



Приложение к журналу «Вестник жилищного самоуправления»
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЫПУСК
№6 (март, 2010)

РАЗДЕЛ I. СОБЫТИЯ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

Комиссия «Единой России» обсудила эффективность работы ЖКХ
Общественный совет ФСТ РФ продолжает обсуждать тему госрегулирования
Кредитование – перспективный инструмент финансирования нужд ЖКХ

РАЗДЕЛ II. НОВОСТИ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

С 1 мая вступает в силу положение Закона №123-ФЗ от 22.06.2008 г. о предоставлении
Декларации о пожарной безопасности. Чего ждать и к чему готовиться?

РАЗДЕЛ III. ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» 22
июля 2008 года N 123-ФЗ (публикуется с сокращениями)

Постановление Правительства Российской Федерации о требованиях к региональным и
муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической
эффективности от 31 декабря 2009 г. N 1225

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ «Об утверждении стандарта
стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2010 год» от 26 января 2010 г. N 56-ПП

РАЗДЕЛ IV. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

Общее имущество дома используется по согласию всех собственников
Пользователь обязан нести расходы по содержанию общего имущества

РАЗДЕЛ V. СТАТЬИ И ПУБЛИКАЦИИ

Позиция Ассоциации ТСЖ и ЖКХ в отношении деятельности по обеспечению
коммунальными услугами

Кто платит земельный налог?

Минкомсвязи стучится в двери

РАЗДЕЛ VI. АНОНСЫ

Всероссийская Конференция «Общее имущество собственников помещений в
многоквартирном доме»

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗДАНИЙ В БИБЛИОТЕКЕ ЖИЛИЩНОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ (2009г.)



Ассоциация ТСЖ и ЖСК

Информационный выпуск № 6

Приложение к журналу «Вестник жилищного самоуправления»

Содержание выпуска:

РАЗДЕЛ I. СОБЫТИЯ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ	3
Комиссия «Единой России» обсудила эффективность работы ЖКХ	3
Общественный совет ФСТ РФ продолжает обсуждать тему госрегулирования	5
Кредитование – перспективный инструмент финансирования нужд ЖКХ	7
РАЗДЕЛ II. НОВОСТИ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ	9
С 1 мая вступает в силу положение Закона №123-ФЗ от 22.06.2008 г. о предоставлении Декларации о пожарной безопасности. Чего ждать и к чему готовиться?	9
РАЗДЕЛ III. ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	13
Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» 22 июля 2008 года N 123-ФЗ (публикуется с сокращениями)	13
Постановление Правительство Российской Федерации о требованиях к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности от 31 декабря 2009 г. N 1225	45
ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ «Об утверждении стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2010 год» от 26 января 2010 г. N 56-ПП	47
РАЗДЕЛ IV. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА	48
Общее имущество дома используется по согласию всех собственников	48
Пользователь обязан нести расходы по содержанию общего имущества	53
РАЗДЕЛ V. СТАТЬИ И ПУБЛИКАЦИИ	58
Позиция Ассоциации ТСЖ и ЖСК в отношении деятельности по обеспечению коммунальными услугами	58
Кто платит земельный налог?	61
Минкомсвязи стучится в двери	63
РАЗДЕЛ VI. АНОНСЫ	81
Всероссийская Конференция «Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме»	64
ПЕРЕЧЕНЬ ИЗДАНИЙ В БИБЛИОТЕКЕ ЖИЛИЩНОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ (2009г.)	66

РАЗДЕЛ I. СОБЫТИЯ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

Комиссия «Единой России» обсудила эффективность работы ЖКХ



Во вторник, 2 марта, состоялось заседание Комиссии Президиума Генерального совета партии «Единая Россия» по защите прав собственников и нанимателей жилья. Оно было посвящено вопросам совершенствования законодательства РФ, регулирующего взаимоотношения между ресурсоснабжающими организациями и

потребителями коммунальных услуг.

Председатель Комиссии Президиума Генсовета партии «Единая Россия» по защите прав собственников и нанимателей жилья Андрей Чиркин в комментарии ER.RU отметил:

«На сегодняшний день в России потери коммунальных ресурсов, которые оплачивают потребители, по воде составляют 20 процентов, по электроэнергии - 15 процентов, по теплу - до 40 процентов. Решение проблемы усовершенствования законодательства РФ способно сделать «прозрачной» систему отношений граждан РФ – потребителей услуг и организаций – эти услуги оказывающих, что позволит не только улучшить систему отношений, продвинуть реформирование ЖКХ, кардинально улучшить качество жизни населения и эффективность отрасли жилищно-коммунального хозяйства, но и смягчит социально-экономическую ситуацию в регионах России».

В работе Комиссии приняли участие представители Ассоциации ТСЖ и ЖСК, депутаты Государственной Думы, представители Администрации президента РФ, аппарата правительства РФ, Министерства регионального развития РФ, ведущие эксперты в области энергоснабжения и жилищного законодательства, профессиональные участники отрасли, а также представители общественных организаций ТСЖ. Модератор заседания - заместитель Председателя Комиссии Олег Алексеев.

Информация, представленная на заседании размещена в [Разделе V. Статьи и публикации.](#)



**РЕШЕНИЕ по итогам обсуждения вопроса
о необходимости совершенствования правового
регулирувания взаимоотношений между
ресурсоснабжающими организациями, исполнителями и
потребителями услуг.**

2 марта 2010 года, 15.00 зал 304 Государственной Думы ФС РФ

Комиссия Президиума Генерального совета Всероссийской политической партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по защите прав собственников и нанимателей жилья, с участием представителей Администрации Президента РФ, Правительства РФ, Министерства регионального развития РФ, ресурсоснабжающих организаций, управляющих компаний, ТСЖ, ведущих экспертов сферы жилищного законодательства, рассмотрела вопрос «О необходимости совершенствования правового регулирования взаимоотношений между ресурсоснабжающими организациями, исполнителями и потребителями услуг».

Участники всесторонне обсудили проблемы реформирования ЖКХ, связанные с несовершенством и дублированием законодательной и нормативной базы, вопросы порядка организации предоставления коммунальных услуг гражданам при разных способах управления многоквартирными домами; формирования договорных отношений по предоставлению коммунальных услуг, особенности заключения поставщиками коммунальных ресурсов, прямых договоров с потребителями; участие в договорных отношениях, по управлению многоквартирными домами и предоставлением коммунальных услуг; ТСЖ и Управляющих компаний, проблемы перехода к приборному учету потребления коммунальных услуг и расчетам по показаниям приборов учета - стимулы и ответственность; расчетов за жилье и коммунальные услуги между ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг.

С учетом состоявшегося обсуждения, Комиссия по защите прав собственников и нанимателей жилья

РЕШИЛА:

1. Направить обращение в адрес Правительства РФ, Министерства регионального развития, Министерства юстиции РФ, Комитета Государственной Думы РФ по конституционному законодательству и государственному строительству о необходимости выработки правовой политики в отношении реформирования ЖКХ, подготовки и принятия изменений в действующие законодательные и нормативные акты.
2. Создать рабочие группы Комиссии Президиума Генерального совета Всероссийской политической партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по защите

прав собственников и нанимателей жилья для подготовки предложений по совершенствованию правового регулирования взаимоотношений между ресурсоснабжающими организациями, исполнителями и потребителями услуг.

3. Направить предложение в адрес Правительства РФ, Министерства регионального развития и Министерство юстиции РФ о необходимости создания согласительной комиссии для скорейшего принятия Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.



Общественный совет ФСТ РФ продолжает обсуждать тему госрегулирования



10 февраля 2010 г. в Москве в деловом центре "Александр Хаус" состоялось очередное заседание Общественного совета при Федеральной службе по тарифам (ФСТ России).

Повесткой дня были предусмотрены две основные темы:

1) Вызовы, стоящие перед системой государственного регулирования Российской Федерации в 2010-2011 гг.

2) Обсуждение ключевых тезисов, которые целесообразно включить в выступление Руководителя ФСТ России в рамках Круглого стола Регулирование в секторе энергетики: Процесс обучения продолжается; (Issue Session entitled "Energy Sector Regulation: A Continuous Learning Process"), который пройдет в рамках XXI Всемирного Энергетического Конгресса (WEC) в сентябре 2010 года в г. Монреале (Канада).

Открыл заседание Общественного совета при ФСТ России Сергей Новиков, Руководитель Федеральной службы по тарифам. В своем выступлении Сергей Геннадьевич подчеркнул, что в связи с изменением законодательства на органы регулирования ложится целый ряд задач, влекущий дополнительные функции. В свете продолжающегося экономического кризиса и снижения производства, представляется особо важным использование в государственном регулировании механизмов, стимулирующих снижение издержек производства товаров и услуг инфраструктурными организациями, а так же переход на долгосрочное ценовое регулирование, в том числе для повышения инвестиционной привлекательности, с учетом достижения заданного уровня качества и надежности регулируемых услуг.

Сергей Новиков в своем выступлении высказал предположение о необходимости передачи некоторых полномочий с местного уровня в регионы

в части установления нормативов потребления коммунальных услуг. «Доходит до того, что в ряде городов производить расчеты за потребленные энергоресурсы по показаниям приборов учета не выгодно, потому что оплата услуг по нормативам существенно ниже, чем оплата по фактическому потреблению. А кривая показателей уровня норматива в том или ином городе зависит ровным счетом от того, когда в этом городе произойдут выборы мэра или депутатов законодательного собрания». Коммунальная сфера не должна зависеть от политических событий местного масштаба – к такому выводу склоняется большинство экспертов, принявших участие в заседании Общественного совета.

Председатель Общественного совета при Федеральной службе по тарифам Олег Алексеев отметил большую общественную работу по разработке и принятию новых Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. Однако, в связи с предстоящим утверждением в Минюсте принятых Минрегионом Правил возникнет новая, отличная от настоящего времени, ситуация, когда собственники помещений в многоквартирных домах смогут выбирать условия получения коммунальных услуг: через существующую управляющую компанию, что найдёт отражение в договоре на управление, либо вступить в прямые взаимоотношения с поставщиками таких услуг. В этом плане - снизятся риски неплатежей недобросовестных управляющих компаний, неправомерно использующих сегодня средства за коммунальные услуги, принадлежащие ресурсникам.

Исполнительный директор Ассоциации ТСЖ и ЖСК Евгения Юнисова дополнила суждение Олега Борисовича Алексеева рядом соображений:

- В связи с принятием новых Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, предприятия, поставляющие коммунальные услуги встанут перед проблемой неплатежей граждан, которая может усугубиться в связи со значительным ростом тарифов с января 2010 года на коммунальные услуги. Как и большинство экспертов, Евгения Юнисова считает, что платежеспособность большинства населения в части оплаты жилищно-коммунальных услуг достигла на сегодняшний день предела. Управляющие организации при неблагоприятной ситуации с платежами будут стремиться уйти от сбора средств за коммунальные услуги, переложив это бремя на предприятия коммунальной сферы. Их будут больше интересовать платежи за услуги по управлению, содержанию и ремонту, которые они оказывают.

- Принятие Федерального Закона об энергетической эффективности и ресурсосбережении, а так же ряда нормативно-правовых актов в развитие этой темы, повлечет значительное снижение энерго- и ресурсопотребления в жилищной сфере, которая в отличие от производственной сферы, не смотря на кризис, потребляет пока что столько же, что и в предыдущие годы. Однако, непрекращающийся рост цен на услуги и меры по энергоэффективности, побуждающие потребителей снижать потребление энергии, (в том числе,

установка приборов учета и расчет за фактическое потребление) приведут к существенному, не менее 10% в 2010 году, снижению использования большинства видов коммунальных ресурсов.

Кредитование – перспективный инструмент финансирования нужд ЖКХ



Как финансировать капитальный ремонт многоквартирных домов и повышать их энергоэффективности после окончания действия 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» - этот вопрос обсуждался в среду на заседании Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства.

Председатель комитета Андрей Широков напомнил, что, согласно 185-му закону, госкорпорация - Фонд содействия реформированию ЖКХ, основными целями которого является стимулирование модернизации ЖКХ и формирование эффективных механизмов управления жилфондом путем финансовой поддержки, 1 января 2012 г. будет ликвидирована.

Он обратил особо внимание на то, что сегодня в России более 40% многоквартирных домов управляются и обслуживаются частными компаниями или ТСЖ, взявшими на себя функцию управления. После ликвидации фонда им придется изыскивать средства на проведение капитального ремонта и повышение энергоэффективности. А. Широков предложил участникам заседания, среди которых были представители самого фонда, Минрегионразвития, фонда «Институт экономики города», Российского союза страховщиков, высказать предложения по решению этой проблемы.

Заместитель генерального директора Фонда содействию реформированию ЖКХ Сергей Сучков, рассказав о работе ГК, выразил мнение, что основным механизмом капитального ремонта должен быть федеральный фонд со своими средствами. Вторым серьезным источником денег являются бюджеты субъектов РФ, третьим – сами собственники. Собственники, отметил С. Сучков, должны вкладывать не менее 5% средств на ремонт.

Говоря о том, что же будет после прекращения действия 185-го закона, С. Сучков напомнил, что в июне прошлого года на эту тему было поручение Правительства РФ. Правительство поручило подготовить ФЗ «О внесении изменений и дополнений в жилищный кодекс и в отдельные законодательные акты РФ в части обеспечения финансирования капитального ремонта многоквартирных домов». По словам С. Сучкова, законопроект подготовлен. Целью документа является создание в субъектах РФ

некоммерческих организаций - фондов, аккумулирующих средства, перечисляемые собственниками. Как заметил заместитель президента Фонда содействию реформированию ЖКХ, региональные фонды капитальных ремонтов будут аналогичны ныне действующему федеральному фонду. Также прозвучало, что в 2011 г. планируется выделение средств на создание этих структур.

Директор направления городского хозяйства фонда «Институт экономики города» Сергей Сиваев предложил обратить внимание на опыт зарубежных стран в части финансирования ремонтных нужд ЖКХ. В странах Восточной Европы, например, в Эстонии, финансовые ресурсы привлекаются, в основном, путем кредитования. Там есть специальные государственные институты развития, которым государство выделяет средства для кредитования. Сначала эта структура начинает сама кредитовать собственников жилья, потом привлекает к этому банки. Конечно, у нас полное применение этой схемы затруднено рядом нюансов, признает С. Сиваев. В частности, в Европе институт собственников отличается стабильностью, что облегчает ему доступ к кредитам. Тем не менее, отметил представитель фонда «Институт экономики города», в России стоит применять такой механизм финансирования капитального ремонта домов с учетом особенностей нашей системы управления ЖКХ.

