверенность, что именно через Ассоциацию удастся модернизировать жилищно-коммунальное хозяйство, внедрить энергосберегающие технологии.

Председателей ТСЖ, поддержавших создание Ассоциации, также волновал вопрос о том, чем будет заниматься ассоциация и как убеждать собственников в необходимости платить членские взносы.

С этим вопросом председателям помогла разобраться *Евгения Юнисова*, исполнительный директор Всероссийской Ассоциации ТСЖ и ЖСК.

- Как показывает жизнь, не приходится долго доказывать людям, что объединяться необходимо. Чем должна заниматься городская Ассоциация? Что нужно Товариществам и Кооперативам? В первую очередь – информация. Информация об изменениях в законодательстве и правоприменительной практике, информация о новых технологиях и успешном опыте. Информация об имеющихся трудностях и неудачах, чтобы не повторять чужих ошибок. Второе – необходимо учиться и повышать квалификацию председателей, бухгалтеров и управляющих. И это должно

стать одним из основных направлений деятельности данной общественной организации. Также крайне необходима юридическая поддержка. И правовая защита. Чего не каждое товарищество и не каждый кооператив в отдельности может обеспечить самостоятельно. И четвертое. Необходимо продвижение интересов жилищных объединений как на региональном, так и на федеральном уровне: изменение нормативной базы, учет прав и интересов собственников помещений в многоквартирных домах. Необходимо позиционирование и укрепление авторитета жилищных объединений. Всему этому и содействует Ассоциация ТСЖ и ЖСК.

В ходе продолжительного бурного, но достаточно конструктивного обсуждения участники внесли конструктивные правки в устав и положение о членстве создаваемой Ассоциации.

В свою очередь Всероссийская Ассоциация взяла на себя обязательства помочь доработать уставные документы и, не откладывая в долгий ящик, начала совместную работу с учредителями по формированию плана работы Тверской Ассоциации на 2010 год.

---

## РАЗДЕЛ II. НОВОСТИ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

---

Минувший год был особо урожайным на законодательные инициативы. Похоже, руководители страны серьезно озадачены низкими темпами преобразований в жилищно-коммунальной сфере и крайне удручающими показателями неэффективности использования всех видов ресурсов: как энергетических, так и финансовых.

Об этом свидетельствует серьезный пул нормативных документов, выпущенных в последнем квартале 2009 года.

### **Вот наиболее значимые события года ушедшего:**

Минрегионом разработана и представлена на обсуждение президиума Правительства РФ **Концепция Федеральной целевой программы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства на период 2010-2020 годов».**

Этот документ в корне отличается от всех ранее принятых планов развития отрасли тем, что, во-первых, он носит комплексный и программный характер и, во-вторых, предусматривает возвратность привлекаемых для их реализации средств.

Финансирование будет осуществляться на принципах:

- возвратности (обеспечивается за счет гарантированных платежей населения, рассчитанных через оценку их платежеспособности по совокупному платежу граждан за коммунальные услуги);



- платности;
- общей доступности Программы для муниципальных образований с разной численностью населения.

Применение указанного механизма финансирования Программы позволит запустить механизм привлечения частных инвесторов в жилищно-коммунальное хозяйство и выработать типовые пакеты документов для коммерческих банков в целях снижения рисков кредитования долгосрочных проектов в ЖКХ.

### **Программа реализуется в 3 этапа.**

На первом этапе планируется провести ряд проектов, как на уровне муниципалитета, так и субъекта Федерации, выработать типовые банковские продукты с целью их массового тиражирования в ходе реализации 2 и 3 этапов. Минрегионом начата работа с регионами по отбору пилотных проектов. Принципиально это будут не столицы и не мелкие населенные пункты, а такие территории, где можно наработать типичный опыт, который достаточно легко распространить по стране.

С 2012 года к реализации программы планируется привлечь заинтересованные в участии коммерческие банки, регионы и муниципальные образования. По результатам разработки Программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры формируются конкретные предложения по модернизации инфраструктуры, выставляемые на инвестиционные конкурсы и финансируемые через коммерческие банки, с механизмом субсидирования кредитных ставок и рефинансирования кредитов, выданных коммерческими банками, в зависимости от срока окупаемости проекта.

С 2014 года будет осуществляться часть программы, связанная с реконструкцией жилого фонда, участие собственников жилых помещений в финансировании данных работ значительно увеличивается. В результате реализации программы ожидается качественное улучшение жизни населения и эффективности функционирования отрасли ЖКХ.

Экономическими эффектами реализации программы для федерального бюджета являются прозрачные механизмы расходования средств из бюджета и ликвидация просроченной задолженности по уплате налогов и сборов организаций коммунального комплекса перед федеральным бюджетом в объеме 25 млрд. рублей; - для отечественной промышленности – рост объемов производств в машиностроении, металлургии, промышленности строительных материалов – в общей сложности не менее чем на 2,2 трлн. рублей за 10-летний период, в том числе продукции машиностроения – не менее чем на 1,6 трлн. рублей.

На управление Программой предполагается направить до 5% средств, выделяемых из федерального бюджета. На каждый рубль из государственного бюджета планируется привлечь 5,5 рублей внебюджетных средств.

Документом определены индикаторы, по которым будет определяться выполнение программы:

| <b>Индикаторы и показатели оценки реализации целевой программы</b>   | <b>2008 год</b> | <b>2012 год</b> | <b>2015 год</b> | <b>2020 год</b> |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Доля расходов на коммунальные услуги в доходах населения, %:   | 4,7             | 6,2             | 6,7             | 6,9             |
| Доля семей, получающих субсидии на жилищно-коммунальные услуги, %:   | 4,7             | 6,2             | 6,7             | 6,9             |
| Площадь многоквартирных домов, по которым нарушены сроки проведения капитального ремонта, млн. м <sup>2</sup> (% жилого фонда)   | 123<br>(5,7)    | 116<br>(4,7)    | 66<br>(2,4)     | 0               |
| Доля многоквартирных домов, полностью оборудованных общедомовыми приборами учета электроэнергии, холодной и горячей воды, тепла %  | 8               | 90              | 100             | 100             |
| Доля многоквартирных домов, полностью оборудованных отоплением, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением (газоснабжением на пищеприготовление), %: | 79              | 82              | 88              | 100             |
| Полный расход энергии на обеспечение отоплением и горячим водоснабжением 1 м <sup>2</sup> площади многоквартирных домов в год, в кг.у.т (% к 2008 году)                      | 77<br>(100)     | 75<br>(97)      | 68<br>(88)      | 55<br>(71)      |
| Удельное водопотребление на 1 человека в сутки, литров (% к 2008 году)   | 304<br>(100)    | 292<br>(96)     | 258<br>(85)     | 182<br>(60)     |
| Количество аварий и инцидентов в год на 1 км сетей организаций коммунального комплекса в сфере тепло- и водоснабжения, % к 2008  | 100             | 90              | 70              | 30              |

### **23 ноября 2009 года принят Закон Российской Федерации N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»**

Федеральным законом определен комплекс правовых, экономических и организационных мер, направленных на стимулирование энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Нормами, регулирующими энергосбережение, дополнен целый ряд законодательных актов. Такие нормы включены, в частности, в Федеральный закон «Об электроэнергетике», Федеральный закон «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации», Закон РФ «О защите прав потребителей», Федеральный закон «О размещении заказов на поставки

товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Градостроительный кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Бюджетный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ, Кодекс РФ об административных правонарушениях.

Государственное регулирование в области энергосбережения и повышения энергоэффективности будет осуществляться, в соответствии с новым Федеральным законом, путем установления, в частности, требований к обороту отдельных товаров, функциональное назначение которых предполагает использование энергетических ресурсов (в т.ч. установления запретов или ограничений производства и оборота товаров, имеющих низкую энергоэффективность), обязанности проведения обязательного энергетического обследования, обязанности по учету используемых энергоресурсов, требований энергоэффективности зданий, строений, сооружений, требований к «энергетическому паспорту», требований к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергоэффективности, а также порядка исполнения соответствующих обязанностей.

**Распоряжением Правительства РФ от 1 декабря 2009 г. N 1830-р утвержден ПЛАН мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Российской Федерации.**

Данным документом предусмотрен ряд последовательных действий в период с 2009 по 2014 годы, в том числе по разработке и изменению нормативных актов в целях энергосбережения и повышения энергоэффективности. В частности, в ближайшее уже время запланированы внесение изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирных домах, поэтапное исключение из оборота неэффективных в плане энергопотребления товаров и энергоустановок, к которым относятся лампочки накаливания и другие повседневно используемые предметы.

**Принят Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»**

Регламент устанавливает шесть видов безопасности строительной продукции - механическую, пожарную, условий проживания (биологическую, химическую, радиационную), условий пользования

(электробезопасность, термобезопасность), безопасность в сложных природных и техногенных условиях. И даже безопасность зданий с точки зрения их воздействия на окружающую среду. Эти комплексные требования призваны сделать максимально комфортными условия пребывания людей в квартирах, школах, клубах, общественных и производственных помещениях. А в чрезвычайных обстоятельствах - еще и сохранить здоровье и жизнь, предотвратить имущественный ущерб. В частности, правила пожарной безопасности предусматривают такое проектирование, строительство и эксплуатацию зданий, при которых исключается всякая возможность возгорания. В случае же катаклизмов постройки должны устоять ровно столько времени, сколько это необходимо для эвакуации людей. Одно из важнейших требований регламента - обеспечение доступа пожарных к любым уголкам и закоулкам в помещениях.

Вопросы планировки и эксплуатации помещений также «в поле внимания» технического регламента. Документ регламентирует также требования к качеству воды, воздуха, нормы инсоляции, защиту от шума, максимально допустимый уровень напряженности электромагнитных полей и ионизирующих излучений в зданиях. Там не должны возникать «угрозы несчастных случаев и нанесения травм» из-за разного рода скольжений, падений, столкновений, ожогов, поражений электрическим током.