Председатель комиссии по законодательству Союза юристов Москвы Александр Толмачев заявил, что опыт успешного кредитования собственников жилья в России уже есть.

Заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, директор по развитию санкт-петербургской управляющей компании «ПромИнвест» Олег Виктюк высказал мнение, что действие 185-го закона нужно продлить на 1-2 года. При этом, подчеркнул он, необходимо существенно изменить условия, касающиеся собственников, чтобы стимулировать более активное участие граждан в программе. Коснувшись темы создания региональных фондов, О. Виктюк заявил, что категорически не согласен со схемами, когда средства собственников аккумулируются в какой-то точке и часть денег идет на поддержание аппарата, принимающего решения, кому деньги дать, а кому нет. В Санкт-Петербурге, по словам зампреда комитета ТПП РФ, есть отрицательный опыт по введению платы за капитальный ремонт: случилось, ремонт проводился не в тех домах, жильцы которых согласились раскошелиться. Зато есть положительный опыт, поделился О. Виктюк: в 2004 г. появилась статья расходов «Текущий ремонт», большое количество организаций малого, среднего и крупного бизнеса стали с удовольствием выполнять ремонтные работы в рассрочку. Что касается кредитования, то сегодня, по наблюдениям выступающего, ряд банков, «накачанных деньгами», проявляют заинтересованность в сотрудничестве с ТСЖ и

благонадежными управляющими компаниями. Так что такой инструмент финансирования отрасли, как кредитование, имеет большие перспективы.

Как считает заместитель исполнительного директора Всероссийского союза страховщиков Борис Френкель, любые обсуждаемые инструменты финансирования отрасли не будут работать без использования механизма страхования. «Если мы не используем механизм страхования, - пояснил он, - то мы не выбираем рисков несчастных случаев, которые могут произойти с самим объектом – многоквартирным домом. И это нам даст дополнительные риски для схем кредитования и накопления». Нужно применять механизм страхования, уверен эксперт, при этом необходима весомая помощь государства, в частности, законодательная поддержка.

По мнению Константина Шишки, представителя Ассоциации НКО по содействию развитию ТСЖ и ЖСК, важной составляющей в деле капитального ремонта является определение партнера по бизнесу в лице собственников многоквартирных домов. "Сегодня важно создавать условия в том числе и на уровне законодательном для устойчивого развития института собственников, включая ТСЖ. Если стоит задача развалить ТСЖ, то сегодня сделать очень просто. И, конечно, с такими неустойчивыми юрицами не будут работать ни банки и ни страховщики. Призываю представителей объединений профессионального сообщества уделять больше внимания жилищному просвещению собственников".

Все предложения и замечания, касающиеся финансирования капитального ремонта будут учтены при составлении решения заседания комитета, отметил А. Широков. «Проблемы поддержки жилфонда нужно решать уже сегодня, задолго до окончания срока действия 185-го закона. Иначе завтра люди повторяют и Пикалево, и Калининград по полной схеме», - предостерег он в заключение.

РАЗДЕЛ II. НОВОСТИ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

С 1 мая вступает в силу положение Закона №123-ФЗ от 22.06.2008 г. о предоставлении Декларации о пожарной безопасности. Чего ждать и к чему готовиться? (публикуется по материалам журнала «Вестник» (Строительство. Архитектура. Инфраструктура))

Опубликованный 1 мая 2009 года Федеральный закон № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» добавил забот как проверяющим инстанциям, так и собственникам жилья. Кроме того, по мнению последних, он создал еще один Эльдorado для коррупционеров в виде отчислений за разработку деклараций пожарной безопасности.

В июле 2008 года, когда закон был принят парламентом и подписан президентом, он казался прогрессивным и позиционировался как панацея от неразберихи в сфере пожарной безопасности. Кроме пояснений, кого и в

каких случаях проверять, он установил меру ответственности владельцев помещений и проверяющих органов.

С приближением даты 1 мая 2010 года, когда составленные декларации пожарной безопасности, включающие расчет пожарных рисков, должны быть представлены, собственники зданий осознали, что задачи, поставленные законом, в столь краткие сроки практически невыполнимы.

С помощью экспертов «Вестник» пытался разобраться в положениях нового регулирующего документа и столкнулся с массой противоречий и неточностей. По словам президента АНО «Ростовская областная ассоциация ТСЖ» Вольдемаром Михайловым, из ФЗ-123 не ясно, является ли ТСЖ собственником объекта или лицом, «уполномоченным владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями», на которых согласно п. 4 ст.4 этого закона возложена ответственность «за принятие мер по приведению системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в соответствие с требованиями настоящего Федерального закона». При этом г-н Михайлов ссылается на п.1 статьи 161 Жилищного кодекса, который указывает на то, что таковым лицом ТСЖ не является.

Председатели ТСЖ и собственники зданий справедливо опасаются брать на себя разработку деклараций. П.4 ст.64 ФЗ-123 угрожает ответственностью «за полноту и достоверность содержащихся в ней сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации» - теперь уже лицу, владеющему «объектом защиты на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному федеральным законом или договором, или орган управления многоквартирным домом, разработавшие декларацию пожарной безопасности».

Законодатель не спешит с исправлением возникающих противоречий, а первого мая этого года Управления пожарной безопасности республик, областей и краев начнут проверку домов и наложение штрафов за несвоевременную сдачу деклараций.

Вариант с самостоятельной разработкой документа не рассматривается, так как большинство председателей и собственников жилья не разбираются в вопросах расчета пожарных рисков. Согласно техническому регламенту, заниматься этим могут организации, аккредитованные при МЧС. Проверить эти фирмы на профессионализм и дать экспертизу подготовленным ими декларациям собственники не смогут. Обязанности уполномоченных организаций ФЗ формулирует так (п.1 ст. 64 ФЗ-123): «1) оценка пожарного риска (если проводится расчет риска); 2) оценка возможного ущерба имуществу третьих лиц от пожара (может быть проведена в рамках добровольного страхования ответственности за ущерб третьим лицам от воздействия пожара)». Услуга расчета пожарных рисков не бесплатна, но ее стоимость ФЗ не регулирует.

- Мне предлагали разработать декларацию для ТСЖ со всеми расчетами за 65, 6 тыс.руб. при площади дома до 1500 кв. м., - рассказывает В. Михайлов. – В 36-квартирной «свечке» это получится 1819 руб. 40 коп. с квартиры.

Если учесть, что только в Ростове-на-Дону, по данным на 2009 год, зарегистрировано 967 домов под управлением ТСЖ, общая стоимость услуг только для них по самым скромным подсчетам составит более 63 млн. руб. Откуда брать такие суммы, вопрос нерешенный, тем более что для зданий, площадь которых составляет более 1500 кв.м., стоимость подготовки декларации увеличивается. Остается открытым вопрос и по кругу зданий, которым этот документ необходим. Формированием списков собственников пожарное управление не занимается.

Комментарий специалиста:

Исполнительный директор Ассоциации НКО по содействию развитию ТСЖ и ЖСК Евгения Юнисова:

- Данный аспект серьезным образом изучен экспертами Ассоциации ТСЖ и ЖСК, которые пришли к следующему мнению. На основании ст. 64. Требования к пожарной декларации ФЗ №123 «Технический регламент» сделан вывод, что декларация пожарной безопасности составляется: а) для проектируемых и вводимых в эксплуатацию зданий, для которых требуется проведение государственной экспертизы проектной документации (здания, выше двух этажей и пр.), б) для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.1.

При этом для объектов защиты, эксплуатирующихся на день вступления в силу настоящего ФЗ, декларация пожарной безопасности предоставляется не позднее одного года после дня его вступления в силу. Из логики данной статьи следует, что это относится к эксплуатируемым зданиям класса Ф1.1.

В статье 32. Дана классификация зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков по функциональной пожарной опасности:

1. Здания (сооружения, строения, пожарные отсеки и части зданий, сооружений, строений - помещения или группы помещений, функционально связанные между собой) по классу функциональной пожарной опасности в зависимости от их назначения, а также от возраста, физического состояния и количества людей, находящихся в здании, сооружении, строении, возможности пребывания их в состоянии сна подразделяются на:

1) Ф1 - здания, предназначенные для постоянного проживания и временного пребывания людей, в том числе:

- Ф1.1 - здания детских дошкольных образовательных учреждений, специализированных домов престарелых и инвалидов (неквартирные), больницы, спальные корпуса образовательных учреждений интернатного типа и детских учреждений;

- Ф1.2 - гостиницы, общежития, спальные корпуса санаториев и домов отдыха общего типа, кемпингов, мотелей и пансионатов;
- Ф1.3 - многоквартирные жилые дома;

Соответственно, для зданий класса Ф1.3. (многоквартирные дома) необходимость составления декларации имеет место при проектировании и сдаче в эксплуатацию.

Таким образом, вопрос: требуется ли в обязательном порядке до 1 мая 2010 года подать декларацию о противопожарной безопасности жилого здания (многоквартирного дома) имеет однозначный ответ: не требуется.

Однако следует особым образом обратить внимание на Главу 19. означенного ФЗ: «Требования к составу и функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий, сооружений и строений», в которой изложен объемный перечень требований к системам противопожарной безопасности объектов, включая жилые здания, пожарная безопасность которых обеспечивается не только наличием таких систем, но и обеспечением государственного пожарного надзора (ст.144 ФЗ-123)

Таким образом, отсутствие необходимости представления (в обязательном порядке) декларации о противопожарной безопасности не снимает ответственности с собственников помещений многоквартирного дома, а также лица, ответственного за управление и содержание общего имущества, обеспечивать требования к составу и функциональным характеристикам систем пожарной безопасности. И не исключена такая ситуация, что визит инспектора, осуществляющего пожарный надзор, явит нам обширное предписание к выполнению целого ряда необходимых мероприятий, предусмотренных и данным ФЗ, и другими законами и нормативными актами.

В целях единообразного понимания ФЗ-123 в отношении обязательности представления декларации о пожарной безопасности управляющими организациями, осуществляющими функции по управлению многоквартирными домами (включая ТСЖ и ЖСК), Ассоциации ТСЖ и ЖСК направит официальный запрос в МЧС Российской Федерации. Ответ министерства будет опубликован на сайте Ассоциации www.tsg-rf.ru.

РАЗДЕЛ III. ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

**Федеральный закон «Технический регламент
о требованиях пожарной безопасности» 22 июля 2008 года N 123-ФЗ
(публикуется с сокращениями)**

Принят
Государственной Думой
4 июля 2008 года

Одобрен
Советом Федерации
11 июля 2008 года

**Раздел I. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЖАРНОЙ
БЕЗОПАСНОСТИ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели и сфера применения технического регламента

1. Настоящий Федеральный закон принимается в целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров, определяет основные положения технического регулирования в области пожарной безопасности и устанавливает общие требования пожарной безопасности к объектам защиты (продукции), в том числе к зданиям, сооружениям и строениям, промышленным объектам, пожарно-технической продукции и продукции общего назначения. Федеральные законы о технических регламентах, содержащие требования пожарной безопасности к конкретной продукции, не действуют в части, устанавливающей более низкие, чем установленные настоящим Федеральным законом, требования пожарной безопасности.

2. Положения настоящего Федерального закона об обеспечении пожарной безопасности объектов защиты обязательны для исполнения при:

1) проектировании, строительстве, капитальном ремонте, реконструкции, техническом перевооружении, изменении функционального назначения, техническом обслуживании, эксплуатации и утилизации объектов защиты;

2) разработке, принятии, применении и исполнении федеральных законов о технических регламентах, содержащих требования пожарной безопасности, а также нормативных документов по пожарной безопасности;

3) разработке технической документации на объекты защиты.

3. В отношении объектов защиты специального назначения, в том числе объектов военного назначения, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов уничтожения и хранения химического оружия и средств взрывания, наземных космических объектов и стартовых комплексов, горных выработок, объектов, расположенных в лесах, наряду с настоящим Федеральным законом должны соблюдаться требования пожарной безопасности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Техническое регулирование в области пожарной безопасности ядерного оружия и связанных с ним процессов разработки, производства, эксплуатации, хранения, перевозки, ликвидации и утилизации его составных частей, а также в области пожарной безопасности зданий, сооружений, строений, объектов организаций ядерного оружейного комплекса Российской Федерации устанавливается законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Основные понятия

Для целей настоящего Федерального закона используются основные понятия, установленные статьей 2 Федерального закона от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ "О техническом регулировании" (далее - Федеральный закон "О техническом регулировании"), статьей 1 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности" (далее - Федеральный закон "О пожарной безопасности"), а также следующие основные понятия:

1) аварийный выход - дверь, люк или иной выход, которые ведут на путь эвакуации, непосредственно наружу или в безопасную зону, используются как дополнительный выход для спасания людей, но не учитываются при оценке соответствия необходимого количества и размеров эвакуационных путей и эвакуационных выходов и которые удовлетворяют требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

2) безопасная зона - зона, в которой люди защищены от воздействия опасных факторов пожара или в которой опасные факторы пожара отсутствуют;

3) взрыв - быстрое химическое превращение среды, сопровождающееся выделением энергии и образованием сжатых газов;

4) взрывоопасная смесь - смесь воздуха или окислителя с горючими газами, парами легковоспламеняющихся жидкостей, горючими пылями или волокнами, которая при определенной концентрации и возникновении источника инициирования взрыва способна взорваться;

5) взрывопожароопасность объекта защиты - состояние объекта защиты, характеризующееся возможностью возникновения взрыва и развития пожара;

6) горючая среда - среда, способная воспламениться при воздействии источника зажигания;

7) декларация пожарной безопасности - форма оценки соответствия, содержащая информацию о мерах пожарной безопасности, направленных на обеспечение на объекте защиты нормативного значения пожарного риска;

8) допустимый пожарный риск - пожарный риск, уровень которого допустим и обоснован исходя из социально-экономических условий;

9) индивидуальный пожарный риск - пожарный риск, который может привести к гибели человека в результате воздействия опасных факторов пожара;

10) источник зажигания - средство энергетического воздействия, инициирующее возникновение горения;

11) класс конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков - классификационная характеристика зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков, определяемая степенью участия строительных конструкций в развитии пожара и образовании опасных факторов пожара;

12) класс функциональной пожарной опасности зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков - классификационная характеристика зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков, определяемая назначением и особенностями эксплуатации указанных зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков, в том числе особенностями осуществления в указанных зданиях, сооружениях, строениях и пожарных отсеках технологических процессов производства;

13) наружная установка - комплекс аппаратов и технологического оборудования, расположенных вне зданий, сооружений и строений;

14) необходимое время эвакуации - время с момента возникновения пожара, в течение которого люди должны эвакуироваться в безопасную зону без причинения вреда жизни и здоровью людей в результате воздействия опасных факторов пожара;

15) объект защиты - продукция, в том числе имущество граждан или юридических лиц, государственное или муниципальное имущество (включая объекты, расположенные на территориях поселений, а также здания, сооружения, строения, транспортные средства, технологические установки, оборудование, агрегаты, изделия и иное имущество), к которой установлены или должны быть установлены требования пожарной безопасности для предотвращения пожара и защиты людей при пожаре;

16) окислители - вещества и материалы, обладающие способностью вступать в реакцию с горючими веществами, вызывая их горение, а также увеличивать его интенсивность;

17) опасные факторы пожара - факторы пожара, воздействие которых может привести к травме, отравлению или гибели человека и (или) к материальному ущербу;

18) очаг пожара - место первоначального возникновения пожара;

19) первичные средства пожаротушения - переносные или передвижные средства пожаротушения, используемые для борьбы с пожаром в начальной стадии его развития;

20) пожарная безопасность объекта защиты - состояние объекта защиты, характеризующее возможность предотвращения возникновения и развития пожара, а также воздействия на людей и имущество опасных факторов пожара;

21) пожарная опасность веществ и материалов - состояние веществ и материалов, характеризующее возможность возникновения горения или взрыва веществ и материалов;

22) пожарная опасность объекта защиты - состояние объекта защиты, характеризующее возможность возникновения и развития пожара, а также воздействия на людей и имущество опасных факторов пожара;

23) пожарная сигнализация - совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения пожара, обработки, передачи в заданном виде извещения о пожаре, специальной информации и (или) выдачи команд на включение автоматических установок пожаротушения и включение исполнительных установок систем противодымной защиты, технологического и инженерного оборудования, а также других устройств противопожарной защиты;

24) пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану;

25) пожарный извещатель - техническое средство, предназначенное для формирования сигнала о пожаре;

26) пожарный оповещатель - техническое средство, предназначенное для оповещения людей о пожаре;

27) пожарный отсек - часть здания, сооружения и строения, выделенная противопожарными стенами и противопожарными перекрытиями или покрытиями, с пределами огнестойкости конструкции, обеспечивающими нераспространение пожара за границы пожарного отсека в течение всей продолжительности пожара;

28) пожарный риск - мера возможности реализации пожарной опасности объекта защиты и ее последствий для людей и материальных ценностей;

29) пожаровзрывоопасность веществ и материалов - способность веществ и материалов к образованию горючей (пожароопасной или взрывоопасной) среды, характеризующаяся их физико-химическими свойствами и (или) поведением в условиях пожара;

30) пожароопасная (взрывоопасная) зона - часть замкнутого или открытого пространства, в пределах которого постоянно или периодически

обращаются горючие вещества и в котором они могут находиться при нормальном режиме технологического процесса или его нарушении (аварии);

31) предел огнестойкости конструкции (заполнения проемов противопожарных преград) - промежуток времени от начала огневого воздействия в условиях стандартных испытаний до наступления одного из нормированных для данной конструкции (заполнения проемов противопожарных преград) предельных состояний;

32) прибор приемно-контрольный пожарный - техническое средство, предназначенное для приема сигналов от пожарных извещателей, осуществления контроля целостности шлейфа пожарной сигнализации, световой индикации и звуковой сигнализации событий, формирования стартового импульса запуска прибора управления пожарного;

33) прибор управления пожарный - техническое средство, предназначенное для передачи сигналов управления автоматическим установкам пожаротушения, и (или) включения исполнительных установок систем противодымной защиты, и (или) оповещения людей о пожаре, а также для передачи сигналов управления другим устройствам противопожарной защиты;

34) производственные объекты - объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи;

35) противопожарная преграда - строительная конструкция с нормированными пределом огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности конструкции, объемный элемент здания или иное инженерное решение, предназначенные для предотвращения распространения пожара из одной части здания, сооружения, строения в другую или между зданиями, сооружениями, строениями, зелеными насаждениями;

36) противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) - нормированное расстояние между зданиями, строениями и (или) сооружениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара;

37) система передачи извещений о пожаре - совокупность совместно действующих технических средств, предназначенных для передачи по каналам связи и приема в пункте централизованного наблюдения извещений о пожаре на охраняемом объекте, служебных и контрольно-диагностических извещений, а также (при наличии обратного канала) для передачи и приема команд телеуправления;

38) система пожарной сигнализации - совокупность установок пожарной сигнализации, смонтированных на одном объекте и контролируемых с общего пожарного поста;

39) система предотвращения пожара - комплекс организационных мероприятий и технических средств, исключающих возможность возникновения пожара на объекте защиты;

40) система противодымной защиты - комплекс организационных мероприятий, объемно-планировочных решений, инженерных систем и технических средств, направленных на предотвращение или ограничение опасности задымления зданий, сооружений и строений при пожаре, а также воздействия опасных факторов пожара на людей и материальные ценности;

41) система противопожарной защиты - комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на объект защиты (продукцию);

42) сооружение - строительная система любого функционального назначения, в состав которой входят помещения, предназначенные в зависимости от функционального назначения для пребывания или проживания людей и осуществления технологических процессов;

43) социальный пожарный риск - степень опасности, ведущей к гибели группы людей в результате воздействия опасных факторов пожара;

44) степень огнестойкости зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков - классификационная характеристика зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков, определяемая пределами огнестойкости конструкций, применяемых для строительства указанных зданий, сооружений, строений и отсеков;

45) технические средства оповещения и управления эвакуацией - совокупность технических средств (приборов управления оповещателями, пожарных оповещателей), предназначенных для оповещения людей о пожаре;

46) технологическая среда - вещества и материалы, обращающиеся в технологической аппаратуре (технологической системе);

47) устойчивость объекта защиты при пожаре - свойство объекта защиты сохранять конструктивную целостность и (или) функциональное назначение при воздействии опасных факторов пожара и вторичных проявлений опасных факторов пожара;

48) эвакуационный выход - выход, ведущий на путь эвакуации, непосредственно наружу или в безопасную зону;

49) эвакуационный путь (путь эвакуации) - путь движения и (или) перемещения людей, ведущий непосредственно наружу или в безопасную зону, удовлетворяющий требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

50) эвакуация - процесс организованного самостоятельного движения людей непосредственно наружу или в безопасную зону из помещений, в которых имеется возможность воздействия на людей опасных факторов пожара.

Статья 3. Правовые основы технического регулирования в области пожарной безопасности

Правовой основой технического регулирования в области пожарной безопасности являются Конституция Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права, международные договоры Российской Федерации, Федеральный закон "О техническом регулировании", Федеральный закон "О пожарной безопасности" и настоящий Федеральный закон, в соответствии с которыми разрабатываются и принимаются нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие вопросы обеспечения пожарной безопасности объектов защиты (продукции).

Статья 4. Техническое регулирование в области пожарной безопасности

1. Техническое регулирование в области пожарной безопасности представляет собой:

1) установление в нормативных правовых актах Российской Федерации и нормативных документах по пожарной безопасности требований пожарной безопасности к продукции, процессам проектирования, производства, эксплуатации, хранения, транспортирования, реализации и утилизации;

2) правовое регулирование отношений в области применения и использования требований пожарной безопасности;

3) правовое регулирование отношений в области оценки соответствия.

2. К нормативным правовым актам Российской Федерации по пожарной безопасности относятся федеральные законы о технических регламентах, федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, устанавливающие обязательные для исполнения требования пожарной безопасности.

3. К нормативным документам по пожарной безопасности относятся национальные стандарты, своды правил, содержащие требования пожарной безопасности (нормы и правила).

4. На существующие здания, сооружения и строения, запроектированные и построенные в соответствии с ранее действовавшими требованиями пожарной безопасности, положения настоящего Федерального закона не распространяются, за исключением случаев, если дальнейшая эксплуатация указанных зданий, сооружений и строений приводит к угрозе жизни или здоровью людей вследствие возможного возникновения пожара. В таких случаях собственник объекта или лицо, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями, должны принять меры по приведению системы обеспечения пожарной

безопасности объекта защиты в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Статья 5. Обеспечение пожарной безопасности объектов защиты

1. Каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности.

2. Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

3. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

4. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном порядке должна содержать комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного настоящим Федеральным законом, и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Статья 6. Условия соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности

1. Пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной, если:

1) в полном объеме выполнены обязательные требования пожарной безопасности, установленные федеральными законами о технических регламентах;

2) пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом.

2. Пожарная безопасность объектов защиты, для которых федеральными законами о технических регламентах не установлены требования пожарной безопасности, считается обеспеченной, если пожарный риск не превышает соответствующих допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом.

3. При выполнении обязательных требований пожарной безопасности, установленных федеральными законами о технических регламентах, и требований нормативных документов по пожарной безопасности расчет пожарного риска не требуется.

4. Пожарная безопасность городских и сельских поселений, городских округов и закрытых административно-территориальных образований обеспечивается в рамках реализации мер пожарной безопасности

соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления в соответствии со статьей 63 настоящего Федерального закона.

5. Юридическим лицом - собственником объекта защиты (зданий, сооружений, строений и производственных объектов) в рамках реализации мер пожарной безопасности должна быть представлена в уведомительном порядке до ввода в эксплуатацию объекта защиты декларация пожарной безопасности в соответствии со статьей 64 настоящего Федерального закона.

6. Расчеты по оценке пожарного риска являются составной частью декларации пожарной безопасности или декларации промышленной безопасности (на объектах, для которых они должны быть разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации).

7. Порядок проведения расчетов по оценке пожарного риска определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Разработка декларации пожарной безопасности не требуется для обоснования пожарной безопасности пожарно-технической продукции и продукции общего назначения.

... Глава 8. КЛАССИФИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СТРОЕНИЙ И ПОМЕЩЕНИЙ ПО ПОЖАРНОЙ И ВЗРЫВОПОЖАРНОЙ ОПАСНОСТИ

Статья 26. Цель классификации зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности

Классификация зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности применяется для установления требований пожарной безопасности, направленных на предотвращение возможности возникновения пожара и обеспечение противопожарной защиты людей и имущества в случае возникновения пожара в зданиях, сооружениях, строениях и помещениях.

Статья 27. Определение категории зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности

1. По пожарной и взрывопожарной опасности помещения производственного и складского назначения независимо от их функционального назначения подразделяются на следующие категории:

- 1) повышенная взрывопожароопасность (А);
- 2) взрывопожароопасность (Б);
- 3) пожароопасность (В1 - В4);
- 4) умеренная пожароопасность (Г);
- 5) пониженная пожароопасность (Д).

2. Здания, сооружения, строения и помещения иного назначения разделению на категории не подлежат.

3. Категории помещений по пожарной и взрывопожарной опасности определяются исходя из вида находящихся в помещениях горючих веществ и материалов, их количества и пожароопасных свойств, а также исходя из объемно-планировочных решений помещений и характеристик проводимых в них технологических процессов.

4. Определение категорий помещений следует осуществлять путем последовательной проверки принадлежности помещения к категориям от наиболее опасной (А) к наименее опасной (Д).

5. К категории А относятся помещения, в которых находятся (обращаются) горючие газы, легковоспламеняющиеся жидкости с температурой вспышки не более 28 градусов Цельсия в таком количестве, что могут образовывать взрывоопасные парогазовоздушные смеси, при воспламенении которых развивается расчетное избыточное давление взрыва в помещении, превышающее 5 килопаскалей, и (или) вещества и материалы, способные взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, в таком количестве, что расчетное избыточное давление взрыва в помещении превышает 5 килопаскалей.

6. К категории Б относятся помещения, в которых находятся (обращаются) горючие пыли или волокна, легковоспламеняющиеся жидкости с температурой вспышки более 28 градусов Цельсия, горючие жидкости в таком количестве, что могут образовывать взрывоопасные пылевоздушные или паровоздушные смеси, при воспламенении которых развивается расчетное избыточное давление взрыва в помещении, превышающее 5 килопаскалей.

7. К категориям В1 - В4 относятся помещения, в которых находятся (обращаются) горючие и трудногорючие жидкости, твердые горючие и трудногорючие вещества и материалы (в том числе пыли и волокна), вещества и материалы, способные при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом только гореть, при условии, что помещения, в которых они находятся (обращаются), не относятся к категории А или Б.

8. Отнесение помещения к категории В1, В2, В3 или В4 осуществляется в зависимости от количества и способа размещения пожарной нагрузки в указанном помещении и его объемно-планировочных характеристик, а также от пожароопасных свойств веществ и материалов, составляющих пожарную нагрузку.

9. К категории Г относятся помещения, в которых находятся (обращаются) негорючие вещества и материалы в горячем, раскаленном или расплавленном состоянии, процесс обработки которых сопровождается выделением лучистого тепла, искр и пламени, и (или) горючие газы, жидкости и твердые вещества, которые сжигаются или утилизируются в качестве топлива.

10. К категории Д относятся помещения, в которых находятся (обращаются) негорючие вещества и материалы в холодном состоянии.

11. Категории зданий, сооружений и строений по пожарной и взрывопожарной опасности определяются исходя из доли и суммированной площади помещений той или иной категории опасности в этом здании, сооружении, строении.

12. Здание относится к категории А, если в нем суммированная площадь помещений категории А превышает 5 процентов площади всех помещений или 200 квадратных метров.

13. Здание не относится к категории А, если суммированная площадь помещений категории А в здании не превышает 25 процентов суммированной площади всех размещенных в нем помещений (но не более 1000 квадратных метров) и эти помещения оснащаются установками автоматического пожаротушения.

14. Здание относится к категории Б, если одновременно выполнены следующие условия: здание не относится к категории А и суммированная площадь помещений категорий А и Б превышает 5 процентов суммированной площади всех помещений или 200 квадратных метров.

15. Здание не относится к категории Б, если суммированная площадь помещений категорий А и Б в здании не превышает 25 процентов суммированной площади всех размещенных в нем помещений (но не более 1000 квадратных метров) и эти помещения оснащаются установками автоматического пожаротушения.

16. Здание относится к категории В, если одновременно выполнены следующие условия: здание не относится к категории А или Б и суммированная площадь помещений категорий А, Б, В1, В2 и В3 превышает 5 процентов (10 процентов, если в здании отсутствуют помещения категорий А и Б) суммированной площади всех помещений.