Одним из существенных нововведений является то, что Законом устанавливаются **Правила обязательной оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов эксплуатации,**

Согласно которым:

1. Обязательная оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов эксплуатации требованиям Федерального закона № 384-ФЗ и требованиям, установленным в проектной документации, осуществляется как в форме государственного контроля (надзора), так и в форме эксплуатационного контроля.
2. Оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов эксплуатации в форме эксплуатационного контроля осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания или сооружения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **РАЗДЕЛ III. ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

#### **Распоряжение от 1 декабря 2009 г. №1830-р**

Утвердить прилагаемый план мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Российской Федерации, направленных на реализацию Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Председатель Правительства Российской Федерации

В.В.Путин

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Правительства  
Российской Федерации  
от 1 декабря 2009 г. № 1830-р

**П Л А Н**

**мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности  
в Российской Федерации, направленных на реализацию Федерального закона "Об энергосбережении  
и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные  
законодательные акты Российской Федерации"**

|    |  | Ответственные исполнители   | Срок реализации |
|----|--|---|-----------------|
| 1. | Определение полномочий федеральных органов исполнительной власти в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности | Минэкономразвития России<br>Минэнерго России<br>Минпромторг России<br>Минрегион России<br>ФАС России<br>ФСТ России<br>Ростехнадзор<br>Роспотребнадзор | декабрь 2009 г. |

## Информационный выпуск № 5

|  |   | Ответственные исполнители                    | Срок реализации     |
|--|---|--|---------------------|
| I. Мероприятия по оснащению потребителей приборами учета и стимулированию потребителей к экономии и надлежащей оплате энергоресурсов |   |  |                     |
| Мероприятия по оснащению потребителей приборами учета энергоресурсов   |   |  |                     |
| 2.   | Включение в состав показателей оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления показателя об оснащенности приборами учета энергоресурсов на территории субъекта Российской Федерации и муниципального образования соответственно (проект указа Президента Российской Федерации)  | Минэкономразвития России<br>Минрегион России | декабрь 2009 г.     |
| 3.   | Разработка примерной формы предложения собственникам жилых домов (помещений), управляющим компаниям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам со стороны организаций, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой и электрической энергией или их передачу, об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов | Минэнерго России<br>Минрегион России         | до 1 января 2010 г. |

Информационный выпуск № 5

|    |  | Ответственные исполнители  | Срок реализации                       |
|----|--|--|---------------------------------------|
| 4. | Разработка порядка заключения и существенных условий договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, заключаемого с организациями, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой и электрической энергией или их передачу  | Минэнерго России   | до 1 марта 2010 г.                    |
| 5. | Организация и финансирование работ по оснащению жилых домов в жилищном фонде субъектов Российской Федерации и муниципальном жилищном фонде приборами учета воды, природного газа, тепловой и электрической энергии, в том числе многоквартирных домов коллективными общедомовыми приборами учета воды, тепловой и электрической энергии, индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета воды, природного газа, тепловой и электрической энергии (включая проведение разъяснительной работы с гражданами, проживающими в таких жилых домах и квартирах по переходу на расчет по показаниям приборов учета) | органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления | поэтапно, не позднее 1 января 2012 г. |



Информационный выпуск № 5

|    |   | Ответственные исполнители  | Срок реализации     |
|----|---|--|---------------------|
| 6. | Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию приборов учета электрической и тепловой энергии, природного газа и воды в частном жилищном фонде   | органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления с участием организаций, осуществляющих подачу потребителям соответствующего энергоресурса | 2009 - 2011 годы    |
| 7. | Обеспечение завершения оснащения зданий, строений и сооружений, используемых для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, находящихся в государственной и муниципальной собственности, приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию | органы государственной власти и органы местного самоуправления с участием организаций, осуществляющих подачу потребителям соответствующего энергоресурса                             | до 1 января 2011 г. |

Информационный выпуск № 5

|    |   | Ответственные исполнители   | Срок реализации     |
|----|---|---|---------------------|
| 8. | Оснащение приборами учета энергетических ресурсов зданий, строений, сооружений и иных объектов юридических лиц (за исключением лиц, предусмотренных пунктом 7 настоящего плана)   | собственники зданий, строений, сооружений и иных объектов с участием организаций, осуществляющих подачу потребителям соответствующего энергоресурса | до 1 января 2011 г. |
| 9. | Разработка правил определения нормативов потребления энергоресурсов и внесение изменений в Правила предоставления коммунальных услуг гражданам в части расчетных способов определения объемов потребления энергоресурсов, применяемых при отсутствии приборов учета, с целью поэтапного стимулирования расчетов за энергоресурсы и воду по приборам учета (проект постановления Правительства Российской Федерации) | Минэнерго России<br>Минрегион России<br>Минэкономразвития России<br>ФСТ России  | до 1 мая 2010 г.    |

## Информационный выпуск № 5

|  |   | Ответственные исполнители                                     | Срок реализации  |
|--|---|---|--|
| Систематизация сбора данных об объемах потребляемых организациями энергоресурсов |   |   |  |
| 10.  | Разработка форм федерального статистического наблюдения об объеме использованных в течение года энергетических ресурсов, о затратах на оплату таких энергетических ресурсов, об оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, о показателях энергетической эффективности и (при наличии результатов энергетического обследования) данных о потенциале энергосбережения | Росстат<br>Минэкономразвития<br>России<br>Минэнерго России    | до 1 мая 2010 г.                                       |
| 11.  | Внесение изменений в Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг   | ФСФР России   | до 1 мая 2010 г.                                       |
| Стимулирование потребителей к экономии энергоресурсов                            |   |   |  |
| 12.  | Введение социальной нормы потребления электрической энергии и дифференцированных тарифов с учетом социальной нормы потребления электрической энергии  | ФСТ России<br>Минэкономразвития<br>России<br>Минэнерго России | при<br>регулировании<br>тарифов на<br>2011 год и далее |

Информационный выпуск № 5

|  |   | Ответственные исполнители  | Срок реализации                               |
|--|---|--|---|
| 13.  | Введение дифференциации тарифов на электрическую энергию по зонам (часам) суток, выходным и рабочим дням                                  | ФСТ России<br>Минэкономразвития России<br>Минэнерго России                     | при регулировании тарифов на 2011 год и далее |
| 14.  | Разработка комплекса мер, направленных на улучшение платежной дисциплины при оплате энергоресурсов (коммунальных услуг)                   | Минэнерго России<br>Минрегион России   | до 1 мая 2010 г.                              |
| Реализация мероприятий по учету и снижению потерь, выявленных в связи с установкой приборов учета энергоресурсов |   |  |   |
| 15.  | Организация процесса сбора информации о фактических потерях энергоресурсов при их передаче на основе данных приборов учета                | Минэнерго России<br>Минрегион России   | с 1 января 2010 г.                            |
| 16.  | Разработка долгосрочных программ снижения потерь энергетических ресурсов для организаций, осуществляющих передачу энергетических ресурсов | Минэнерго России<br>Минэкономразвития России<br>Минрегион России<br>ФСТ России | с 1 июля 2010 г. до 2012 года                 |

Информационный выпуск № 5

|  |   | Ответственные исполнители  | Срок реализации                                    |
|--|---|--|--|
| 17.  | Внесение изменений в методические документы по определению нормативных потерь энергетических ресурсов при их передаче   | Минэнерго России<br>Минэкономразвития России<br>ФСТ России         | до 1 февраля 2010 г.                               |
| 18.  | Утверждение нормативов потерь энергетических ресурсов при их передаче с учетом объемов фактических потерь, выявленных при установке приборов учета, а также утверждение графика поэтапного снижения нормативов потерь энергетических ресурсов | Минэнерго России   | 2010 - 2012 годы                                   |
| II. Мероприятия по повышению энергетической эффективности товаров, работ и услуг |   |  |  |
| Введение запрета на оборот товаров, имеющих низкую энергетическую эффективность  |   |  |  |
| 19.  | Разработка мер, обеспечивающих ограничение оборота на территории Российской Федерации ламп накаливания, используемых для целей освещения мощностью:<br><br>более 75 Вт<br><br>более 25 Вт   | Минэкономразвития России<br>Минпромторг России<br>Минэнерго России | до 1 января 2013 г.<br><br><br>до 1 января 2014 г. |

Информационный выпуск № 5

|     |  | Ответственные исполнители   | Срок реализации     |
|-----|--|---|---------------------|
| 20. | Прекращение закупки для государственных или муниципальных нужд ламп накаливания любой мощности, используемых в целях освещения   | органы государственной власти<br>органы местного самоуправления     | с 1 января 2011 г.  |
| 21. | Определение требований к энергосервисным контрактам, заключаемым бюджетными учреждениями (проект постановления Правительства Российской Федерации)   | Минэкономразвития России<br>Минэнерго России<br>ФАС России          | до 1 апреля 2010 г. |
| 22. | Разработка правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортировка или размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде (проект постановления Правительства Российской Федерации) | Минпромторг России  | до 1 апреля 2010 г. |
| 23. | Разработка государственной программы по утилизации использованных энергосберегающих ламп (проект акта Правительства Российской Федерации)  | Минпромторг России<br>Минэкономразвития России<br>Минприроды России | до 1 июня 2010 г.   |

## Информационный выпуск № 5

|   |  | Ответственные исполнители             | Срок реализации                           |
|---|--|---------------------------------------|---|
| 24.   | Подготовка доклада о состоянии рынка энергоэффективных приборов освещения, включая информацию о соответствии поставляемых на потребительский рынок ламп техническим характеристикам, указанным на упаковке, этикетке и в технической документации (срок службы, показатели энергоэффективности), о результатах контроля за оборотом ламп накаливания, запрещенных к обороту, результатах мониторинга достаточности предложения на рынке ламп-заменителей и показателей потребления энергии лампами-заменителями, а также результатах мониторинга развития мощностей по производству энергоэффективных ламп | Минпромторг России<br>Роспотребнадзор | ежеквартально, начиная с 1 января 2010 г. |
| Реализация требования об обязательном включении информации о классе энергетической эффективности товаров и иной информации об их энергетической эффективности в техническую документацию, маркировку и этикетку |  |                                       |   |
| 25.   | Определение видов товаров, которые должны содержать информацию об их энергетической эффективности в технической документации, прилагаемой к этим товарам, маркировке и на этикетках, а также о характеристиках товаров начиная с 2011 года (бытовые энергопотребляющие устройства) и с 2012 года (компьютерная и организационная техника) (проект постановления Правительства Российской Федерации)  | Минпромторг России                    | декабрь 2009 г.                           |

## Информационный выпуск № 5

|     |   | Ответственные исполнители | Срок реализации  |
|-----|---|---------------------------|------------------|
| 26. | Разработка принципов установления правил определения производителями и импортерами класса энергетической эффективности товара (проект постановления Правительства Российской Федерации)   | Минпромторг России        | декабрь 2009 г.  |
| 27. | Определение категорий товаров, которые должны содержать информацию о классе их энергетической эффективности в технической документации, прилагаемой к этим товарам, маркировке и на этикетках, а также о характеристиках товаров с указанием категорий товаров, на которые в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) не распространяются требования о включении информации об их энергетической эффективности в техническую документацию, прилагаемую к товарам, маркировку и на этикетку | Минпромторг России        | до 1 мая 2010 г. |
| 28. | Разработка правил определения производителями и импортерами класса энергетической эффективности товара и иной информации о его энергетической эффективности   | Минпромторг России        | до 1 мая 2010 г. |