17. Здание не относится к категории В, если суммированная площадь помещений категорий А, Б, В1, В2 и В3 в здании не превышает 25 процентов суммированной площади всех размещенных в нем помещений (но не более 3500 квадратных метров) и эти помещения оснащаются установками автоматического пожаротушения.

18. Здание относится к категории Г, если одновременно выполнены следующие условия: здание не относится к категории А, Б или В и суммированная площадь помещений категорий А, Б, В1, В2, В3 и Г превышает 5 процентов суммированной площади всех помещений.

19. Здание не относится к категории Г, если суммированная площадь помещений категорий А, Б, В1, В2, В3 и Г в здании не превышает 25 процентов суммированной площади всех размещенных в нем помещений (но не более 5000 квадратных метров) и помещения категорий А, Б, В1, В2 и В3 оснащаются установками автоматического пожаротушения.

20. Здание относится к категории Д, если оно не относится к категории А, Б, В или Г.

21. Методы определения классификационных признаков отнесения зданий и помещений производственного и складского назначения к категориям по пожарной и взрывопожарной опасности устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

22. Категории зданий, сооружений, строений и помещений производственного и складского назначения по пожарной и взрывопожарной опасности указываются в проектной документации на объекты капитального строительства и реконструкции.

...Глава 9. ПОЖАРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СТРОЕНИЙ И ПОЖАРНЫХ ОТСЕКОВ

Статья 28. Цель классификации

1. Пожарно-техническая классификация зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков применяется для установления требований пожарной безопасности к системам обеспечения пожарной безопасности зданий, сооружений и строений в зависимости от их функционального назначения и пожарной опасности.

2. Степень огнестойкости зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков, классы их функциональной и конструктивной пожарной опасности указываются в проектной документации на объекты капитального строительства и реконструкции.

Статья 29. Пожарно-техническая классификация зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков

Классификация зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков осуществляется с учетом следующих критериев:

- 1) степень огнестойкости;
- 2) класс конструктивной пожарной опасности;
- 3) класс функциональной пожарной опасности.

Статья 30. Классификация зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков по степени огнестойкости

1. Здания, сооружения, строения и пожарные отсеки по степени огнестойкости подразделяются на здания, сооружения, строения и пожарные отсеки I, II, III, IV и V степеней огнестойкости.

2. Порядок определения степени огнестойкости зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков устанавливается статьей 87 настоящего Федерального закона.

Статья 31. Классификация зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков по конструктивной пожарной опасности

1. Здания, сооружения, строения и пожарные отсеки по конструктивной пожарной опасности подразделяются на классы С0, С1, С2 и С3.

2. Порядок определения класса конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков устанавливается статьей 87 настоящего Федерального закона.

Статья 32. Классификация зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков по функциональной пожарной опасности

1. Здания (сооружения, строения, пожарные отсеки и части зданий, сооружений, строений - помещения или группы помещений, функционально связанные между собой) по классу функциональной пожарной опасности в зависимости от их назначения, а также от возраста, физического состояния и количества людей, находящихся в здании, сооружении, строении, возможности пребывания их в состоянии сна подразделяются на:

1) Ф1 - здания, предназначенные для постоянного проживания и временного пребывания людей, в том числе:

а) Ф1.1 - здания детских дошкольных образовательных учреждений, специализированных домов престарелых и инвалидов (неквартирные), больницы, спальные корпуса образовательных учреждений интернатного типа и детских учреждений;

б) Ф1.2 - гостиницы, общежития, спальные корпуса санаториев и домов отдыха общего типа, кемпингов, мотелей и пансионатов;

в) Ф1.3 - многоквартирные жилые дома;

г) Ф1.4 - одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные;

2) Ф2 - здания зрелищных и культурно-просветительных учреждений, в том числе:

а) Ф2.1 - театры, кинотеатры, концертные залы, клубы, цирки, спортивные сооружения с трибунами, библиотеки и другие учреждения с расчетным числом посадочных мест для посетителей в закрытых помещениях;

б) Ф2.2 - музеи, выставки, танцевальные залы и другие подобные учреждения в закрытых помещениях;

в) Ф2.3 - здания учреждений, указанные в подпункте "а" настоящего пункта, на открытом воздухе;

г) Ф2.4 - здания учреждений, указанные в подпункте "б" настоящего пункта, на открытом воздухе;

3) Ф3 - здания организаций по обслуживанию населения, в том числе:

а) Ф3.1 - здания организаций торговли;

б) Ф3.2 - здания организаций общественного питания;

в) Ф3.3 - вокзалы;

г) Ф3.4 - поликлиники и амбулатории;

д) Ф3.5 - помещения для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей;

е) Ф3.6 - физкультурно-оздоровительные комплексы и спортивно-тренировочные учреждения с помещениями без трибун для зрителей, бытовые помещения, бани;

4) Ф4 - здания научных и образовательных учреждений, научных и проектных организаций, органов управления учреждений, в том числе:

а) Ф4.1 - здания общеобразовательных учреждений, образовательных учреждений дополнительного образования детей, образовательных учреждений начального профессионального и среднего профессионального образования;

б) Ф4.2 - здания образовательных учреждений высшего профессионального образования и дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов;

в) Ф4.3 - здания органов управления учреждений, проектно-конструкторских организаций, информационных и редакционно-издательских организаций, научных организаций, банков, контор, офисов;

г) Ф4.4 - здания пожарных депо;

5) Ф5 - здания производственного или складского назначения, в том числе:

а) Ф5.1 - производственные здания, сооружения, строения, производственные и лабораторные помещения, мастерские;

б) Ф5.2 - складские здания, сооружения, строения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения;

в) Ф5.3 - здания сельскохозяйственного назначения.

2. Правила отнесения зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков к классам по конструктивной пожарной опасности определяются в нормативных документах по пожарной безопасности.

Статья 33. Классификация зданий пожарных депо

1. Здания пожарных депо в зависимости от назначения, количества автомобилей, состава помещений и их площадей подразделяются на следующие типы:

- 1) I - пожарные депо на 6, 8, 10 и 12 автомобилей для охраны городских поселений;
- 2) II - пожарные депо на 2, 4 и 6 автомобилей для охраны городских поселений;
- 3) III - пожарные депо на 6, 8, 10 и 12 автомобилей для охраны организаций;
- 4) IV - пожарные депо на 2, 4 и 6 автомобилей для охраны организаций;
- 5) V - пожарные депо на 1, 2, 3 и 4 автомобиля для охраны сельских поселений.

2. Здания пожарных депо I и III типов проектируются в случае размещения в них органов управления подразделений пожарной охраны, дислоцированных на территории населенного пункта или организации, и (или) дежурно-диспетчерской службы пожарной охраны.

...Статья 64. Требования к декларации пожарной безопасности

1. Декларация пожарной безопасности составляется в отношении объектов защиты, для которых законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено проведение государственной экспертизы проектной документации, а также для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.1 и предусматривает:

- 1) оценку пожарного риска (если проводится расчет риска);
- 2) оценку возможного ущерба имуществу третьих лиц от пожара (может быть проведена в рамках добровольного страхования ответственности за ущерб третьим лицам от воздействия пожара).

2. В случае, если собственник объекта защиты или лицо, владеющее объектом защиты на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному федеральным законом или договором, выполняют требования федеральных законов о технических регламентах и нормативных документов по пожарной безопасности, в декларации указывается только перечень указанных требований для конкретного объекта защиты.

3. Декларация пожарной безопасности на проектируемый объект защиты составляется застройщиком либо лицом, осуществляющим подготовку проектной документации.

4. Собственник объекта защиты, или лицо, владеющее объектом защиты на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному федеральным законом или договором, или орган управления многоквартирным домом, разработавшие декларацию пожарной безопасности, несут ответственность за полноту и достоверность содержащихся в ней сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Разработка декларации пожарной безопасности не требуется для объектов индивидуального жилищного строительства высотой не более трех этажей.

6. Декларация пожарной безопасности уточняется или разрабатывается вновь в случае изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности.

7. Для объектов защиты, эксплуатирующихся на день вступления в силу настоящего Федерального закона, декларация пожарной безопасности предоставляется не позднее одного года после дня его вступления в силу.

8. Форма и порядок регистрации декларации пожарной безопасности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности, до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

...Глава 33. ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТОВ ЗАЩИТЫ (ПРОДУКЦИИ) ТРЕБОВАНИЯМ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Статья 144. Формы оценки соответствия объектов защиты (продукции) требованиям пожарной безопасности

1. Оценка соответствия объектов защиты (продукции), организаций, осуществляющих подтверждение соответствия процессов проектирования, производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, требованиям пожарной безопасности, установленным федеральными законами о технических регламентах, нормативными документами по пожарной безопасности, и условиям договоров проводится в формах:

- 1) аккредитации;
- 2) независимой оценки пожарного риска (аудита пожарной безопасности);
- 3) государственного пожарного надзора;
- 4) декларирования пожарной безопасности;
- 5) исследований (испытаний);
- 6) подтверждения соответствия объектов защиты (продукции);
- 7) приемки и ввода в эксплуатацию объектов защиты (продукции), а также систем пожарной безопасности;
- 8) производственного контроля;
- 9) экспертизы.

2. Порядок оценки соответствия объектов защиты (продукции) установленным требованиям пожарной безопасности путем независимой оценки пожарного риска устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 145. Подтверждение соответствия объектов защиты (продукции) требованиям пожарной безопасности

1. Подтверждение соответствия объектов защиты (продукции) требованиям пожарной безопасности на территории Российской Федерации осуществляется в добровольном или обязательном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Добровольное подтверждение соответствия объектов защиты (продукции) требованиям пожарной безопасности осуществляется в форме добровольной сертификации.

3. Обязательное подтверждение соответствия объектов защиты (продукции) требованиям настоящего Федерального закона осуществляется в форме декларирования соответствия или в форме обязательной сертификации.

КонсультантПлюс: примечание.

Приказом МЧС РФ от 08.07.2002 N 320 утвержден Перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации в области пожарной безопасности.

4. Обязательному подтверждению соответствия требованиям пожарной безопасности подлежат объекты защиты (продукция) общего назначения и пожарная техника, требования пожарной безопасности к которым устанавливаются настоящим Федеральным законом и (или) федеральными законами о технических регламентах, содержащих требования к отдельным видам продукции.

5. Декларирование соответствия продукции требованиям настоящего Федерального закона может осуществляться юридическим лицом или физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые являются изготовителями (продавцами) продукции, либо юридическим лицом или физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, выполняющими по договору функции иностранного изготовителя (продавца) в части обеспечения соответствия поставляемой продукции требованиям настоящего Федерального закона, а также несущими ответственность за нарушение указанных требований.

6. Подтверждение соответствия объектов защиты (продукции) требованиям пожарной безопасности в форме декларирования с привлечением третьей стороны проводится только в организациях, аккредитованных на право проведения таких работ.

7. Продукция, соответствующая требованиям пожарной безопасности которой подтверждено в установленном настоящим Федеральным законом порядке, маркируется знаком обращения на рынке. Если к продукции

предъявляются требования различных технических регламентов, то знак обращения на рынке проставляется только после подтверждения соответствия этой продукции требованиям соответствующих технических регламентов.

8. Знак обращения на рынке применяется изготовителями (продавцами) на основании сертификата соответствия или декларации соответствия. Знак обращения на рынке проставляется на продукции и (или) на ее упаковке (таре), а также в сопроводительной технической документации, поступающей к потребителю при реализации.

Статья 146. Схемы подтверждения соответствия продукции требованиям пожарной безопасности

1. Подтверждение соответствия продукции требованиям пожарной безопасности осуществляется по схемам обязательного подтверждения соответствия требованиям пожарной безопасности (далее - схемы), каждая из которых представляет собой полный набор операций и условий их выполнения. Схемы могут включать одну или несколько операций, результаты которых необходимы для подтверждения соответствия продукции установленным требованиям.

2. Подтверждение соответствия продукции требованиям настоящего Федерального закона проводится по следующим схемам:

1) для серийно выпускаемой продукции:

а) декларация соответствия заявителя на основе собственных доказательств (схема 1д);

б) декларация соответствия изготовителя (продавца) на основе собственных доказательств и испытаний типового образца продукции в аккредитованной испытательной лаборатории (схема 2д);

в) декларация соответствия изготовителя (продавца) на основе собственных доказательств, испытаний типового образца продукции в аккредитованной испытательной лаборатории и сертификации системы качества применительно к производству продукции (схема 3д);

г) сертификация продукции на основе анализа состояния производства и испытаний типового образца продукции в аккредитованной испытательной лаборатории (схема 2с);

д) сертификация продукции на основе испытаний типового образца продукции в аккредитованной испытательной лаборатории с последующим инспекционным контролем (схема 3с);

е) сертификация продукции на основе анализа состояния производства и испытаний типового образца продукции в аккредитованной испытательной лаборатории с последующим инспекционным контролем (схема 4с);

ж) сертификация продукции на основе испытаний типового образца продукции в аккредитованной испытательной лаборатории и сертификации системы качества с последующим инспекционным контролем (схема 5с);

2) для ограниченной партии продукции:

а) декларация изготовителя (продавца) на основе собственных доказательств, испытаний в аккредитованной испытательной лаборатории представительной выборки образцов из партии продукции (схема 5д);

б) сертификация партии продукции на основе испытаний представительной выборки образцов из этой партии в аккредитованной испытательной лаборатории (схема 6с);

в) сертификация единиц продукции на основе испытаний единицы продукции в аккредитованной испытательной лаборатории (схема 7с).

3. Представительная выборка образцов для проведения испытаний в целях подтверждения соответствия продукции требованиям пожарной безопасности определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Схемы 1д и 5д применяются для подтверждения соответствия продукции требованиям пожарной безопасности веществ и материалов, за исключением:

1) строительных материалов;

2) отделочных материалов для подвижного состава железнодорожного транспорта и метрополитена;

3) огнезащитных и огнетушащих веществ.

5. Схемы 2д и 3д применяются по выбору изготовителя (продавца) для подтверждения соответствия требованиям пожарной безопасности:

1) газовых огнетушащих составов, за исключением азота, аргона, двуокиси углерода с содержанием основного вещества в перечисленных газах более 95 процентов;

2) первичных средств пожаротушения, за исключением огнетушителей;

3) пожарного инструмента;

4) пожарного оборудования, за исключением пожарных стволов, пеногенераторов и пеносмесителей;

5) строительных материалов, не применяемых для отделки путей эвакуации людей непосредственно наружу или в безопасную зону;

6) текстильных и кожевенных материалов, применяемых для изготовления штор, занавесов, постельных принадлежностей, элементов мягкой мебели;

7) специальной защитной одежды;

8) ковровых покрытий;

9) каналов инженерных систем противоподымной защиты.