## Информационный выпуск № 5

|   |   | Ответственные исполнители   | Срок реализации                      |
|---|---|---|--------------------------------------|
| 29.   | Разработка правил включения информации о классе энергетической эффективности товара в техническую документацию, прилагаемую к товару, и маркировку, а также нанесение этой информации на этикетку   | Минпромторг России  | до 1 мая 2010 г.                     |
| Введение ограничения оборота иных энергетических устройств, характеризующихся неэффективным использованием энергоресурсов |   |   |                                      |
| 30.   | Анализ рынка энергетических устройств широкого использования с целью определения наиболее неэффективных по энергопотреблению энергетических устройств. Мониторинг и прогнозирование наличия аналогичных по цели использования товаров с высокой энергетической эффективностью в количестве, удовлетворяющем потребительский спрос | Минпромторг России<br>Минэнерго России  | ежегодно, начиная с 1 января 2010 г. |
| 31.   | Разработка и реализация комплекса мер по созданию благоприятных условий для развития производства энергосберегающих устройств и стимулированию роста предложения в соответствии с потенциальным спросом   | Минпромторг России<br>Минэкономразвития России<br>Минэнерго России<br>Минфин России | 2011 год                             |

Информационный выпуск № 5

|                           |  | Ответственные исполнители   | Срок реализации     |
|---------------------------|--|---|---------------------|
| 32.                       | Формирование предложений по ограничению (запрету) оборота энергетических устройств, характеризующегося неэффективным использованием энергоресурсов | Минпромторг России<br>Минэкономразвития России<br>Минэнерго России                                  | 2011 год            |
| Техническое регулирование |  |   |                     |
| 33.                       | Разработка технических регламентов и национальных стандартов в области энергоэффективности и энергосбережения                                      | Минпромторг России<br>Минэнерго России  | 2010 - 2012<br>годы |
| 34.                       | Обеспечение включения требований к энергоэффективности объектов в технические регламенты   | Минпромторг России<br>Минэнерго России<br>заинтересованные федеральные органы исполнительной власти | 2010 - 2012<br>годы |
| 35.                       | Совершенствование системы метрологического обеспечения приборов учета энергоресурсов (электроэнергия, тепло, вода и природный газ)                 | Минпромторг России  | 2010 - 2012<br>годы |

Информационный выпуск № 5

|  |   | Ответственные исполнители  | Срок реализации      |
|--|---|--|----------------------|
| Разработка типовых решений по модернизации освещения |   |  |                      |
| 36.  | Выбор объектов для разработки типовых решений по модернизации освещения и апробация на них типовых технологических и экономических решений            | Минпромторг России<br>Минэнерго России<br>Минэкономразвития России<br>Минтранс России  | до 1 октября 2012 г. |
| 37.  | Подготовка изменений в нормативные правовые акты в части устранения требований, не позволяющих внедрять современные энергосберегающие источники света | Минпромторг России<br>Минэнерго России<br>Минэкономразвития России<br>с участием государственной корпорации "Российская корпорация нанотехнологий" | до 1 апреля 2011 г.  |

Информационный выпуск № 5

|   |   | Ответственные исполнители   | Срок реализации    |
|---|---|---|--------------------|
| 38.                                       | Обеспечение ввода в эксплуатацию мощностей по производству светодиодов  | Минпромторг России с участием государственной корпорации "Российская корпорация нанотехнологий" | июнь 2010 г.       |
| 39.                                       | Обеспечение ввода в эксплуатацию мощностей по производству компактных люминесцентных ламп   | Минпромторг России  | декабрь 2010 г.    |
| 40.                                       | Обеспечение создания российского опытного производства люминофора   | Минпромторг России  | декабрь 2012 г.    |
| 41.                                       | Организация центра разработки и исследований фотометрических и колориметрических методов и средств для обеспечения единства измерений светильников и источников света | Минпромторг России  | декабрь 2012 г.    |
| Создание системы информационной поддержки |   |   |                    |
| 42.                                       | Разработка и продвижение социальной рекламы использования энергосберегающих ламп в быту   | Минпромторг России<br>Минэкономразвития России<br>Минэнерго России                              | с 1 января 2010 г. |

Информационный выпуск № 5

|   |   | Ответственные исполнители                                    | Срок реализации   |
|---|---|--|-------------------|
| 43.   | Разработка программ обучения специалистов по проектированию и эксплуатации энергосберегающего осветительного оборудования   | Минпромторг России<br>Минэнерго России<br>Минобрнауки России | до 1 июня 2011 г. |
| III. Мероприятия по повышению энергоэффективности для населения и в жилищном фонде, в том числе при новом строительстве |   |  |                   |
| Реализация стандартного комплекса мероприятий по энергосбережению в отношении общего имущества многоквартирных домов    |   |  |                   |
| 44.   | Внесение изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в части требований, превышающими установленную продолжительность в части требований по проведению мероприятий по повышению энергоэффективности имущества общего домового имущества (проект постановления Правительства Российской Федерации) | Минрегион России   | до 1 мая 2010 г.  |

Информационный выпуск № 5

|  |   | Ответственные исполнители                                   | Срок реализации  |
|--|---|---|------------------|
| 45.  | Разработка принципов установления органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (проект постановления Правительства Российской Федерации)  | Минрегион России<br>Минэкономразвития России                | до 1 мая 2010 г. |
| 46.  | Разработка перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в состав обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирном доме   | органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации | 2010 год         |
| 47.  | Разработка примерной формы перечня мероприятий для многоквартирного дома (группы многоквартирных домов) как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов | Минрегион России<br>Минэкономразвития России                | до 1 мая 2010 г. |
| Стимулирование применения энергосервисных договоров при эксплуатации жилищного фонда |   |   |                  |

Информационный выпуск № 5

|  |  | Ответственные исполнители                            | Срок реализации  |
|--|--|--|------------------|
| 48.  | Разработка примерных условий договоров купли-продажи, поставки и передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа), включающих условия энергосервисного договора (контракта)   | Минэкономразвития России<br>Минэнерго России         | до 1 мая 2010 г. |
| 49.  | Внесение изменений в Правила предоставления коммунальных услуг гражданам в части особенностей оплаты коммунальных услуг при заключении энергосервисного договора (контракта) (проект постановления Правительства Российской Федерации)                                     | Минрегион России                                     | до 1 мая 2010 г. |
| Определение требований к энергоэффективности новых зданий, строений и сооружений (в том числе многоквартирных домов) |  |  |                  |
| 50.  | Разработка правил установления требований к энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений, а также требований к правилам определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов (проект постановления Правительства Российской Федерации) | Минрегион России<br>Минэкономразвития России         | февраль 2010 г.  |
| 51.  | Разработка правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, в том числе требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома                                       | Минрегион России<br>Минэнерго России<br>Ростехнадзор | до 1 мая 2010 г. |

Информационный выпуск № 5

|  |   | Ответственные исполнители  | Срок реализации     |
|--|---|--|---------------------|
| 52.  | Определение требований к энергетической эффективности зданий, строений и сооружений   | Минрегион России   | до 1 мая 2010 г.    |
| 53.  | Внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" в части включения обязательных требований по энергоэффективности в состав проектной документации (проект постановления Правительства Российской Федерации) | Минрегион России<br>Минэкономразвития России<br>Минэнерго России | до 1 апреля 2010 г. |
| Мероприятия в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан |   |  |                     |
| 54.  | Разработка перечня рекомендуемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан  | Минрегион России<br>Минэкономразвития России                     | до 1 мая 2010 г.    |
| 55.  | Разработка дополнительного перечня рекомендуемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан  | органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации      | с 1 мая 2010 г.     |



Информационный выпуск № 5

|   |   | Ответственные исполнители   | Срок реализации    |
|---|---|---|--------------------|
| IV. Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в государственном секторе        |   |   |                    |
| Изменения в системе закупок для государственных или муниципальных нужд и финансировании бюджетных организаций |   |   |                    |
| 56.   | Обеспечение закупки наиболее энергоэффективных товаров для государственных или муниципальных нужд:  |   |                    |
|   | разработка правил установления требований, в том числе первоочередных, по энергетической эффективности для товаров, работ, услуг, закупаемых для государственных и муниципальных нужд (проект постановления Правительства Российской Федерации) | Минэкономразвития России<br>Минэнерго России  | декабрь 2009 г.    |
|   | определение требований к энергетической эффективности товаров, работ и услуг, закупаемых для государственных или муниципальных нужд   | Минэкономразвития России<br>Минпромторг России  | до 1 мая 2010 г.   |
|   | обеспечение реализации бюджетными учреждениями требований по энергетической эффективности товаров, работ и услуг, закупаемых для государственных или муниципальных нужд   | федеральные органы исполнительной власти, являющиеся главными распорядителями средств федерального бюджета<br>Минфин России | с 1 января 2011 г. |

Информационный выпуск № 5

|  |  | Ответственные исполнители  | Срок реализации  |
|--|--|--|--|
| 57.  | Планирование расходов бюджета на оплату бюджетными учреждениями энергетических ресурсов исходя из сокращения потребления ими каждого энергоресурса на 3 процента по отношению к уровню 2009 года в течение 5 лет начиная с 1 января 2010 г.: | Минфин России<br>распорядители средств бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований | ежегодно при формировании бюджетов на очередной финансовый год |
|  | разработка порядка определения объема снижения потребляемых бюджетным учреждением ресурсов в сопоставимых условиях для целей реализации требований Федерального закона   | Минэкономразвития России<br>Минфин России<br>Минэнерго России  | до 1 марта 2010 г.   |
|  | подготовка разъяснений по вопросу использования средств бюджетными учреждениями, сэкономленных в результате мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности сверх установленного снижения на 3 процента                      | Минфин России<br>Минэкономразвития России  | до 1 мая 2010 г.   |
| Расширение применения энергосервисных контрактов в бюджетной сфере |  |  |  |
| 58.  | Разработка требований к условиям контракта на оказание энергосервисных услуг   | Минэкономразвития России   | до 31 января 2010 г.   |

Информационный выпуск № 5

|  |   | Ответственные исполнители   | Срок реализации     |
|--|---|---|---------------------|
| 59.  | Проведение разъяснительной работы среди руководителей бюджетных учреждений о возможностях заключения энергосервисных контрактов и об особенностях закупки энергосервисных услуг | Минфин России<br>субъекты Российской Федерации<br>муниципальные образования | до 1 января 2011 г. |
| V. Мероприятия по повышению энергетической эффективности в секторах экономики                              |   |   |                     |
| Государственная программа энергосбережения и повышения энергетической эффективности на период до 2020 года |   |   |                     |
| 60.  | Разработка государственной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности на период до 2020 года (проект акта Правительства Российской Федерации)          | Минэнерго России<br>Минэкономразвития России<br>Минпромторг России          | декабрь 2009 г.     |

Информационный выпуск № 5

|     |   | Ответственные исполнители   | Срок реализации     |
|-----|---|---|---------------------|
| 61. | Создание межведомственного координационного совета в целях обеспечения согласованных действий при реализации государственной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности на период до 2020 года | Минэнерго России<br>Минэкономразвития России<br>Минрегион России<br>Минпромторг России<br>Минфин России<br>Минсельхоз России<br>Минтранс России<br>Минздравсоцразвития России<br>Минобороны России<br>Минобрнауки России<br>Минюст России<br>МВД России<br>Росстат<br>ФСТ России<br>ФСБ России<br>Ростехрегулирование | до 1 апреля 2010 г. |
| 62. | Формирование дирекции государственной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности на период до 2020 года  | Минэнерго России  | до 1 апреля 2010 г. |

Информационный выпуск № 5

|     |  | Ответственные исполнители   | Срок реализации     |
|-----|--|---|---------------------|
| 63. | Разработка организационно-финансового плана выполнения мероприятий в рамках государственной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности на период до 2020 года, обеспечивающих реализацию типовых проектов программы | Минэнерго России<br>Минэкономразвития России<br>Минрегион России<br>Минпромторг России<br>Минфин России<br>Минсельхоз России<br>Минтранс России<br>Минздравсоцразвития России<br>Минобороны России<br>Минобрнауки России<br>Минюст России<br>МВД России<br>Росстат<br>ФСТ России<br>ФСБ России<br>Ростехрегулирование | до 1 апреля 2010 г. |

Информационный выпуск № 5

|     |   | Ответственные исполнители  | Срок реализации            |
|-----|---|--|----------------------------|
| 64. | <p>Определение исполнителей типовых проектов и мероприятий государственной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности на период до 2020 года</p> | <p>Минэнерго России<br/>                     Минэкономразвития России<br/>                     Минрегион России<br/>                     Минпромторг России<br/>                     Минфин России<br/>                     Минсельхоз России<br/>                     Минтранс России<br/>                     Минздравсоцразвития России<br/>                     Минобороны России<br/>                     Минобрнауки России<br/>                     Минюст России<br/>                     МВД России<br/>                     Росстат<br/>                     ФСТ России<br/>                     ФСБ России<br/>                     Ростехрегулирование</p> | <p>до 1 июля 2010 г.</p>   |
| 65. | <p>Анализ результативности государственной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности на период до 2020 года</p>                                 | <p>Минэнерго России<br/>                     Минэкономразвития России<br/>                     Минрегион России<br/>                     Минпромторг России<br/>                     Минсельхоз России<br/>                     Минтранс России</p>  | <p>до 1 апреля 2011 г.</p> |

Информационный выпуск № 5

|     |  | Ответственные исполнители   | Срок реализации     |
|-----|--|---|---------------------|
| 66. | Уточнение организационно-финансового плана выполнения мероприятий по реализации государственной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности на период до 2020 года на основе оценки результативности выполнения в 2010 году мероприятий указанной программы и достижения целевых индикаторов | Минэнерго России<br>Минэкономразвития России<br>Минрегион России<br>Минпромторг России<br>Минфин России<br>Минсельхоз России<br>Минтранс России<br>Минздравсоцразвития России<br>Минобороны России<br>Минобрнауки России<br>Минюст России<br>МВД России<br>Росстат<br>ФСТ России<br>ФСБ России<br>Ростехрегулирование | до 1 апреля 2011 г. |

Информационный выпуск № 5

|  |   | Ответственные исполнители   | Срок реализации      |
|--|---|---|----------------------|
| VI. Реализация региональных и муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности |   |   |                      |
| 67.  | Разработка требований к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности (проект постановления Правительства Российской Федерации)   | Минрегион России<br>Минэнерго России<br>Минэкономразвития России<br>Минфин России             | декабрь 2009 г.      |
| 68.  | Разработка примерного перечня мероприятий в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, который может быть использован в целях разработки региональных и муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в качестве рекомендаций для субъектов Российской Федерации и муниципальных образований | Минэкономразвития России  | до 1 февраля 2010 г. |
| 69.  | Разработка региональных и муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергоэффективности   | органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации<br>органы местного самоуправления | до 1 августа 2010 г. |



Информационный выпуск № 5

|   |  | Ответственные исполнители  | Срок реализации            |
|---|--|--|----------------------------|
| 70.   | Рассмотрение вопросов о выделении субсидий из федерального бюджета на реализацию наиболее эффективных региональных и муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности                          | Минфин России<br>Минэнерго России<br>Минрегион России<br>Минэкономразвития России  | первое полугодие 2010 года |
| VII. Энергосбережение и энергоэффективность в организациях с государственным (муниципальным) участием и в организациях, осуществляющих регулируемые виды деятельности |  |  |                            |
| Реализация программ по энергосбережению и повышению энергоэффективности регулируемые организациями  |  |  |                            |
| 71.   | Разработка правил установления требований к программам по энергосбережению и повышению энергетической эффективности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности (проект постановления Правительства Российской Федерации) | Минэкономразвития России<br>Минэнерго России<br>ФСТ России   | до 1 февраля 2010 г.       |
| 72.   | Разработка требований к программам по энергосбережению и повышению энергетической эффективности организаций с государственным (муниципальным) участием и организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности                      | ФСТ России<br>органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации<br>органы местного самоуправления, наделенные полномочиями в области регулирования цен (тарифов) | до 1 апреля 2010 г.        |

## Информационный выпуск № 5

|   |   | Ответственные исполнители  | Срок реализации    |
|---|---|--|--------------------|
| 73.   | Обеспечение разработки программ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в организациях с государственным (муниципальным) участием и организациях, осуществляющих регулируемые виды деятельности  | органы исполнительной власти<br>органы местного самоуправления                 | до 15 мая 2010 г.  |
| 74.   | Разработка плана мероприятий по реализации концепции государственной тарифно-ценовой политики в инфраструктурном секторе экономики в 2009 - 2011 годах с учетом мер по энергосбережению и повышению энергетической эффективности  | Минэкономразвития России<br>Минэнерго России<br>Минрегион России<br>ФСТ России | декабрь 2009 г.    |
| VIII. Мероприятия по развитию рынка энергосервисных услуг |   |  |                    |
| Энергетическое обследование                               |   |  |                    |
| 75.   | Разработка требований к энергетическому паспорту, составленному по результатам обязательного энергетического обследования, а также к энергетическому паспорту, составленному на основании проектной документации, правил предоставления копии энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования, в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти | Минэнерго России<br>Минэкономразвития России                                   | до 1 марта 2010 г. |

Информационный выпуск № 5

|   |   | Ответственные исполнители   | Срок реализации   |
|---|---|---|---|
| 76.   | Координация создания саморегулируемых организаций в области энергетического обследования и опубликование информации о таких организациях  | Минэкономразвития России<br>Минэнерго России  | до 1 июля 2010 г.   |
| 77.   | Организация работ по проведению энергетического аудита в соответствии с требованиями Федерального закона  | Минэнерго России<br>Минэкономразвития России  | 1-е энергетическое обследование - до 31 декабря 2012 г., последующие - не реже чем один раз в 5 лет |
| IX. Мероприятия по развитию инструментов финансирования мероприятий повышения энергетической эффективности и энергосбережения |   |   |   |
| 78.   | Внесение изменений в меморандум государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" в части отнесения проектов повышения энергетической эффективности и энергосбережения к приоритетным направлениям финансирования (проект распоряжения Правительства Российской Федерации) | Минэкономразвития России<br>с участием государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" | декабрь 2009 г.   |

Информационный выпуск № 5

|     |  | Ответственные исполнители   | Срок реализации    |
|-----|--|---|--------------------|
| 79. | Разработка типовых тиражируемых инструментов финансирования проектов повышения энергетической эффективности и энергосбережения в первую очередь на основе энергосервисных контрактов | Минэкономразвития России<br>Минпромторг России с участием государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)", открытого акционерного общества "Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации", открытого акционерного общества "Банк ВТБ" | до 1 марта 2010 г. |

Информационный выпуск № 5

|  |   | Ответственные исполнители                    | Срок реализации    |
|--|---|--|--------------------|
| X. Информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности   |   |  |                    |
| Создание и обеспечение функционирования государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности |   |  |                    |
| 80.  | Разработка правил создания государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и условий для ее функционирования (проект постановления Правительства Российской Федерации) | Минэкономразвития России<br>Минэнерго России | декабрь 2009 г.    |
| 81.  | Создание и обеспечение функционирования государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности  | Минэнерго России                             | с 1 января 2010 г. |
| Создание и обеспечение функционирования обучающих центров энергетической эффективности   |   |  |                    |
| 82.  | Создание обучающих центров энергетической эффективности в учебных заведениях  | Минобнауки России<br>Минэнерго России        | 2010 год           |

Информационный выпуск № 5

|   |  | Ответственные исполнители  | Срок реализации     |
|---|--|--|---------------------|
| 83.   | Создание региональных обучающих центров энергетической эффективности   | Минэнерго России<br>Минрегион России<br>органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с участием органов местного самоуправления | 2010 год            |
| 84.   | Организация отраслевых обучающих центров энергетической эффективности  | Минэнерго России<br>Минпромторг России<br>Минтранс России  | 2010 год            |
| 85.   | Реализация информационной кампании в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности   | Минэкономразвития России   | начиная с 2010 года |
| XI. Направления и формы государственной поддержки энергосбережения и повышения энергетической эффективности |  |  |                     |
| 86.   | Определение перечня объектов и технологий, имеющих высокую энергетическую эффективность, осуществление инвестиций в создание которых является основанием для предоставления инвестиционного налогового кредита (проект постановления Правительства Российской Федерации) | Минфин России<br>Минпромторг России<br>Минэнерго России<br>Минэкономразвития России  | 1 апреля 2010 г.    |