6. Схема 3д применяется для подтверждения соответствия мобильных средств пожаротушения требованиям пожарной безопасности.

7. Схемы 2с, 3с, 4с, 5с и 6с применяются по выбору заявителя для подтверждения соответствия требованиям пожарной безопасности:

1) переносных и передвижных огнетушителей;

2) пожарных стволов, пеногенераторов, пеносмесителей;

- 3) средств индивидуальной защиты людей при пожаре;
 - 4) средств спасения людей при пожаре;
 - 5) оборудования и изделий для спасания людей при пожаре;
 - 6) дополнительного снаряжения пожарных;
 - 7) порошковых огнетушащих составов, пенообразователей для тушения пожаров;
 - 8) средств пожарной автоматики;
 - 9) аппаратов защиты электрических цепей;
 - 10) строительных материалов, применяемых для отделки путей эвакуации людей непосредственно наружу или в безопасную зону;
 - 11) отделочных материалов для подвижного состава железнодорожного транспорта и метрополитена;
 - 12) средств огнезащиты;
 - 13) огнестойких строительных конструкций, в том числе их заполнений, в противопожарных преградах, кабельных проходок, кабельных коробов, каналов и труб из полимерных материалов для прокладки кабелей, герметичных кабельных вводов;
 - 14) инженерного оборудования систем противодымной защиты, за исключением каналов инженерных систем;
 - 15) дверей шахт лифтов;
 - 16) пожарозащищенного и взрывозащищенного электрооборудования, в том числе электрических кабелей;
 - 17) элементов автоматических установок пожаротушения.
8. Схема 3с применяется только при проведении сертификации ранее сертифицированной продукции после завершения срока действия сертификата.
9. Схема 7с применяется для подтверждения соответствия продукции требованиям пожарной безопасности в случае, если отсутствует возможность представительной выборки типовых образцов для проведения испытаний.
10. По желанию заявителя подтверждение соответствия продукции требованиям пожарной безопасности путем декларирования может быть заменено обязательной сертификацией.
11. Действие декларации соответствия продукции требованиям пожарной безопасности устанавливается на срок не более 5 лет.
12. Декларирование соответствия продукции требованиям пожарной безопасности проводится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
13. Если федеральными законами о соответствующих технических регламентах предусмотрены схемы сертификации для конкретной продукции, отличные от схем, установленных настоящим Федеральным законом, подтверждение соответствия продукции требованиям пожарной безопасности проводится по схеме, обеспечивающей наиболее полный контроль и

объективность исследований, испытаний и измерений, в том числе правил отбора образцов.

Статья 147. Порядок проведения сертификации

1. Сертификация продукции проводится органами, аккредитованными в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и дополнительными требованиями, изложенными в статье 148 настоящего Федерального закона.

2. Сертификация включает в себя:

1) подачу изготовителем (продавцом) заявки на проведение сертификации и рассмотрение представленных материалов аккредитованным органом по сертификации;

2) принятие аккредитованным органом по сертификации решения по заявке на проведение сертификации с указанием ее схемы;

3) оценку соответствия продукции требованиям пожарной безопасности;

4) выдачу аккредитованным органом по сертификации сертификата или мотивированный отказ в выдаче сертификата;

5) осуществление аккредитованным органом по сертификации инспекционного контроля сертифицированной продукции, если он предусмотрен схемой сертификации;

6) осуществление изготовителем (продавцом) корректирующих мероприятий при выявлении несоответствия продукции требованиям пожарной безопасности и при неправильном применении знака обращения на рынке.

3. Процедура подтверждения соответствия продукции требованиям настоящего Федерального закона включает в себя:

1) отбор и идентификацию образцов продукции;

2) оценку производства или сертификацию системы качества (производства), если это предусмотрено схемой сертификации;

3) проведение испытаний образцов продукции в аккредитованной испытательной лаборатории;

4) экспертизу документов, представленных изготовителем (продавцом) (в том числе технической документации, документов о качестве, заключений, сертификатов и протоколов испытаний), в целях определения возможности признания соответствия продукции требованиям пожарной безопасности;

5) анализ полученных результатов и принятие решения о возможности выдачи сертификата.

4. Заявитель может обратиться с заявкой на проведение сертификации в любой аккредитованный орган по сертификации, имеющий право проведения таких работ.

5. Заявка на проведение сертификации оформляется заявителем на русском языке и должна содержать:

- 1) наименование и местонахождение заявителя;
- 2) наименование и местонахождение изготовителя (продавца);
- 3) сведения о продукции и идентифицирующие ее признаки (наименование, код по общероссийскому классификатору продукции или код импортной продукции в соответствии с Товарной номенклатурой внешнеэкономической деятельности, применяемой в Российской Федерации), техническое описание продукции, инструкцию по ее применению (эксплуатации) и другую техническую документацию, описывающую продукцию, а также декларируемое количество (серийное производство, партия или единица продукции);

- 4) указание на нормативные документы по пожарной безопасности;

- 5) схему сертификации;

- 6) обязательства заявителя о выполнении правил и условий сертификации.

6. Уполномоченный орган, осуществляющий сертификацию, в течение 30 суток со дня подачи заявки на проведение сертификации направляет заявителю положительное или отрицательное решение по его заявке.

7. Отрицательное решение по заявке на проведение сертификации должно содержать мотивированный отказ в проведении сертификации.

8. Положительное решение по заявке на проведение сертификации должно включать в себя основные условия сертификации, в том числе информацию:

- 1) о схеме сертификации;

- 2) о нормативных документах, на основании которых будет проводиться сертификация соответствия продукции требованиям пожарной безопасности;

- 3) об организации, которая будет проводить анализ состояния производства, если это предусмотрено схемой сертификации;

- 4) о порядке отбора образцов продукции;

- 5) о порядке проведения испытаний образцов продукции;

- 6) о порядке оценки стабильности условий производства;

- 7) о критериях оценки соответствия продукции требованиям пожарной безопасности;

- 8) о необходимости предоставления дополнительных документов, подтверждающих безопасность продукции.

9. Подтверждение соответствия продукции требованиям настоящего Федерального закона включает в себя, если это предусмотрено схемой сертификации:

- 1) отбор контрольных образцов и образцов для испытаний;

- 2) идентификацию продукции;

- 3) испытания образцов продукции в аккредитованной испытательной лаборатории;

4) оценку стабильности условий производства;

5) анализ представленных документов.

10. Отбор образцов продукции (контрольных образцов и образцов для испытаний) проводится в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

11. Допускается в качестве контрольных образцов использовать образцы продукции, подвергшиеся сертификационным испытаниям, если их идентификационные признаки и показатели, проверяемые при сертификации, остались неизменными.

12. Образцы продукции, отобранные для испытаний и в качестве контрольных, должны быть по конструкции, составу и технологии изготовления идентичны продукции, поставляемой потребителю (заказчику).

13. Заявитель (изготовитель, продавец) прилагает к образцам документы, подтверждающие приемку продукции изготовителем (продавцом) и ее соответствие нормативным документам, по которым выпускается продукция (или их копии), а также необходимые технические документы, состав и содержание которых приведены в решении аккредитованного органа по сертификации по заявке на проведение сертификации.

14. После отбора образцов должны быть приняты меры защиты от подмены образцов или ошибок в их идентификации.

15. Контрольные образцы подлежат хранению в течение срока действия сертификата.

16. Идентификацию проводят как при отборе образцов, так и при испытании продукции с целью удостоверения, что представленные образцы действительно относятся к сертифицируемой продукции.

17. Идентификация состоит в сравнении основных характеристик образцов продукции, указанных в заявке на проведение сертификации продукции и технической (сопроводительной) документации на нее, и маркированных характеристик на образце, упаковке (таре) и в сопроводительных документах.

18. При сертификации партии продукции дополнительно проверяется соответствие ее фактического объема заявляемому объему.

19. Результаты идентификации при проведении испытаний отражаются в протоколе испытаний (отчете об испытаниях).

20. Испытания в целях сертификации проводятся по заказу аккредитованного органа по сертификации.

21. Испытания проводятся испытательными лабораториями, прошедшими аккредитацию на право проведения работ.

22. В случае отсутствия испытательной лаборатории, аккредитованной на техническую компетентность и независимость, или значительной ее удаленности, усложняющей транспортирование образцов, увеличивающей стоимость испытаний и удлиняющей сроки их проведения, допускается проведение испытаний в целях сертификации испытательными

лабораториями, аккредитованными только на техническую компетентность, независимыми от изготовителя или потребителя сертифицируемой продукции. Такие испытания проводятся под контролем представителей аккредитованного органа по сертификации. Объективность таких испытаний наряду с испытательной лабораторией обеспечивает аккредитованный орган по сертификации, поручивший испытательной лаборатории их проведение.

23. По результатам испытаний испытательные лаборатории оформляют протоколы испытаний и передают их в аккредитованный орган по сертификации. Копии протоколов испытаний подлежат хранению в испытательной лаборатории в течение срока службы (годности) сертифицированной продукции, но не менее 3 лет после окончания срока действия выданных на их основании сертификатов или решений об отказе в выдаче сертификатов.

24. Протокол испытаний (отчет об испытаниях) должен содержать следующую информацию:

1) обозначение протокола испытаний (отчета об испытаниях), порядковый номер и нумерацию каждой страницы протокола, а также общее количество страниц;

2) сведения об испытательной лаборатории, проводившей испытания;

3) сведения об аккредитованном органе по сертификации, поручившем проведение испытаний;

4) идентификационные сведения о представленной на испытания продукции, в том числе об изготовителе продукции;

5) основание для проведения испытаний;

6) описание программы и методов испытаний или ссылки на стандартные методы испытаний;

7) сведения об отборе образцов;

8) условия проведения испытаний;

9) сведения об использованных средствах измерений и испытательном оборудовании;

10) проверяемые показатели и требования к ним, сведения о нормативных документах, содержащих эти требования;

11) фактические значения показателей испытанных образцов, в том числе промежуточные, в соответствии с необходимыми критериями оценки и с указанием расчетной или фактической погрешности измерений;

12) сведения об испытаниях, выполненных другой испытательной лабораторией;

13) дату выпуска протокола испытаний (отчета об испытаниях).

25. Протокол испытаний (отчет об испытаниях) должен быть подписан всеми лицами, ответственными за их проведение, утвержден руководством аккредитованного органа по сертификации и скреплен печатью испытательной лаборатории. К протоколу испытаний (отчету об испытаниях) прилагается акт отбора образцов со всеми приложениями к нему.

26. Протокол испытаний (отчет об испытаниях) должен включать необходимый объем информации, позволяющей получить аналогичные результаты в случае проведения повторных испытаний. Если результатом какого-либо испытания является качественная оценка соответствия продукции установленному требованию, в протоколе испытаний (отчете об испытаниях) приводится информация, на основании которой получен результат.

27. Не допускаются исправления и изменения в тексте протокола испытаний (отчета об испытаниях) после его выпуска.

28. Не допускается размещение в протоколе испытаний (отчете об испытаниях) общих оценок, рекомендаций и советов по устранению недостатков или совершенствованию испытанных изделий.

29. Протокол испытаний (отчет об испытаниях) распространяется только на образцы, подвергнутые испытаниям.

30. Анализ производства проводится с целью установления необходимых условий для изготовления продукции со стабильными характеристиками, проверяемыми при сертификации.

31. Оценка стабильности условий производства должна выполняться не ранее чем за 12 месяцев до дня выдачи сертификата на основе анализа состояния производства (схемы 2с и 4с) или сертификации производства или системы качества производства (схема 5с).

32. Основанием для проведения анализа состояния производства является решение аккредитованного органа по сертификации. Аккредитованный орган по сертификации может поручить проведение проверки состояния производства организации, имеющей в своем штате экспертов по сертификации данной продукции или экспертов по сертификации производства и систем качества производства. В этом случае оформляется обоснованное письменное поручение аккредитованного органа по сертификации.

33. При проведении анализа состояния производства должны проверяться:

- 1) технологические процессы;
- 2) технологическая документация;
- 3) средства технологического оснащения;
- 4) технологические режимы;
- 5) управление средствами технологического оснащения;
- 6) управление метрологическим оборудованием;
- 7) методики испытаний и измерений;
- 8) порядок проведения контроля сырья и комплектующих изделий;
- 9) порядок проведения контроля продукции в процессе ее производства;
- 10) управление несоответствующей продукцией;
- 11) порядок работы с рекламациями.

34. Недостатки, выявленные в процессе проверки, классифицируются как существенные или несущественные несоответствия.

35. К существенным несоответствиям относятся:

1) отсутствие нормативной и технологической документации на продукцию;

2) отсутствие описания выполняемых операций с указанием средств технологического оснащения, точек и порядка контроля;

3) отсутствие необходимых средств технического оснащения и средств контроля и испытаний;

4) использование средств контроля и испытаний, не прошедших метрологический контроль в установленном порядке и в установленные сроки;

5) отсутствие документированных процедур контроля, обеспечивающих стабильность характеристик продукции, или их невыполнение.

36. Наличие существенных несоответствий свидетельствует о неудовлетворительном состоянии производства.

37. При наличии одного или нескольких существенных несоответствий организация должна провести корректирующие мероприятия в сроки, согласованные с аккредитованным органом по сертификации.

38. Несущественные замечания должны быть устранены не позднее дня проведения очередного инспекционного контроля.

39. По результатам проверки составляется акт о результатах анализа состояния производства сертифицируемой продукции. В акте указываются:

1) результаты проверки;

2) дополнительные материалы, использованные при анализе состояния производства сертифицируемой продукции;

3) общая оценка состояния производства;

4) необходимость и сроки выполнения корректирующих мероприятий.

40. Акт о результатах анализа состояния производства сертифицируемой продукции хранится аккредитованным органом по сертификации, а его копия направляется заявителю (изготовителю, продавцу).

41. Решение о конфиденциальности информации, полученной в ходе проверки, принимает проверяемая организация.

42. Аккредитованный орган по сертификации учитывает результаты анализа состояния производства наряду с протоколом испытаний (отчетом об испытаниях) при принятии решения о возможности и об условиях выдачи сертификата.

43. Аккредитованный орган по сертификации после анализа протокола испытаний (отчета об испытаниях), результатов анализа состояния производства (если это установлено схемой сертификации), других документов о соответствии продукции требованиям пожарной безопасности готовит решение о выдаче (об отказе в выдаче) сертификата.