Информационный выпуск № 5

|     |   | Ответственные исполнители   | Срок реализации         |
|-----|---|---|-------------------------|
| 87. | <p>Определение перечня основных средств, относящихся к объектам, имеющим высокую энергетическую эффективность, для которых не предусмотрено установление классов энергетической эффективности, в отношении которых налогоплательщики вправе применять к основной норме амортизации специальный коэффициент, но не выше 2 (проект постановления Правительства Российской Федерации)</p>  | <p>Минфин России<br/>Минпромторг России<br/>Минэнерго России<br/>Минэкономразвития России</p> | <p>1 апреля 2010 г.</p> |
| 88. | <p>Внесение изменений в порядок организации работы по предоставлению отсрочки, рассрочки и инвестиционного налогового кредита по уплате налогов и сборов</p>  | <p>ФНС России</p>   | <p>1 мая 2010 г.</p>    |
| 89. | <p>Подготовка предложений о применении мер стимулирующего характера, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, путем возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам и займам, полученным в российских кредитных организациях на осуществление инвестиционной деятельности, реализацию инвестиционных проектов в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности</p> | <p>Минэкономразвития России<br/>Минпромторг России<br/>Минфин России</p>                      | <p>1 мая 2010 г.</p>    |

Информационный выпуск № 5

|   |  | Ответственные исполнители  | Срок реализации  |
|---|--|--|------------------|
| XII. Формирование системы мониторинга повышения энергетической эффективности экономики России |  |  |                  |
| 90.   | Формирование на базе федерального государственного учреждения "Российское объединение информационных ресурсов научно-технического развития" центра сбора и обработки информации по проектам, реализуемым в рамках деятельности рабочей группы "Энергоэффективность" при Комиссии при Президенте Российской Федерации по модернизации и технологическому развитию экономики России, а также региональным и муниципальным программам энергосбережения и повышения энергетической эффективности   | Минэнерго России<br>Минэкономразвития России<br>Минрегион России<br>Минпромторг России | 1 января 2010 г. |
| 91.   | Формирование федерального центра методологической поддержки, аналитического и нормативно-правового сопровождения процесса повышения энергетической эффективности экономики Российской Федерации, построение процедур его взаимодействия с федеральным государственным учреждением "Российское объединение информационных ресурсов научно-технического развития", заинтересованными органами исполнительной власти, рабочей группой "Энергоэффективность" при Комиссии при Президенте Российской Федерации по модернизации и технологическому развитию экономики России | Минэкономразвития России<br>Минэнерго России<br>Минрегион России<br>Минпромторг России | 1 января 2010 г. |



**РАЗДЕЛ IV. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА**

**Право общей долевой собственности на подвалы и технические помещения.**

**ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 3 февраля 2009 г. N 2527/08**

**ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕДАЧЕ ДЕЛА В ПРЕЗИДИУМ ВЫСШЕГО  
АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в составе Председательствующего судьи И.И. Полубениной, Судей: А.М. Медведевой, Н.В. Осиповой, рассмотрев в судебном заседании заявление товарищества собственников жилья «Монолит» о пересмотре в порядке надзора решения от 06.05.2008 Арбитражного суда Ростовской области, постановления от 03.07.2008 Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30.09.2008 по делу N А53-3108/2007-С2-32,

установил:

ТСЖ «Монолит» обратилось в арбитражный суд с иском к Управлению Федеральной регистрационной службы по Ростовской области и Департаменту имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону о признании недействительной государственной регистрации за департаментом права собственности на нежилые помещения N 1 - 5, 5а, 6 - 9, 9а, 9б, 66(9), 67 (9а), 67а (9а), 67б, 24 - 27, 27а, 28 - 31, 31а, 32 - 34, 34а, 45, 86, 52 (1), 53 (2), 54 (3), 55 (4), 56 (4а), 57 (5а), 58 (5б), 59 (5в), 60(5), 61 (5г), 62 (5д), 63а (6), 79 (8а), общей площадью 1100,7 кв. м, расположенные в цокольном этаже девятиэтажного дома, литера «А», по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Профсоюзная, 45 (свидетельство от 09.12.06 61 АГ N 621048). В отношении департамента имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону производство по делу прекращено в связи с отказом от иска. Решением от 13.08.2007 в удовлетворении исковых требований отказано. Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14.11.2007 решение отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении определением от 24.12.2007 к участию в деле в качестве третьих лиц без самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: ООО «Элегия», АК Сберегательный банк России в лице отделения N 5221, ООО «Жилкомаудит», ФГУП «Почта России», ООО «Мастер КБ», администрация г. Ростова-на-Дону. В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской

Федерации товарищество уточнило искивые требования, просило исключить из реестра муниципальной собственности нежилые помещения N 1 - 5, 5а, 6 - 9, 9а, 9б, 66 (9), 67 (9а), 67а (9а), 67б, 24 - 27, 27а, 28 - 31, 31а, 32 - 34, 34а, 45, 86, 52 (1), 53 (2), 54 (3), 55 (4), 56 (4а), 57 (5а), 58 (5б), 59 (5в), 60 (5), 61 (5г), 62 (5д), 63а (6), 79 (8а), общей площадью 1100,7 кв. м, расположенные в цокольном этаже девятиэтажного дома, литера «А», по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Профсоюзная, 45; восстановить положение, существовавшее до нарушения права общей долевой собственности на спорные нежилые помещения, и признать недействительной государственную регистрацию права собственности на них за муниципальным образованием г. Ростов-на-Дону; обязать регистрационную службу исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о зарегистрированных правах на указанные нежилые помещения (уточненные требования).

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 06.05.2008 в иске отказано. Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.07.2008 решение оставлено без изменения. Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30.09.2008 решение и постановление апелляционной инстанции оставлены без изменения. В силу пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Суд установил, что спорные помещения расположены в цокольном этаже здания и никогда не использовались для обслуживания жилого дома и его квартир в качестве подсобных, вспомогательных, хозяйственных помещений. Суд признал недоказанным факт наличия в спорных помещениях коммуникаций и оборудования, обслуживающих более одного

помещения. При таких обстоятельствах суд, руководствуясь статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации отказал в удовлетворении иска. В соответствии со статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для изменения или отмены судебных актов арбитражных судов, вступивших в законную силу, являются: 1) нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права; 2) нарушение права и свобод человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права, международным договорам Российской Федерации; 3) нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов.

Изучив содержащиеся в заявлении доводы и принятые по делу судебные акты, коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым дело может быть передано на рассмотрение в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. Доводы заявителя сводятся к переоценке выводов суда о фактических обстоятельствах, имеющих значение для правильного рассмотрения спора, и не являются основанием для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра принятых по нему судебных актов в порядке надзора. На основании изложенного и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации определил:

Отказать в передаче дела N А53-3108/2007-С2-32 по заявлению товарищества собственников жилья «Монолит» о пересмотре в порядке надзора решения от 06.05.2008 Арбитражного суда Ростовской области, постановления от 03.07.2008 Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30.09.2008 в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Председательствующий судья И.И.ПОЛУБЕНИНА

Судья А.М.МЕДВЕДЕВА

Судья Н.В.ОСИПОВА

### **Комментарии к данному судебному решению:**

При подготовке искового заявления в защиту прав собственников помещений в многоквартирном доме на объекты общего имущества следует учитывать особенности арбитражного процесса. Так, **Статья 65.**

**Обязанность доказывания [Арбитражный процессуальный кодекс РФ] [Глава 7] [Статья 65] определяет следующее:**

1. Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующие орган или должностное лицо.
2. Обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.
3. Каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного заседания, если иное не установлено настоящим Кодексом.
4. Лица, участвующие в деле, вправе ссылаться только на те доказательства, с которыми другие лица, участвующие в деле, были ознакомлены заблаговременно.

Из положений статьи 65 АПК следует, что недоказанными могут являться те существенные обстоятельства дела, которые:

- не нашли подтверждений с точки зрения суда (т.е. не имелось достаточных документальных подтверждений, либо документы были оформлены ненадлежащим образом, не заверены копии и т.д.)
- при возражении ответчика истцом не были представлены убедительные доводы;
- не был соблюден порядок досудебного либо заблаговременного раскрытия доказательств.

Соответственно, даже те доказательства, которые истцу казались очевидными, могли быть не приняты судом в силу изложенных обстоятельств по формальным основаниям.

## РАЗДЕЛ V. ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

*В данной рубрике даются ответы на вопросы, которые задают граждане, и с которыми сталкиваются председатели и бухгалтеры жилищных объединений (ТСЖ, ЖСК, ЖК)*

### **Что входит в состав общедомовых нужд при оплате электроэнергии?**

Согласно п.27 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом ФСТ России от 6 августа 2004 г. № 20-э/2 (в редакции приказа ФСТ России от 28.11.2006 г. № 318э/15), по тарифам, установленным для группы «население», рассчитываются граждане-потребители и приравненные к ним в соответствии с нормативными правовыми актами категории потребителей, приобретающие электроэнергию на коммунально-бытовые нужды в объемах фактического потребления граждан-потребителей и объемах электроэнергии, израсходованной на места общего пользования.

В соответствии с п. 89 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2006 г. № 530, под общедомовыми нуждами подразумевается расход электрической энергии межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов и иного общего имущества в многоквартирном доме.

По мнению ФСТ России, электроэнергия используемая на общедомовые нужды, относится к электроэнергии, израсходованной на места общего пользования, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, посты консьержей, пульта управления, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.

Электрическая энергия, потребляемая в помещениях, не предназначенных для проживания и имеющих статус нежилого помещения, с использованием которых их владельцами осуществляется профессиональная деятельность, не относится к электрической энергии, используемой на общедомовые нужды.

### **Кто должен обслуживать электросчетчики в местах общего пользования, проводить их периодическую проверку, ремонт, замену?**

В соответствии со статьей 210 ГК РФ бремя содержания имущества несет собственник данного имущества. Обслуживанием электросчетчиков в

местах общего пользования (на лестничных клетках и площадках) должна заниматься организация, имеющая их на своем балансе. Это может быть ЖЭК, ТСЖ либо энергоснабжающая организация.

**Какой тариф применяется при оплате за электроэнергию на лестничных площадках и в подвалах жилых многоквартирных домов?**

Электроэнергия на общедомовые нагрузки (освещение лестничных площадок, подвалов, входов в жилые дома и т.д.) отпускается по тарифам для населения по тарифу, по которому оплачивают электроэнергию проживающие в этих домах граждане.

**Кто устанавливает тарифы за пользование радиоточкой и коллективной телевизионной антенной?**

В соответствии с пунктом 30 Правил оказания услуг проводного радиовещания, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 июня 2005 года № 353, тарифы на услуги связи проводного радиовещания (радиоточку) устанавливаются оператором связи самостоятельно. В соответствии с Правилами оказания услуг связи для целей телевизионного и (или) радиовещания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2006 года № 785 доставка сигнала телерадиопрограммы до пользовательского (оконечного) оборудования (в т.ч. телевизионного приемника) абонента осуществляется в соответствии с договором, который является публичным. Согласно подпункту «в» пункта 24 Правил оператор связи обязан извещать абонентов через средства массовой информации и (или) в местах работы с абонентами об изменении тарифов на услуги связи для целей телерадиовещания не менее чем за 10 дней до введения новых тарифов.

**РАЗДЕЛ VI. СТАТЬИ И ПУБЛИКАЦИИ**

**И.А.Фельдман**

**Нелепости, внесенные в Налоговый кодекс. О Федеральном законе от 28.11.2009 № 287-ФЗ**

В конце ноября 2009 года был принят Федеральный закон № 287-ФЗ «О внесении изменений в статьи 149 и 162 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (далее – Закон). Будучи бесспорно правильным по своей целенаправленности, этот Закон внес в Налоговый кодекс РФ (далее НК РФ) принципиальные ошибки и нелепости, а также в ряде мест требует уточнений и дополнений.

Соответствующий законопроект был внесен Правительством РФ еще весной 2009 года. И сразу же на его серьезные недостатки было обращено внимание депутатов Государственной Думы. Была уверенность, что эксперты нашего высшего законодательного органа не пропустят очевидные ошибки и исправят редакцию законопроекта. Каково же было удивление, когда на всех стадиях рассмотрения в текст законопроекта не было внесено ни одного исправления, направленного на устранение этих недостатков!

Закон касается налога на добавленную стоимость. Как известно, в октябре 2007 года Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ вынес свое Постановление № 57, которым, обобщив многие решения и постановления арбитражных судов, пришел к абсолютно правильному выводу, что *в рамках действующего законодательства* у ТСЖ не возникает объекта обложения налогом на добавленную стоимость по операциям, связанным с обеспечением граждан коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирных домах. Именно это обстоятельство и явилось побудительной причиной для подготовки упомянутого законопроекта.

В результате принятого Закона пункт 3 статьи 149 НК РФ дополнен подпунктами 29 и 30:

«3. Не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации:

<...>

29) реализация коммунальных услуг, предоставляемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения

коммунальных услуг указанными налогоплательщиками у организаций коммунального комплекса, поставщиков электрической энергии и газоснабжающих организаций;

30) реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указанными налогоплательщиками у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги).».

Одновременно статья 162 НК РФ дополнена пунктом 3:

«3. В налоговую базу не включаются денежные средства, полученные управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, на формирование резерва на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.».

К большому сожалению, эти дополнения в Налоговый кодекс при всей их резонной направленности содержат недопустимые искажения, противоречия и даже нелепости. Укажем на основные из них.

**1. Новый подпункт 29 пункта 3 статьи 149 НК РФ вошел в противоречие с пунктом 5 статьи 38 НК РФ.**

Вот точное определение услуги из ст. 38 НК РФ: «Услугой для целей налогообложения признается деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности».

Это означает, что услуги всегда направлены непосредственно от производителя к потребителю, т.е. в данном случае от организации коммунального комплекса (ресурсоснабжающей организации) к фактическим потребителям, которыми являются лица, пользующиеся помещениями. Между тем, в новом подпункте 29 утверждается, что коммунальные услуги предоставляют управляющие организации, ТСЖ,



ЖСК. Это – принципиальная ошибка, несовместимая с точным определением услуги. Перечисленные организации сами никаких коммунальных услуг не оказывают. Они лишь обеспечивают надлежащее состояние общего имущества, используемого для оказания коммунальных услуг, заключают договоры на оказание коммунальных услуг в интересах собственников (нанимателей), контролируют их исполнение, а также аккумулируют на своих расчетных счетах коммунальные платежи и осуществляют расчеты с организациями коммунального комплекса.

Законодатель не может и не должен игнорировать тот общеизвестный факт, что услуги потребляются одновременно с их исполнением. Следовательно, коммунальные услуги оказывают не ТСЖ, не ЖСК и не управляющие организации, а непосредственно ресурсоснабжающие организации, что подтверждается многими решениями и постановлениями арбитражных судов<sup>1</sup>. Только в редких случаях ТСЖ, ЖСК или управляющие организации могут стать исполнителями коммунальных услуг, когда в их пользовании имеются объекты инфраструктуры, обеспечивающие производство соответствующих услуг (например, тепловые пункты, скважины, насосные станции и пр.).

Возникшее в НК РФ противоречие сразу же потребует внесения исправлений.

**2. Услуги невозможно приобретать и перепродавать**, поскольку они потребляются одновременно с их осуществлением и не оставляют никакого вещественного результата. Между тем, в новом подпункте 29 использовано нелепое словосочетание «приобретение коммунальных услуг». Приобретать можно товары и результаты работ, но не услуги. Услуги можно только потреблять.

Мало того, в этом же подпункте недвусмысленно говорится о том, что коммунальные услуги предоставляются управляющими организациями, товариществами или кооперативами после того, как приобретаются у организаций коммунального комплекса. То есть речь идет о еще одной нелепости – перепродаже услуг.

К сожалению, в 2004 году противоестественная концепция приобретения и перепродажи услуг проникла в российское законодательство

---

<sup>1</sup> См., например:

Постановление Арб. суда С-Петербурга и Ленинградской обл. от 27.09.2006 № А56-31339/2006;

Постановление ФАС Поволжского округа от 11.04.2006 № А72-7134/05-14/15;

Постановление ФАС Северо-Западного округа от 2.10.2006 № А05-2960/2006-22;

Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 31.10.2006 № А19-8136/06-11 и др.

(п. 17 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ). В этом документе, вопреки реальной действительности, потребителями коммунальных услуг названы юридические лица – управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, которые, после того как потребили услуги, умудряются их как-то перенаправить жильцам. В дальнейшем эта ошибочная концепция стала множиться и повторяться в подзаконных актах, из которых наиболее значительным явилось Постановление правительства от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». И вот теперь эта бессмысленная концепция приобретения и перепродажи услуг перекочевала и в Налоговый кодекс.

**3. В новом подпункте 30 пункта 3 статьи 149 НК РФ деятельность ТСЖ, ЖСК или иных кооперативов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме неправомерно отождествляется с реализацией работ (услуг).**

Это – очередная грубая ошибка. На основе *действующего* законодательства легко доказывается, что в рамках уставной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) нет реализации, поэтому работы и услуги отсутствуют.

Работы и услуги неразрывно связаны с реализацией. Согласно п. 4 ст. 38 НК РФ работой для целей налогообложения признается деятельность, результаты которой могут быть реализованы для удовлетворения потребностей организаций и (или) физических лиц. Согласно п. 5 ст. 38 НК РФ услугой для целей налогообложения признается деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе этой деятельности.

В обоих определениях необходимым атрибутом, ключевым элементом выступает *реализация*, т.е. процедура продажи. Следовательно, если нет реализации, то нет ни работ, ни услуг.

А что такое реализация? Ответ находим в ст. 39 НК РФ. Согласно пункту 1 этой статьи реализацией признается передача на возмездной основе права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, возмездное оказание услуг одним лицом другому лицу.

Здесь ключевой элемент – *наличие двух лиц*. Одно из них является заказчиком (покупателем), а другое – исполнителем (продавцом). Реализация осуществляется на основе *договора* между ними (см. также статьи 454, 702, 779 ГК РФ).

Несложный анализ приводит нас к доказательству того, что во взаимоотношениях между ТСЖ (ЖСК) и собственниками помещений отсутствуют продажи.

Дело в том, что отдельный собственник не может выступать заказчиком на содержание и ремонт его доли общего имущества, так как он не вправе выделить в натуре свою долю (ст. 290 ГК РФ; п. 4 ст. 37 ЖК РФ). Если, например, ремонтируется или обслуживается какая-то часть общего имущества (лифт, сантехника и т.п.), то невозможно ответить на вопрос, для какого конкретно собственника («другого лица») это делается. Договор ТСЖ (ЖСК) с отдельным собственником на содержание его доли в общем имуществе является беспредметным. Договор может быть заключен только на все общее имущество в многоквартирном доме. То есть другим лицом в договоре может выступать представитель всех собственников. Но таким представителем согласно ч. 8 ст. 138 Жилищного кодекса является само ТСЖ (или ЖСК). Это означает, что *другое лицо*, а, следовательно, и признаки реализации, соответствующие п. 1 ст. 39 НК РФ, отсутствуют.

Таким образом, новый подпункт 30 пункта 3 статьи 149 НК РФ противоречит статье 39 НК РФ.

Следует также принять во внимание, что между членами ТСЖ (ЖСК) и товариществом (кооперативом) действующее законодательство не предусматривает договорных отношений. Уставная деятельность ТСЖ (ЖСК) осуществляется *не на основе договоров* с собственниками помещений, *а на основе закона и устава*. Следовательно, нет заказчика на выполнение работ и оказание услуг, нет стоимости, сроков, актирования и принятия работ и услуг, т.е. отсутствуют все признаки договорных отношений.

Все это доказывает отсутствие реализации. А раз нет реализации, то нет и не может быть ни работ, ни услуг. Это главное доказательство.

Но могут быть приведены и другие аргументы.

Так, в соответствии со ст. 2 ГК РФ выполнение работ и оказание услуг, направленные на систематическое получение прибыли, – это разновидности предпринимательской деятельности. Необходимыми признаками предпринимательства являются рынок, коммерческий риск, себестоимость, рыночная цена. В рамках основной уставной деятельности ТСЖ (ЖСК) все эти признаки предпринимательской деятельности отсутствуют: ТСЖ (ЖСК) не выходят с предложением работ или услуг на рынок, отсутствует рыночный риск, нет себестоимости, нет рыночных цен. Следовательно, работы и услуги отсутствуют.

Еще один аргумент. Статьи 716, 717, 782 ГК РФ дают заказчику либо исполнителю право одностороннего отказа от исполнения договора подряда или договора возмездного оказания услуг. В рамках основной уставной деятельности ТСЖ (ЖСК) подобная ситуация немыслима. ТСЖ (ЖСК) не вправе хотя бы на короткое время прекратить основную

деятельность, ради которой они созданы. Следовательно, основная уставная деятельность ТСЖ (ЖСК) не имеет ничего общего ни с выполнением работ, ни с оказанием услуг. Пока ТСЖ (ЖСК) существуют, они выполняют свои непрерывные уставные обязанности, а не работы и не услуги.

Это подтверждается арбитражной практикой <sup>2</sup>.

*Но все сказанное не относится к управляющим организациям.* Управляющие организации в ходе содержания и ремонта общего имущества, конечно, выполняют работы и оказывают услуги. Потому что при этом действуют два лица: управляющая организация и представитель всех собственников.

Поэтому в подпункте 30 слова «реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» должны относиться только к управляющим организациям.