44. На основании решения о выдаче сертификата соответствия продукции требованиям пожарной безопасности аккредитованный орган по сертификации оформляет сертификат, регистрирует его в едином реестре в установленном порядке и выдает заявителю (изготовителю, продавцу). Сертификат действителен только при наличии регистрационного номера.

45. При отрицательных результатах оценки соответствия продукции установленным требованиям аккредитованный орган по сертификации выдает решение об отказе в выдаче сертификата с указанием причин.

46. Сертификат соответствия продукции требованиям настоящего Федерального закона оформляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

47. Сертификат соответствия продукции требованиям пожарной безопасности может иметь приложение, содержащее перечень конкретных видов и типов продукции, на которые распространяется его действие.

48. Для продукции, выпускаемой серийно, срок действия сертификата соответствия продукции требованиям пожарной безопасности устанавливается для схем:

- 1) 2с - не более 1 года;
- 2) 3с - не более 3 лет;
- 3) 4с и 5с - не более 5 лет.

49. Для продукции, выпускаемой единично или партиями (схемы 6с и 7с), срок действия выданного сертификата соответствия продукции требованиям пожарной безопасности устанавливается до окончания срока годности (службы) указанной продукции, в течение которого изготовитель в соответствии с законодательством Российской Федерации обязуется обеспечивать потребителям возможность использования продукции по назначению. По истечении указанного срока продукция может перестать удовлетворять требованиям пожарной безопасности. Если такой срок изготовителем не установлен, срок действия сертификата составляет 1 год.

50. Для продукции, реализуемой изготовителем в течение срока действия сертификата на серийно выпускаемую продукцию (серийный выпуск), сертификат действителен после ее поставки, продажи в течение срока годности (службы), в течение которого изготовитель в соответствии с законодательством Российской Федерации обязуется обеспечивать потребителям возможность использования продукции по назначению. Если срок изготовителем не установлен, то для данной продукции сертификат действителен в течение 1 года после даты окончания его действия. В течение этих же сроков действителен и сертификат на партию продукции.

51. По истечении срока действия сертификата на серийно выпускаемую продукцию, сертифицированную по схемам 4с и 5с, срок действия сертификата на ту же продукцию может быть продлен по решению аккредитованного органа по сертификации, проводившего предыдущую сертификацию, на основании положительных результатов инспекционного

контроля этой продукции и протокола испытаний (отчета об испытаниях), проведенных с учетом ранее проведенных испытаний по сокращенной программе. Для продления срока действия сертификата соответствия заявитель направляет в аккредитованный орган по сертификации запрос о продлении срока действия сертификата соответствия, содержащий заявление о том, что с момента проведения инспекционного контроля изменения в рецептуру и процесс изготовления сертифицированной продукции, влияющие на ее безопасность, не вносились. К запросу должен быть приложен оригинал ранее выданного сертификата соответствия.

52. При внесении изменений в конструкцию (состав) продукции или технологию ее производства изготовитель должен известить об этом аккредитованный орган по сертификации, выдавший сертификат. Аккредитованный орган по сертификации принимает решение о распространении действия сертификата на модернизированную продукцию или о необходимости проведения новых испытаний или дополнительной оценки производства этой продукции.

53. Инспекционный контроль за сертифицированной продукцией осуществляют аккредитованные органы по сертификации, проводившие ее сертификацию, с привлечением при необходимости представителей испытательной лаборатории, проводившей испытания. Инспекционный контроль проводится в форме периодических и внеплановых проверок, обеспечивающих получение информации о сертифицированной продукции в виде результатов испытаний и анализа состояния производства, о соблюдении условий и правил применения сертификата и знака обращения на рынке в целях подтверждения того, что продукция в течение времени действия сертификата продолжает соответствовать требованиям пожарной безопасности.

54. Инспекционный контроль за сертифицированной продукцией проводится при сроке действия сертификата более 1 года:

- 1) не более одного раза за период действия сертификата, выданного на срок до 2 лет включительно;
- 2) не менее двух раз за период действия сертификата, выданного на срок от 2 до 4 лет включительно;
- 3) не менее трех раз за период действия сертификата, выданного на срок более 4 лет.

55. Критериями для определения периодичности и объема инспекционного контроля являются степень потенциальной опасности продукции, результаты проведенной сертификации продукции, стабильность производства, объем выпуска продукции, наличие сертифицированной системы качества производства и стоимость проведения инспекционного контроля.

56. Объем, периодичность, содержание и порядок проведения инспекционного контроля устанавливаются в решении аккредитованного органа по сертификации о выдаче сертификата.

57. Внеплановый инспекционный контроль проводится в случае поступления информации о претензиях к безопасности продукции от потребителей, торговых организаций, а также от органов, осуществляющих общественный или государственный контроль за качеством продукции, на которую выдан сертификат.

58. Инспекционный контроль, как правило, включает в себя:

- 1) анализ материалов сертификации продукции;
- 2) анализ поступающей информации о сертифицированной продукции;
- 3) проверку соответствия документов на сертифицированную продукцию требованиям настоящего Федерального закона;
- 4) отбор и идентификацию образцов, проведение испытаний образцов и анализ полученных результатов;
- 5) проверку состояния производства, если это предусмотрено схемой сертификации;
- 6) анализ результатов и решений, принятых по результатам контроля;
- 7) проверку корректирующих мероприятий по устранению ранее выявленных несоответствий;
- 8) проверку правильности маркировки продукции знаком обращения продукции на рынке;
- 9) анализ рекламаций на сертифицированную продукцию.

59. Содержание, объем и порядок проведения испытаний при проведении инспекционного контроля определяет аккредитованный орган по сертификации, проводящий контроль.

60. В качестве результатов испытаний, подтверждающих соответствие продукции установленным требованиям, допускается использование протоколов периодических испытаний, проведенных или организованных изготовителем, а также испытаний, проведенных или организованных изготовителем в присутствии представителя аккредитованного органа по сертификации по разработанной им программе и с соблюдением условий, необходимых для обеспечения достоверности результатов.

61. В случае получения отрицательных результатов при испытаниях, проведенных или организованных изготовителем в присутствии представителя аккредитованного органа по сертификации, должны быть проведены повторные испытания вновь отобранных образцов аккредитованной испытательной лабораторией. Результаты повторных испытаний считаются окончательными и распространяются на всю сертифицированную продукцию.

62. Инспекционные испытания продукции, сертифицированной в соответствии со схемой Зс, проводятся только аккредитованными испытательными лабораториями.

63. Внеплановую инспекционную проверку производства проводят при наличии информации о нарушениях настоящего Федерального закона.

64. Результаты инспекционного контроля оформляются актом о проведении инспекционного контроля.

65. В акте о проведении инспекционного контроля делается заключение о соответствии продукции требованиям настоящего Федерального закона, стабильности их выполнения и возможности сохранения действия выданного сертификата или о приостановлении (об отмене) действия сертификата.

66. При проведении корректирующих мероприятий аккредитованный орган по сертификации:

1) приостанавливает действие сертификата соответствия требованиям настоящего Федерального закона;

2) информирует в установленном порядке органы государственного контроля (надзора) о приостановлении или прекращении действия сертификата соответствия требованиям настоящего Федерального закона;

3) устанавливает срок выполнения изготовителем (продавцом) корректирующих мероприятий;

4) контролирует выполнение изготовителем (продавцом) корректирующих мероприятий.

67. После того как корректирующие мероприятия выполнены и их результаты признаны удовлетворительными, аккредитованный орган по сертификации возобновляет действие сертификата.

68. В случае невыполнения изготовителем (продавцом) корректирующих мероприятий или в случае их неэффективности аккредитованный орган по сертификации прекращает действие сертификата и выдает держателю сертификата решение об отмене действия сертификата.

69. Основаниями для рассмотрения вопроса о прекращении действия сертификата могут являться:

1) изменение конструкции (состава) и комплектности продукции;

2) изменение организации и (или) технологии производства;

3) изменение (невыполнение) требований технологии, методов контроля и испытаний, системы обеспечения качества;

4) сообщения органов государственной власти или обществ потребителей о несоответствии продукции требованиям, контролируемым при сертификации;

5) материалы дознаний по пожарам, результаты проверок, осуществляемых органами государственного пожарного надзора и другими надзорными органами;

6) отрицательные результаты инспекционного контроля сертифицированной продукции;

7) отказ от проведения или непредоставление возможности проведения инспекционного контроля сертифицированной продукции в сроки, установленные аккредитованным органом по сертификации;

8) реорганизация юридического лица, в том числе преобразование (изменение организационно-правовой формы).

70. В случае, если путем корректирующих мероприятий, согласованных с аккредитованным органом по сертификации, изготовитель (продавец) может устранить обнаруженные причины несоответствия продукции требованиям настоящего Федерального закона и подтвердить устранение данного несоответствия без повторных испытаний в аккредитованной испытательной лаборатории, действие сертификата приостанавливается. Если изготовитель (продавец) не может устранить причины несоответствия продукции требованиям настоящего Федерального закона, действие сертификата прекращается. Сертификат исключается из единого реестра, изготовитель (продавец) обязан вернуть сертификат в аккредитованный орган по сертификации, выдавший сертификат.

71. В случае, если аккредитованный орган по сертификации принимает решение о приостановлении действия сертификата, он указывает в решении выявленные недостатки и устанавливает сроки их устранения.

72. Прекращение действия и изъятие сертификата оформляются решением аккредитованного органа по сертификации.

73. Решение о приостановлении действия или о прекращении действия сертификата вручается под расписку или высылается по почте изготовителю (продавцу) в течение 7 дней.

74. Повторное представление на сертификацию продукции осуществляется в общем порядке.

Статья 148. Дополнительные требования, учитываемые при аккредитации органов по сертификации, испытательных лабораторий (центров)

1. Организация, претендующая на аккредитацию в качестве испытательной лаборатории, осуществляющей сертификацию, должна быть оснащена собственным оборудованием, средствами измерений, а также расходными материалами (химическими реактивами и веществами) для правильного проведения испытаний. Испытательное оборудование, средства измерений должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, методики измерений должны отвечать требованиям нормативных документов на методы испытаний. Использование испытательной лабораторией испытательного оборудования и средств измерений, не принадлежащих данной испытательной лаборатории, допускается в случае, если:

1) используется дорогостоящее оборудование или оборудование, не имеющее широкого распространения или требующее регулярного квалифицированного обслуживания;

2) оборудование испытательной лабораторией используется нерегулярно. Объем работ, выполняемых с помощью такого оборудования, не должен превышать 10 процентов от общего числа работ, проведенных за год;

3) собственное оборудование испытательной лаборатории в период проведения испытаний временно неисправно или находится в стадии прохождения им аттестации или проверки.

2. Оборудование должно быть учтено в соответствующих документах лаборатории в соответствии с требованиями правил аккредитации, и лаборатория должна иметь письменное согласие владельца оборудования (договор аренды, соглашение о сотрудничестве и другие документы) на предоставление его для проведения испытаний в необходимое время, а также на обеспечение его пригодности для этих целей и возможность контроля его состояния.

3. Оборудование и средства измерения, не принадлежащие испытательной лаборатории, могут использоваться только при условии, что такое оборудование аттестовано и средства измерений проверены в установленном порядке.

4. Организация, претендующая на аккредитацию в качестве органа по сертификации на соответствие требованиям настоящего Федерального закона, может быть аккредитована, если в составе этой организации имеются аккредитованная лаборатория с аналогичной областью аккредитации.

Статья 149. Особенности подтверждения соответствия веществ и материалов требованиям пожарной безопасности

Подтверждение соответствия веществ и материалов требованиям настоящего Федерального закона проводится путем декларирования их соответствия или обязательной сертификации с обязательным приложением протокола испытаний с указанием значений показателей, установленных настоящим Федеральным законом, к документам, подтверждающим соответствие веществ и материалов.

Статья 150. Особенности подтверждения соответствия средств огнезащиты

1. Подтверждение соответствия средств огнезащиты осуществляется в форме сертификации.

2. Для проведения сертификации заявитель представляет в аккредитованный орган по сертификации сопроводительные документы, в которых должны быть указаны основные показатели, область и способы применения средств огнезащиты.

3. Протоколы испытаний испытательных лабораторий должны содержать значения показателей характеризующих огнезащитную

эффективность средств огнезащиты, в том числе различные варианты их применения, описанные в сопроводительных документах.

4. В сертификате в графе "Наименование", предусмотренной бланком сертификата, должны быть отражены следующие специальные характеристики средств огнезащиты:

- 1) наименования средств огнезащиты;
- 2) значение огнезащитной эффективности, установленное при испытаниях;
- 3) виды, марки, толщина слоев грунтовых, декоративных или атмосфероустойчивых покрытий, используемых в комбинации с данными средствами огнезащиты при сертификационных испытаниях;
- 4) толщина огнезащитного покрытия средств огнезащиты для установленной огнезащитной эффективности.

5. Маркировка средств огнезащиты, наносимая производителями на продукцию, может содержать только сведения, подтвержденные при сертификации.

**Постановление Правительство Российской Федерации о требованиях к
региональным и муниципальным программам в области
энергосбережения и повышения энергетической эффективности от 31
декабря 2009 г. N 1225**

В соответствии со статьей 14 Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить, что региональные и муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности (далее - программы) должны содержать:

перечень целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности согласно приложению N 1;

перечень и сроки выполнения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, проведение которых возможно с использованием внебюджетных средств, полученных также с применением регулируемых цен (тарифов), согласно приложению N 2.

2. Установить, что Министерство регионального развития Российской Федерации осуществляет методическое обеспечение разработки и реализации программ.

3. Министерству регионального развития Российской Федерации в 2-месячный срок утвердить методику расчета значений целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в том числе в сопоставимых условиях.

4. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления ежегодно проводить корректировку планируемых значений целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности программ с учетом фактически достигнутых результатов реализации программ и изменения социально-экономической ситуации.

5. Установить, что планируемые и фактически достигнутые в ходе реализации программ значения целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности рассчитываются для каждого года на протяжении всего срока реализации программ.

Целевые показатели в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, предусматриваемые в программах, отражающие динамику (изменение) показателей, рассчитываются по отношению к значениям соответствующих показателей в году, предшествующем году начала реализации программ, а целевые показатели, отражающие оснащенность приборами учета энергетических ресурсов, рассчитываются в отношении объектов, подключенных к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) системам централизованного газоснабжения.

При расчете значений целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сопоставимых условиях должно учитываться в том числе изменение структуры и объемов потребления энергетических ресурсов, не связанных с проведением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, изменением численности населения субъекта Российской Федерации и муниципального образования.