**4. То, что изменение, касающееся средств ТСЖ (ЖСК), внесено в ст. 149 НК РФ, является ошибкой.** Дело в том, что ст. 149 НК РФ касается освобождения от налогообложения ряда операций, составляющих объект обложения НДС. В данном же случае операции поступления средств собственников не надо освобождать, поскольку изначально они не представляют собой объект налогообложения, так как не являются реализацией.

Поэтому изменения, связанные с получением товариществом или кооперативом средств собственников на содержание и ремонт общего имущества надо вносить не в ст. 149, а в пункт 2 ст. 146 НК РФ, где дается перечень операций, не признаваемых объектом налогообложения. А в статье 149 должны фигурировать только управляющие организации.

**5. Концовки новых подпунктов 29 и 30 пункта 3 статьи 149, начинающиеся словами «при условии приобретения...», представляет собой полнейшую бессмыслицу.**

Авторы внесенных изменений полагают, что услуги можно приобретать и перепродавать, но это – нонсенс. Что касается работ, то, хотя результаты работ могут приобретаться и перепродаваться, но совершенно

---

<sup>2</sup> См., например:

Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда, г. Челябинск от 20.02.2007 № А47-5025/2006АК-22;

Решение Арбитражного суда Московской области от 15.01.2007 № А41-К2-8952/06;

Постановление Арбитражного суда г. С-Петербурга и Ленинградской области от 27.09.2006 № А56-31339/2006;

Решение Арбитражного суда г. С-Петербурга и Ленинградской области от 13.02.2007 № А56-29818/2006 и др.

непонятно, как одна и та же работа может быть выполнена управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК, если она была приобретена у некой организации, непосредственно выполняющей эту работу.

Возможно, в переводе на русский язык этот странный текст означает, что освобождаются от НДС только те работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (подпункт 30), которые выполнены (оказаны) сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями. Но тогда получается, что если содержание и ремонт общего имущества осуществляется ТСЖ (ЖСК) собственными силами, то эта деятельность от НДС не освобождается. Это вызовет массу новых судебных споров, в которых у налогового ведомства нет никаких шансов.

Эта нелепость грубо противоречит тому факту, что в основной уставной деятельности ТСЖ (ЖСК) отсутствует реализация, следовательно, не может быть речи ни о каком НДС. Кроме того, данная норма вступает в прямое противоречие с Постановлением Пленума ВАС от 5.10.2007 № 57.

**6. Дополнение, внесенное в статью 162 НК РФ, не имеет никакого отношения к ТСЖ (ЖСК).**

Наименование статьи 162 – «Особенности определения налоговой базы с учетом сумм, связанных с расчетами по оплате товаров (работ, услуг)». В рамках своей уставной деятельности ТСЖ (ЖСК) не производят товаров, не выполняют работ и не оказывают услуг. Так что указанное дополнение правомерно было отнести только к управляющим организациям.

#### **Выводы.**

Внесение в Налоговый кодекс изменений, касающихся обложения НДС управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК, - бесспорно важная и актуальная задача. В последние годы возникало много связанных с этим судебных конфликтов. Ясно, что урегулирование соответствующих налоговых норм устранил все эти ненужные тяжбы, а управляющим организациям обеспечит более благоприятные условия в их конкуренции с ТСЖ и ЖСК.

Непонятно только одно: почему это полезное дело сопровождается засорением Налогового кодекса противоречивыми, ошибочными и во многом – просто бессмысленными положениями, перечисленными выше? Налоговый кодекс – не место для нелепостей. Тем более, что эти нелепости явятся причиной новых, совершенно ненужных судебных тяжб. Поэтому сразу же предстоит готовить изменения к тем новациям, которые внесены в НК РФ Законом 287-ФЗ.

## РАЗДЕЛ VII. АНОНСЫ



Семинар для бухгалтеров, председателей,  
управляющих:

**И.А. Фельдман. Авторский семинар 18 февраля 2010 года «Актуальные вопросы хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и налогообложения в ЖКХ: управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК. Изменения в налоговом законодательстве».**

И.А. Фельдман - профессор кафедры экономики и предпринимательства МИИГАиК, к.т.н., председатель Экспертного совета по методологии бухгалтерского учета Института профессиональных бухгалтеров и аудиторов России, член экспертного совета по жилищно-коммунальному хозяйству Комитета по строительству и земельным отношениям Государственной Думы, член президиума НП «Управдом»(Москва), автор ряда книг, методических пособий и публикаций.

### **Программа семинара:**

1. Особенности бухгалтерского учета и налогообложения в сфере управления многоквартирными домами. Основные различия в способах управления многоквартирным домом управляющей организацией и ТСЖ (ЖСК). Своеобразие и преимущества управления многоквартирным домом путем объединения собственников.
2. Цель и содержание основной уставной деятельности ТСЖ и ЖСК. Соотношение функций управления и обслуживания в уставной деятельности.
3. Средства ЖСК и ТСЖ. Целевые поступления. Членские взносы и взносы собственников, не являющихся членами ТСЖ (ЖСК). Бюджетные ассигнования. Финансирование из прибыли от предпринимательской деятельности.
4. ТСЖ (ЖСК) в рамках основной уставной деятельности не выполняют работ и не оказывают услуг собственникам помещений. Обоснование данной позиции на основе действующего законодательства. Критика искаженных представлений о характере уставной деятельности ТСЖ (ЖСК). Ошибки, допускаемые в бухгалтерском учете.
5. Учетная политика, ее сущность, роль и значение. Пример учетной политики для управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК.
6. Смета расходов на управление, ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома. Структура и содержание сметы ТСЖ (ЖСК).

- Типичные ошибки при составлении сметы. О необходимости синтетического счета расходов по смете. Как вести аналитический учет расходов по смете. Как отражать расходы, не предусмотренные сметой.
7. Как правильно учитывать и начислять расходы по содержанию гаража и автостоянок. Об ошибках в определении доли в праве общей собственности на общее имущество.
  8. Экономическая сущность коммунальных услуг и коммунальных платежей. Новые Правила предоставления коммунальных услуг гражданам. Сравнение новых Правил с Постановлением № 307. Бухгалтерские ошибки в начислении и учете коммунальных платежей.
  9. Как распределить разницу между показанием общедомового счетчика и суммарным начислением по всем квартирам, если не все квартиры оснащены счетчиками.
  10. Налоги и взносы ТСЖ (ЖСК) в рамках основной уставной деятельности и при осуществлении предпринимательской деятельности. О неправомерных налоговых притязаниях к ЖСК и ТСЖ. Арбитражная практика по налогообложению ТСЖ (ЖСК).
  11. Изменения в налогообложении ТСЖ, ЖСК, управляющих компаний с января 2010 года. Федеральный закон № 287-ФЗ «О внесении изменений в статьи 149 и 162 части второй Налогового кодекса Российской Федерации». Опасности осложнений с налоговыми органами.
  12. Упрощенная система налогообложения (УСН). Условия и сроки перехода на УСН. Преимущества. Выбор варианта объекта налогообложения. О неприемлемости упрощенного бухгалтерского учета для ТСЖ и ЖСК.
  13. Разное. Ответы на вопросы.

Участникам предоставляется методический материал, формы документов. В программу могут быть внесены дополнения. Начало семинара в 9 ч.30 мин. Окончание в 18.00ч. В перерывах чай, кофе.

**Условия участия:**

Для участия в семинаре необходимо отправить заявку с реквизитами организации по адресу: info@tsg-rf.ru либо по факсу: 8 (495) 737-62-55, 650-18-67, 650-09-73. Место проведения: г. Москва, Трехпрудный переулок, дом 11/13, строение 1, подъезд 1, офис 3 (код 3)

|  |                 |                   |
|--|-----------------|-------------------|
| <b>Стоимость участия в семинаре:</b>   | 1 представитель | 2-й представитель |
| Стоимость для всех участников  | 3 500 руб.      | 2 800 руб.        |
| Члены Всероссийской Ассоциации ТСЖ и ЖСК, Члены НП «Управдом» (Москва, Московская область) | 2 800 руб.      | 2000 руб.         |

**В рубрике «Библиотека жилищного просвещения» около 30 изданий.  
Большинство из них выпущено или обновлено в текущем году.**

**ПЕРЕЧЕНЬ ИЗДАНИЙ В БИБЛИОТЕКЕ ЖИЛИЩНОГО  
ПРОСВЕЩЕНИЯ (2010 г.)**

| №  | Наименование издания  | Автор/<br>редакция          | Аннотация  |
|----|---|-----------------------------|--|
| 1. | <b>Практическое пособие по управлению многоквартирным домом. Юридические аспекты<br/>Часть 1.</b> | Под редакцией Юнисовой Е.И. | регулирующих правоотношения в сфере управления многоквартирными домами, образцы документов, необходимых для организации управления комплексом недвижимого имущества: Жилищный Кодекс РФ, Земельный Кодекс РФ, Градостроительный Кодекс РФ. Законы о введение в действие данных кодексов, Примерный устав ТСЖ, Договор на управление многоквартирным домом и рекомендуемые приложения. Перечень работ и услуг по ремонту и содержанию жилого дома для сохранению жилищного фонда, |
| 2. | <b>Практическое пособие по управлению многоквартирным домом.<br/>Часть 2.</b>                     | Под редакцией Юнисовой Е.И. | улучшении его технического состояния и повышения качества жилищно-коммунальных услуг многоквартирного дома. В издании приведены Постановления Правительства РФ, Правила предоставления коммунальных услуг, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, а так же иные важные   |
| 3. | <b>Практическое пособие по управлению многоквартирным домом.<br/>Часть 3.</b>                     | Под редакцией Юнисовой Е.И. |  |
| 4. | <b>Практическое пособие по управлению многоквартирным домом.<br/>Часть 4.</b>                     | Под редакцией Юнисовой Е.И. |  |



|    |  |              |   |
|----|--|--------------|---|
|    |  |              | <p>документы. Особое значение данные документы имеют для всех собственников помещений в многоквартирных домах, заинтересованных в эффективном управлении их общим имуществом и финансовыми средствами. Издания содержат ряд нормативных актов, образцы документов, необходимых для передачи многоквартирного дома в управление управляющей организации и сохранении жилищного фонда, улучшении его технического состояния и повышении качества услуг.</p> |
| 5. | <p><b>Практическое пособие<br/>Многоквартирный<br/>жилой дом<br/>управление,<br/>содержание и ремонт.<br/>Часть 1.</b></p> | Юнисова Е.И. | <p>1-я книга из серии "Библиотека жилищного просвещения". Настольная книга председателя и бухгалтера ТСЖ. Издание содержит подборку новых нормативных актов по управлению, содержанию и ремонту. Представлены рекомендации и необходимые процедуры управления МКД.</p>  |
| 6. | <p><b>Практическое пособие<br/>Многоквартирный<br/>жилой дом<br/>управление,<br/>содержание и ремонт.<br/>Часть 2.</b></p> | Юнисова Е.И. | <p>2-я книга из серии "Библиотека жилищного просвещения". Настольная книга председателя и бухгалтера ТСЖ. Издание содержит подборку новых нормативных актов по управлению, содержанию и ремонту. Представлены рекомендации и необходимые процедуры управления МКД.</p>  |

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 7. | <p><b>Практическое пособие по взысканию задолженности по обязательным платежам. Издание второе, переработанное.</b></p> | <p>О.Г. Богданов, Ю.Е. Толмачев, С.Ф. Жеков.<br/>Под редакцией Юнисовой Е.И.</p> | <p>Второе, переработанное издание, которое подготовлено с учетом изменившегося гражданского, гражданско-процессуального и жилищного законодательства. Пособие содержит перечень нормативных правовых актов, регулирующих данные правоотношения, образцы документов, необходимых для проведения досудебной процедуры, а так же образцы документов, применяемых в судебной стадии и в процессе исполнения судебного решения.</p> |
| 8. | <p><b>Практическое пособие по переустройству помещений</b></p>  | <p>Юнисова Е.И.</p>  | <p>Оформление документации на перепланировку, переоборудование и реконструкцию помещений. Состав проектной и разрешительной документации, порядок ее согласования. Образцы документов. Данное пособие предлагается как руководителям жилищных объединений, так и производителям ремонтных работ, а так же всем тем, кто делает ремонт в своей квартире.</p>  |
| 9. | <p><b>Практическое пособие по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту жилищного фонда. Часть 1</b></p>          | <p>Под редакцией Юнисовой Е.И.</p>   | <p>Сборники нормативных актов, определяющих порядок, качество, сроки и периодичность проведению работ по техническому обслуживанию жилых зданий, нормативы санитарного содержания,</p>   |

|            |  |                                    |  |
|------------|--|------------------------------------|--|
|            |  |                                    | <p>нормативные сроки эксплуатации конструктивных элементов зданий, государственные стандарты жилищно-коммунальных услуг. Пособие содержит рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, рекомендации по нормированию материальных ресурсов, определение норм расхода материалов, норм времени и норм обслуживания.</p>  |
| <p>10.</p> | <p><b>Практическое пособие по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту жилищного фонда. Часть 2</b></p> | <p>Под редакцией Юнисовой Е.И.</p> | <p>Сборники нормативных актов, определяющих порядок, качество, сроки и периодичность проведения работ по техническому обслуживанию жилых зданий, нормативы санитарного содержания, нормативные сроки эксплуатации конструктивных элементов зданий, государственные стандарты жилищно-коммунальных услуг. Пособие содержит рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, рекомендации по нормированию материальных ресурсов, определение норм расхода материалов, норм</p> |

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
|     |   |   | времени и норм обслуживания.  |
| 11. | <b>В помощь бухгалтеру ЖСК, ЖК и ТСЖ.</b>   | Чайкина С. Ю.,<br>Чепик Н.А.                      | Настольная книга бухгалтера.  |
| 12. | <b>Практическая бухгалтерия в объединениях собственников жилья (ТСЖ и ЖСК) для "чайников".</b>                        | Чайкина С. Ю.,<br>Чепик Н.А.                      | Настольная книга бухгалтера. Посвящена экономическим основам управления многоквартирного дома.  |
| 13. | <b>Практическое пособие<br/>Управление многоквартирным домом ТСЖ (ЖСК).<br/>Организация практической деятельности</b> | Авторы:<br>Юнисова Е.И.<br>Шишка К.П.             | Содержит методические материалы по организации управления многоквартирными домами ТСЖ, ЖК, ЖСК, примеры различных форм взаимодействия с управляющими и подрядными организациями в целях обеспечения дома надлежащими жилищными и коммунальными услугами. Дается подробная информация о составе работ и услуг по управлению, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, об организации финансового планирования, учета доходов и расходов. |
| 14. | <b>Если дом аварийный.</b><br>Сборник нормативных актов   | Под редакцией<br>Юнисовой Е.И.                    | Содержит ряд нормативных актов и рекомендаций о порядке признания жилых зданий аварийными   |
| 15. | <b>Административная ответственность правлений ТСЖ, ЖСК в многоквартирных домах.</b>                                   | Ассоциация<br>ТСЖ, ЖСК,<br>ЖК г. Санкт-Петербурга | Пособие подготовлено Ассоциацией ЖСК, ЖК и ТСЖ Санкт-Петербурга и издано в рамках проекта Европейского Союза «ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА НА МЕСТНОМ УРОВНЕ –   |

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
|     |   |   | улучшение реализации российской жилищной политики на местном уровне при помощи диалога между гражданским обществом и местными органами власти».   |
| 16. | <b>Азбука Правовой Грамотности</b>  | Ассоциация ТСЖ, ЖСК, ЖК г. Санкт-Петербурга                         | <p>Что же означает слово «АЗБУКА»?</p> <p>«АЗБУКА» - это книга для начального обучения грамоте, основные начала какой-либо науки или системы знаний.</p> <p>В жилищной сфере грамотность необходима в значительной степени. Причем каждому человеку, поскольку все мы имеем отношение к жилищной сфере. Кто-то в большей степени, кто-то в меньшей.</p> |
| 17. | <b>Бухгалтерский учет и налогообложение ТСЖ, ЖК, ЖСК (методические рекомендации) И.А.Фельдман</b>   | Академия управления недвижимостью (Москва)                          | Содержит широкий круг вопросов, связанных со спецификой финансово-хозяйственной деятельности товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов, ведения их бухгалтерского учета и особенностей налогообложения  |
| 18. | <b>Подготовка и проведение общего собрания собственников помещений для принятия решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его</b> | Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города» | Пособие содержит рекомендации по проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решений о проведении капитального ремонта и участия в муниципальной программе капитального ремонта  |

|            |  |  |  |
|------------|--|--|--|
|            | <p><b>финансировании».</b></p>   |  | <p>многоквартирных домов. Представлены модельные примеры документального оформления решений собственников, важные выдержки из российского законодательства, советы по финансированию капитального ремонта и примеры из российского и зарубежного опыта. Предназначено для широкой аудитории, в том числе для собственников помещений в многоквартирных домах, представителей товариществ собственников жилья, управляющих организаций и органов местного самоуправления.</p>   |
| <p>19.</p> | <p><b>«Создание товарищества собственников жилья как реализация выбора способа управления многоквартирным домом»</b></p> | <p>Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города»</p> | <p>Пособие содержит рекомендации по организации выбора способа управления многоквартирного дома и созданию товариществ собственников жилья. Дается подробная информация об оценке возможных моделей управления/содержания многоквартирного дома, подготовке и проведению общего собрания собственников помещений по выбору способа управления и созданию ТСЖ, приводятся примеры информационных материалов для подготовки и проведения общего собрания и модельные примеры документального оформления решений собственников.</p> |

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     |   |   | Предназначено для широкой аудитории: собственников помещений в многоквартирных домах, участников инициативных групп собственников по созданию товариществ собственников жилья, представителей действующих товариществ собственников жилья и их объединений, а также органов местного самоуправления. |
| 20. | <b>Организация и проведение годового общего собрания</b>                                      | Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города» | Содержит рекомендации по проведению годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Рассматривает последовательность действий, даются рекомендации управляющим компаниям по участию в его подготовке. Содержит примеры документов и форм.                                   |
| 21. | <b>Выбор исполнителей для управления, обслуживания и ремонта многоквартирных домов</b>        | Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города» | Содержит рекомендации по выбору управляющей компании, подрядчиков на проведение работ по ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, поставщиков товаров и материалов. Содержит примеры документов и форм.   |
| 22. | <b>Основы управления общим имуществом в многоквартирном доме. Рекомендации собственникам.</b> | Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики         | В пособии рассматриваются вопросы формирования общего имущества в многоквартирном доме, даётся его описание, техническая документация,   |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | города»   | оценка состояния, распределение полномочий и ответственности за надлежащее содержание многоквартирного дома. Содержит примеры различных документов и форм.   |
| 23. | <b>Энергосбережение в многоквартирном доме: информационно-методическое пособие</b> | Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города» | Содержится информация о подходах к привлечению финансовых ресурсов для энергоэффективной модернизации жилищного фонда, практические рекомендации по проведению энергосберегающих мероприятий в многоквартирных домах, примеры деятельности российских ТСЖ по применению приборного учета и сокращения потребления коммунальных ресурсов. |
| 24. | <b>Профессиональное управление многоквартирными домами</b>                         | Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города» | В пособии представлена информация о целях, задачах и функциях управления общим имуществом в многоквартирном доме, плане управления и стандартах управления и содержания недвижимости. Предложены модели управления, сочетающие преимущества ТСЖ и возможности управляющей организации.   |
| 25. | <b>Построение демократических отношений в товариществе собственников жилья</b>     | Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики         | В пособии содержится информация о ТСЖ как об организации и коллективе собственников, рекомендации по вовлечению собственников в активную   |



|     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
|     |   | города»  | работу товарищества, разрешению конфликтных ситуаций, разработке внутренних правил и процедур, а так же примеры различных информационных материалов   |
| 26. | <b>Жилищная культура и жилищные праздники</b>   | Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города»  | Рассматриваются различные аспекты жилищной культуры – культура проживания жителей в многоквартирных домах, культура добрососедских отношений, которые формируются сегодня между жителями и работниками ЖКХ/ |
| 27. | <b>Справочник «Жилищное движение в современной России»</b>  | Фонд «Новая Евразия»   | Содержит сведения о жилищных организациях, профильных СМИ, интернет-ресурсах  |
| 28. | <b>ЖИЛИЩНАЯ АЗБУКА ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ</b><br><br><b>с иллюстрациями</b><br>Ассоциация ТСЖ и ЖСК. Юнисова Е.И., Шишка К.П. | Пособие предназначено для широкого круга читателей: граждан, членов инициативных групп собственников по выбору способа управления многоквартирным домом или созданию ТСЖ, членов правления или ревизионной комиссии ТСЖ, ЖСК и иных кооперативов, для работников сферы жилищно-коммунального хозяйства, органов местного самоуправления.<br><br>В основу пособия вошли часто задаваемые вопросы, возникающие у жителей многоквартирных домов.<br><br>Многие из этих вопросов выявились в ходе реализации проекта «Поддержка собственников жилья» ( <a href="http://hsp.tsg-uf.ru">hsp.tsg-uf.ru</a> ) в пилотных городах Пермь, Нижний Новгород и Тверь. |   |