Председатель Правительства
Российской Федерации
В.ПУТИН

Полный текст постановления Вы можете скачать по ссылке <http://tsg-rf.ru/library/1180>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ «Об утверждении стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2010 год» от 26 января 2010 г. N 56-ПП

В целях реализации положений Закона города Москвы от 1 ноября 2006 г. N 54 "О стандартах города Москвы, применяемых при определении прав граждан на предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг" Правительство Москвы постановляет:

1. 1. Утвердить и ввести в действие стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг, используемый для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, на 2010 год:
 - 1.1. Для одиноко проживающего гражданина в размере 1 876 рублей 77 копеек в месяц.
 - 1.2. Для семьи, состоящей из двух человек, в размере 1 523 рублей 04 копеек в месяц на каждого члена семьи.
 - 1.3. Для семьи, состоящей из трех и более человек, в размере 1 438 рублей 92 копеек в месяц на каждого члена семьи.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

Мэр Москвы Ю.М.Лужков

РАЗДЕЛ IV. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

**Общее имущество дома используется по согласию всех собственников
(подготовлено Клерк.ру)**

ФАС Поволжского округа в Постановлении от 15 декабря 2009 г. по делу N А65-7434/2009 указал, что стена жилого дома является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, владение, пользование и распоряжение которой, должно осуществляться по соглашению всех ее участников.

Единоличное решение одного из собственников по распоряжению общим имуществом при отсутствии согласия других собственников общей долевой собственности нарушает права и законные интересы последних. Пользование ответчиком общим имуществом многоквартирного жилого дома без установленных законом либо сделкой оснований порождает внедоговорные обязательства вследствие неосновательного обогащения.

**Федеральный арбитражный суд Поволжского округа
П о с т а н о в л е н и е**

№ А65-7434/2009
(извлечение)

15.12.2009

Резолютивная часть постановления объявлена 08 декабря 2009 года.

Полный текст постановления изготовлен 15 декабря 2009 года.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа, рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Дмитриевой Татьяны Владиславовны, г. Казань, на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.06.2009 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2009 по делу N А65-7434/2009 по исковому заявлению товарищества собственников жилья "Эверест", г. Казань, к индивидуальному предпринимателю Дмитриевой Татьяне Владиславовне, г. Казань, с привлечением к участию в деле в качестве третьего лица - открытого акционерного общества "Завод железобетонных изделий N 3", г. Казань, о взыскании 107 554 руб.,

установил:

товарищество собственников жилья "Эверест" (далее - ТСЖ "Эверест", истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), к индивидуальному предпринимателю Дмитриевой Татьяне Владиславовне (далее - ИП Дмитриева Т.В., ответчик, заявитель жалобы) о взыскании 93 892 руб. 68 коп. неосновательного обогащения за период с 14.11.2008 по 28.02.2009, стоимости демонтажа

рекламной конструкции в сумме 8000 руб., стоимости хранения рекламной конструкции с 28.02.2009 по 20.05.2009 в размере 539 руб. 46 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 28.02.2009 по 20.05.2009 в сумме 3301 руб. 32 коп., а также 10 000 руб. расходов по оплате услуг представителя.

Иск мотивирован неправомерным размещением ответчиком на стене жилого дома N 31 по ул. Гвардейской г. Казани рекламной конструкции и отсутствием оплаты за ее использование.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 07.04.2009 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено открытое акционерное общество "Завод железобетонных изделий N 3" (далее - ОАО "Завод ЖБИ-3", третье лицо).

Решением от 01.06.2009, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2009, производство по делу в части требования о взыскании 539 руб. 46 коп. стоимости хранения рекламной конструкции прекращено на основании пункта 4 части 1 статьи 150 АПК РФ в связи с принятием судом отказа истца от иска в этой части. В остальной части исковые требования удовлетворены частично. С ИП Дмитриевой Т.В. в пользу ТСЖ "Эверест" взысканы 93 892 руб. 68 коп. неосновательного обогащения за период с 14.11.2008 по 28.02.2009, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 28.02.2009 по 20.05.2009 исходя из ставки 12% годовых в сумме 3301 руб. 32 коп., стоимость демонтажа конструкции в размере 8000 руб., расходы по оплате услуг представителя в сумме 3000 руб., а также 3603 руб. 68 коп. расходов по государственной пошлине. В остальной части в иске отказано.

Ответчик, не согласившись с принятыми по делу решением суда первой инстанции и постановлением апелляционного суда, обратился в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа с кассационной жалобой, в которой просит их отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

В обоснование жалобы заявитель указывает на неправильное применение судами норм материального права и на несоответствие выводов, изложенных в обжалуемых судебных актах, обстоятельствам дела.

По мнению заявителя, суд неправомерно признал договор от 14.11.2008 N 12/1-2008, заключенный между ответчиком и третьим лицом, ничтожным, так как у третьего лица, как у собственника помещений в доме, имелось право по владению и пользованию частью стены дома, пропорционально его доле, а поэтому сделка по распоряжению имуществом одним участником долевой собственности с превышением своей доли на общее имущество, является оспоримой. Также заявитель указал, что судом первой инстанции неправильно был определен размер неосновательного обогащения ответчика. Истец, по мнению заявителя, вправе был требовать с

ответчика возврата именно суммы обогащения, то есть заработанных денег, а не тех сумм, которые ответчик или истец могли бы при определенных обстоятельствах заработать. Неосновательным обогащением, как считает заявитель, можно считать сумму (доходы), полученную ответчиком за размещение рекламы за минусом расходов, которые были произведены для получения данных доходов, то есть - 32 300 руб.

В судебном заседании ответчик и его представитель доводы жалобы поддержали.

Представитель истца просил обжалуемые судебные акты оставить без изменений, кассационную жалобу - без удовлетворения.

ОАО "Завод ЖБИ-3", извещенное о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание явку своего представителя не обеспечило, в связи с чем на основании статьи 284 АПК РФ дело рассмотрено в отсутствие его представителя.

Проверив законность обжалуемых судебных актов, правильность применения норм материального и процессуального права в пределах, установленных статьей 286 АПК РФ, обсудив доводы кассационной жалобы, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены или изменения решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.06.2009 и постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2009 в силу следующих обстоятельств.

Как следует из материалов дела и установлено судами нижестоящих инстанций, между ОАО "Завод ЖБИ-3" (застройщик) и ТСЖ "Эверест" (эксплуатирующая организация) 01.10.2008 был заключен договор передачи первой очереди многоквартирного дома № 31 по ул. Гвардейской Советского района г. Казани ТСЖ "Эверест".

В договоре стороны установили, что в связи с завершением строительства первой очереди шестидесяти четырех квартирного жилого дома № 31 по ул. Гвардейской Советского района г. Казани, строительство которого велось за счет средств застройщика и привлеченных средств дольщиков, передающая сторона, являющаяся заказчиком строительства, передает, а эксплуатирующая организация принимает в управление жилой дом, а также внутренние и наружные инженерные сети и оборудование согласно приложению № 1. Право общей долевой собственности домовладельцев на имущество, обслуживающее более одного домовладельца (инженерное оборудование внутри дома, вокруг дома, межэтажные лестничные клетки, лестницы, крыши, чердак, ограждающие и несущие конструкции) возникает у домовладельцев с момента подписания настоящего договора.

Во исполнение договора застройщик по акту приема-передачи передал, а эксплуатирующая организация приняла первую очередь вышеуказанного жилого дома со всеми находящимися в нем встроенным оборудованием и инженерными коммуникациями, приборами.

Согласно протоколу общего собрания участников ТСЖ "Эверест" от 20.06.2008 N 1 и уставу, товарищество создано по инициативе собственников жилых помещений в жилом доме, расположенном по адресу: г. Казань, ул. Гвардейская, дом N 31, является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений в доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом.

Пунктом 4.3. устава предусмотрено, что к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ "Эверест" относится принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в доме.

Однако, как следует из материалов дела, между ОАО "Завод ЖБИ-3" (балансодержатель) и ИП Дмитриевой Т.В. (рекламораспространитель) 14.11.2008 был заключен договор N 12/1-2008 на размещение рекламных конструкций, по условиям которого балансодержатель обязуется предоставить рекламораспространителю услуги по обеспечению возможности размещения на стене здания, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Аделя Кутуя, правый боковой фасад (со стороны ул. Аделя Кутуя), средства наружной рекламы и информации (далее - рекламоноситель), а рекламораспространитель обязуется принять и оплатить оказанные балансодержателем услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором.

Истец направил в адрес ответчика письмо от 21.01.2009 N 7, в котором сообщил, что с 01.10.2008 жилой дом по ул. Гвардейской, дом N 31, передан от застройщика - ОАО "Завод ЖБИ-3" к собственнику - ТСЖ "Эверест". На правах собственника истец известил о прекращении договора от 14.11.2008 N 12/1-2008, предложил самостоятельно снять установленный рекламный баннер до 31.01.2009. В данном письме истец также указал, что в ином случае снятие рекламного баннера будет произведено за счет ТСЖ "Эверест" с последующим предъявлением расходов по снятию и хранению.

В связи с тем, что направленная истцом в адрес ответчика претензия от 13.03.2009 с требованием об оплате за размещение рекламного баннера, а также о возмещении сумм расходов по демонтажу рекламной конструкции и хранению рекламного баннера была оставлена без ответа и удовлетворения, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав материалы дела и оценив имеющиеся в деле доказательства, приняв решение о частичном удовлетворении исковых требований, суды правомерно руководствовались положениями статей 246, 247, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьями 36, 44 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и обоснованно исходили из того, что стена жилого дома является общей

долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, владение, пользование и распоряжение которой, должно осуществляться по соглашению всех ее участников.

Доказательства принятия собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Казань, ул. Гвардейская, дом № 31, решения о передаче ответчику или третьему лицу прав на использование части стены дома в материалах дела отсутствуют.

При таких обстоятельствах суд обоснованно пришел к выводу о том, что в силу статьи 168 ГК РФ, заключенный ответчиком и третьим лицом договор на размещение рекламных конструкций от 14.11.2008 № 12/1-2008 является ничтожной сделкой.

Как правильно отмечено судами, единоличное решение одного из собственников по распоряжению общим имуществом при отсутствии согласия других собственников общей долевой собственности нарушает права и законные интересы последних.

Довод заявителя жалобы о том, что заключенный ответчиком и третьим лицом договор от 14.11.2008 № 12/1-2008 является оспоримой сделкой, был предметом рассмотрения апелляционного суда, правомерно отклонен, поскольку данный договор заключен в нарушение требований ГК РФ и ЖК РФ, следовательно, является ничтожной сделкой.

Пользование ответчиком общим имуществом многоквартирного жилого дома без установленных законом либо сделкой оснований порождает внедоговорные обязательства вследствие неосновательного обогащения.

Таким образом, исходя из положений статей 395, 1102, 1105, пункта 2 статьи 1107 ГК РФ, проверив расчет исковых требований, суды пришли к обоснованному выводу о необходимости взыскания с ответчика сумм неосновательного обогащения в размере 93 892 руб. 68 коп. и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 3301 руб. 32 коп.

Довод заявителя жалобы о неправильном определении судом первой инстанции размера неосновательного обогащения также был предметом оценки апелляционного суда и правомерно признан несостоятельным, так как требование о взыскании суммы доходов, извлеченных ответчиком из неосновательно полученного имущества (в данном случае доходов от оказания третьим лицам услуг по размещению рекламы), в порядке пункта 1 статьи 1107 ГК РФ в рамках настоящего дела истцом не заявлялось и судом не рассматривалось.

Учитывая, что факт противоправных действий ответчика по размещению рекламной конструкции, наличие у истца расходов по демонтажу данной конструкции в сумме 8000 руб., причинная связь между противоправными действиями ответчика и образовавшимися у истца расходами, подтверждаются материалами дела, также суды правильно со ссылкой на пункт 1 статьи 15 ГК РФ пришли к выводу об удовлетворении иска в указанной части.

Доводы кассационной жалобы по существу повторяют доводы ответчика, приведенные им в апелляционной жалобе, которым уже дана надлежащая правовая оценка, направлены на переоценку фактических обстоятельств и доказательств, исследованных судами и получивших соответствующую оценку, изменение которой судом кассационной инстанции нормами главы 35 АПК РФ не предусмотрено.

Обжалуемые судебные акты являются законными и обоснованными, принятыми по всесторонне и полно исследованным обстоятельствам дела. Нормы материального и процессуального права применены судами правильно. Оснований к отмене принятых по делу судебных актов, предусмотренных статьей 288 АПК РФ, у суда кассационной инстанции не имеется.

Согласно статье 110 АПК РФ расходы по государственной пошлине по кассационной жалобе подлежат отнесению на заявителя жалобы.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Поволжского округа

постановил:

решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.06.2009 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2009 по делу N А65-7434/2009 оставить без изменений, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

**Пользователь обязан нести расходы по содержанию общего имущества
(подготовлено Клерк.ру)**

ФАС Поволжского округа в Постановлении от 28 сентября 2009 г. по делу N А57-4406/2009 отклонил довод о том, что общество, не являющееся собственником, не обязано нести расходы по содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме.

ФАС пояснил, что гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Поэтому, несмотря на то, что оспариваемое нежилое помещение находится в безвозмездном пользовании у ответчика, не освобождает последнего от обязанности оплатить расходы по содержанию общего имущества.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа
П о с т а н о в л е н и е

№ А57-4406/2009

28.09.2009

(извлечение)

Резолютивная часть постановления объявлена 22 сентября 2009 года. Полный текст постановления изготовлен 28 сентября 2009 года. Федеральный арбитражный суд Поволжского округа, рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Хлебный мир", г. Саратов, на постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2009 по делу N А57-4406/2009 по исковому заявлению Союза товариществ собственников жилья "Волга", г. Саратов, к обществу с ограниченной ответственностью "Хлебный мир", г. Саратов, о взыскании 166 609 руб. 83 коп.,

установил:

Союз товариществ собственников жилья "Волга" (далее - Союз, истец) обратился в Арбитражный суд Саратовской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Хлебный мир" (далее - Общество, ответчик) о взыскании 166 609 руб. 83 коп., в том числе 144 908 руб. 28 коп. задолженности по оплате оказанных услуг по договору на техническое обслуживание, санитарное содержание и ремонт общего имущества жилого дома от 27.12.2005 N 159, 21 701 руб. 55 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами на основании статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за период с 25.03.2006 по 25.03.2009.

Решением от 25.05.2009 Арбитражного суда Саратовской области в удовлетворении иска отказано, с истца в пользу ответчика взыскано 10 000 руб. в возмещение расходов на оплату услуг представителя.

До рассмотрения апелляционной жалобы по существу от Союза поступило ходатайство об отказе от исковых требований в части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 25.03.2006 по 25.03.2009 в сумме 1569 руб. 84 коп.

В соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации частичный отказ от иска принят арбитражным судом, поскольку он не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2009 решение от 25.05.2009 Арбитражного суда Саратовской области отменено. С Общества в пользу Союза взысканы задолженность за техническое обслуживание по договору от 27.12.2005 N 159 в размере 144 908

руб. 28 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 25.04.2006 по 25.03.2009 в размере 20 131 руб. 71 коп.

В части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 25.03.2006 по 25.03.2009 в размере 1569 руб. 84 коп. производство по делу прекращено.

В кассационной жалобе Общество просит об отмене постановления апелляционной инстанции, оставив в силе решение суда первой инстанции. По мнению заявителя жалобы, судом апелляционной инстанции неправильно применены нормы материального права. Лицо, не являющееся собственником, не обязано нести расходы по содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме. Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту произведен неверно.

Проверив материалы дела, выслушав представителя ответчика, обсудив доводы кассационной жалобы, суд кассационной инстанции для ее удовлетворения оснований не находит.

Как усматривается из материалов дела, Союз (исполнитель) и Общество (заказчик) заключили договор на техническое обслуживание, санитарное содержание и ремонт общего имущества жилого дома от 27.12.2005 N 159, по условиям которого заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию, принадлежащего заказчику на праве общей долевой собственности имущества жилого дома (общих помещений дома, механического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося за пределами или внутри нежилого помещения), обслуживающего более одного помещения, расположенного по адресу: г. Саратов, п. Дачный, ул. Мелиораторов, д. 20, с 01.07.2005.

Пунктом 4.6 договора предусмотрена обязанность заказчика своевременно оплачивать работы, предусмотренные договором. Согласно приложению N 1 к договору стоимость текущего ремонта и содержания жилья составляет 4025 руб. 23 коп. и складывается из тарифов, утвержденных постановлением Саратовской городской Думы от 04.02.2005 N 55-527. В соответствии с пунктом 6.5 договора установлено, что в случае просрочки платы за жилье с заказчика взимается пеня в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Поскольку ответчик не оплатил оказанные ему услуги и выполненные работы, истец обратился в суд с настоящим исковым заявлением. Арбитражный суд апелляционной инстанции, удовлетворяя исковые требования, правомерно исходил из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 779 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Таким образом, фактическое оказание исполнителем услуг влечет за собой встречную обязанность заказчика по их оплате.

Разрешая спор, суд установил, что истец в период с 31.03.2006 по 25.03.2009 выполнил работы по техническому обслуживанию и санитарному содержанию по договору от 27.12.2005 N 159 на общую сумму 144 908 руб. 28 коп., в подтверждение были представлены акты от 31.03.2006 N 16, от 30.04.2006 N 96, от 31.05.2006 N 154, от 30.06.2006 N 198, от 31.07.2006 N 306, от 31.08.2006 N 401, от 30.09.2006 N 549, от 31.10.2006 N 723, от 31.12.2006 N 801. Факт оказания услуг по договору от 27.12.2005 N 159 в период с 31.03.2006 по 25.03.2009 ответчиком не оспаривается.

Довод заявителя жалобы о том, что Общество, не являющееся собственником, не обязано нести расходы по содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме, подлежит отклонению.

На основании договора безвозмездного пользования нежилых помещений от 29.03.2004, заключенного между Обществом (ссудополучатель) и гражданкой Алексенко Еленой Владимировной (ссудодатель), ссудополучателю передано в безвозмездное временное пользование нежилое помещение общей площадью 491,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Саратов, п. Дачный, ул. Мелиораторов, д. 20, для пользования под пекарню. Право передачи указанного нежилого помещения принадлежит ссудодателю на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости от 01.03.2004, выданного Саратовской областной регистрационной палатой, договора купли-продажи нежилого помещения, зарегистрированного от 01.03.2004.

Пунктом 2.2. договора безвозмездного пользования нежилых помещений от 29.03.2004 предусмотрена обязанность ссудополучателя нести все расходы по содержанию имущества.

В силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Пунктом 4.6 договора от 27.12.2005 N 159 ответчик обязан своевременно оплачивать работы, предусмотренные данным договором. Следовательно, требования истца являются обоснованными, и суд апелляционной инстанции сделал правильный вывод о том, что несмотря на то, что оспариваемое нежилое помещение находится в безвозмездном пользовании у ответчика, не освобождает последнего от обязанности оплатить расходы по содержанию общего имущества.

Утверждение заявителя жалобы о том, что расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту, является неверным, не подтверждено материалами дела. Согласно приложению N 1 к договору от 27.12.2005 N 159 стоимость

текущего ремонта и содержания жилья составляет 4025 руб. 23 коп. и складывается из тарифов, утвержденных постановлением Саратовской городской Думы от 04.02.2005 N 55-527. Площадь помещения, занимаемого ответчиком, определена договором от 27.12.2005 N 159 и составляет 683,4 кв.м.

Таким образом, расчет стоимости оказанных истцом услуг представлен в соответствии с условиями договора. Расчет суммы задолженности за период с 31.03.2006 по 25.03.2009 и расчет суммы процентов за период с 25.04.2006 по 25.03.2009 судом проверены и признаны правильными.

Правовых оснований к отмене или изменению постановления апелляционной инстанции не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Поволжского округа

постановил:

постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2009 по делу N А57-4406/2009 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

РАЗДЕЛ V. СТАТЬИ И ПУБЛИКАЦИИ

Позиция Ассоциации ТСЖ и ЖСК в отношении деятельности по обеспечению коммунальными услугами

Основные тезисы:

- Управляющая организация (УК, ТСЖ, ЖСК) не является исполнителем коммунальных услуг, за исключением тех случаев, когда в их пользовании имеются объекты коммунальной инфраструктуры и (или) соответствующее инженерное оборудование, позволяющее оказывать коммунальные услуги посредством приобретения ресурсов и их преобразования или выработки (индивидуальный тепловой пункт, крышная газовая котельная, индивидуальная водо-скважина с насосом и т.п.);
- Обеспечение предоставления коммунальных услуг (ч. 1 ст. 161 ЖК РФ) не является предоставлением коммунальных услуг (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ). Норма ч. 2 ст. 162 ЖК РФ применима лишь в вышеупомянутых ограниченных случаях и поэтому в действующей редакции является несостоятельной.
- Деятельность по обеспечению предоставления коммунальных услуг, осуществляемая управляющими организациями (УК, ТСЖ, ЖСК), не является обязательным элементом самой предоставляемой коммунальной услуги, так как: 1) в случае выбора собственниками непосредственного способа управления многоквартирным домом данный вид деятельности отсутствует; 2) Эта деятельность отсутствует и в случае электро- и газоснабжения, то есть когда потребители непосредственно оплачивают получаемые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям. Следовательно, деятельность по обеспечению коммунальными услугами является составляющим компонентом управления многоквартирным домом и определяется в случае с управляющей компанией - договором управления общим имуществом многоквартирного дома, в случае с товариществом собственников жилья - уставом ТСЖ;
- Стоимость функций, связанных с обеспечением коммунальными услугами не входит в тариф на коммунальные услуги.

Вывод:

- Деятельность по обеспечению предоставления коммунальных услуг не является обязательной с точки зрения ресурсоснабжающей организации (РСО), следовательно РСО не вправе настаивать на этом компоненте услуги по управлению, так как это лежит вне компетенции ресурсоснабжающей организации;
- Деятельность по обеспечению предоставления коммунальных услуг для ТСЖ (ЖСК) является уставной обязанностью, а для управляющей организации – предметом договора между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией.

Обоснование:

В состав жилищно-коммунальных услуг входит: 1) Управление, содержание и ремонт; 2) Коммунальные услуги; 3) Иные услуги (услуги связи, запирающие устройства, охрана, видеонаблюдение и пр.)

В свою очередь управление содержит: 1) организацию содержания и ремонта и предоставление иных услуг; 2) обеспечение предоставления коммунальных услуг.

Тариф на коммунальные услуги содержит: 1) генерацию (производство); 2) транспортировку (доставку).

При этом в тарифе **не учтены затраты на обеспечение предоставления коммунальных услуг**, следовательно обеспечение коммунальными услугами **не является** составляющей «коммунальной услуги», т.е. не входит в коммунальные услуги.

Из этого следует, что управляющие организации **не являются исполнителем** коммунальных услуг.

Плата за обеспечение предоставления коммунальных услуга находится в составе услуги управления, поскольку управление предусматривает 3 компонента, включающие «обеспечение предоставления КУ».

Следовательно, обеспечение предоставления коммунальных услуг – либо предмет уставной деятельности, либо предмет договора на управление. А состав работ по управлению и их стоимость определяется и утверждается общим собранием собственников.

Пример: собственники решили:

1-й вариант:

Выбрать непосредственный способ управления (НСУ). В таком случае, они берут на себя задачи по управлению и содержанию, ремонт, обеспечение коммунальными услугами и прочие.

Как правило, на содержание и ремонт заключается договор с подрядной организацией, и позиция «обеспечение предоставления коммунальных услуг» сводится к надлежащему содержанию общего имущества данной подрядной организацией.

2-й вариант:

Выбирают управляющую компанию, либо создают ТСЖ.

При этом данная управляющая компания либо ТСЖ «обеспечивают» многоквартирный дом, осуществляя функции содержания общего имущества, а также заключая договоры и выполняя сбор и перечисление коммунальных платежей.

Вопрос: а кто же при этом отвечает за состояние инженерных систем, посредством которых обеспечиваются коммунальные услуги?

Ответ:

- в случае НСУ – подрядная организация;
- в случае ТСЖ или УК – эти управляющие организации.

Вопрос: каким образом?

Ответ: выполнением работ по содержанию и ремонту.

Вопрос: за какие средства?

Ответ: за оплату в составе работ по содержанию и ремонту.

Вопрос: чем регламентируется? Не правилами ли предоставления коммунальных услуг граждан?

Ответ: нет. Регламентируется Правилами содержания ОИ МКД (ПП 491) и Правилами и нормами эксплуатации (Р-е Росстроя № 170) и региональными нормативами типа ЖНМ (Москва)

Резюме:

На сегодняшний день раздел работ по управлению «обеспечение предоставления коммунальных услуг» не является коммунальной услугой.

Таковой коммунальная услуга, предоставленная (т.е. исполненная) управляющей организацией (УК либо ТСЖ) может считаться только в том случае, если в составе объектов ОИ МКД имеется объект коммунальной инфраструктуры либо соответствующее инженерное оборудование,

позволяющее оказывать КУ посредством приобретения одних ресурсов путем их преобразования или выработки: ИТП, крышная газовая котельная, индивидуальная водо-скважина с насосом и т.п.)

Соответственно, если мы хотим рассматривать элемент «обеспечение» в составе КУ, то необходимо в тариф заложить стоимость за этот компонент КУ и выделить его для исполнителя этого компонента в натуральном денежном выражении.

Для справки: а что же представляет собой сегодня данный компонент «обеспечение»?

Ответ: данный компонент, включенный в состав работ по управлению, представляет собой: заключение договоров с РСО, учет объема потребления (при наличии приборов учета), сбор денежных средств в пользу РСО, перечисление этих денежных средств РСО независимо от полноты сбора, проведение работы с неплательщиками в пользу РСО, покрытие убытков от платежей за счет других статей расходов по управлению (содержание и ремонт).

Кто платит земельный налог?

Если земельный участок под многоквартирным домом прошел процедуру государственного кадастрового учета, то плательщиками земельного налога являются собственники жилых и нежилых помещений этого дома.

Минфин России в своем письме от 25 января 2010 года №30-05-06-02/09 рассмотрел вопрос уплаты земельного налога собственниками жилья в многоквартирном доме и разъяснил порядок исчисления и уплаты. В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством РФ о налогах и сборах.

Согласно п. 1 ст. 388 Налогового кодекса РФ (далее - Налоговый кодекс) налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 Налогового кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

На основании ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" земельный

участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ (далее - Жилищный кодекс) и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда от 23.07.2009 № 64 право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При этом следует иметь в виду, что на основании ст. 392 Налогового кодекса налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, пропорционально его доле в общей долевой собственности.

Согласно п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, включающее 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.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса).

Учитывая изложенное, если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, сформирован и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, то налогоплательщиками

земельного налога признаются собственники жилых и нежилых помещений этого дома.

При этом обращаем внимание, что в соответствии с п. 3 ст. 396 Налогового кодекса сумма земельного налога (сумма авансовых платежей по налогу), подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками, являющимися физическими лицами, исчисляется налоговыми органами.

Налогоплательщики, являющиеся физическими лицами, уплачивают земельный налог и авансовые платежи по налогу на основании налогового уведомления, направленного налоговым органом (п. 4 ст. 397 Налогового кодекса).

Минкомсвязи стучится в двери

Министерство связи и массовых коммуникаций РФ ведет переговоры с Федеральной антимонопольной службой (ФАС) о разработке правил по недискриминационному доступу операторов связи в жилые дома.

Минкомсвязи рассчитывает в текущем году завершить переговорный процесс с ФАС о разработке порядка доступа сетей связи в жилые здания. Об этом на конференции "Телекоммуникационная отрасль: преодоление последствий глобального финансово-экономического кризиса и задачи дальнейшего развития" сообщил заместитель министра связи и массовых коммуникаций Наум Мардер.

"Вопрос прохождения внутри зданий относится к недискриминационному доступу, его надо решать концептуально", - пояснил Наум Мардер репортеру ComNews. По его словам, ФАС согласилась с доводами Минкомсвязи о том, что к НДД относятся не только канализации и коллекторы, но и последняя миля в жилых домах.

В пресс-службе Минкомсвязи пояснили, что переговорный процесс по вопросу доступа в жилые помещения для операторов связи ведется уже несколько лет и пока конкретных межведомственных решений по этому вопросу принято не было.

Операторы, работающие на рынке ШПД, отмечают, что заинтересованы в том, чтобы Минкомсвязи РФ и ФАС разрешили проблему доступа в жилые здания. "Проблемы у ТСЖ с оператором были всегда: сейчас нет прозрачной, понятной процедуры взаимодействия операторов связи и ТСЖ, как нет и единых тарифов. Все это замедляет процесс внедрения услуг, и решение такой проблемы действительно может оказать некоторое влияние и ускорить развитие рынка, хотя насколько - пока предположить трудно", - говорит пресс-секретарь "Комстар-ОТС" Екатерина Невская.

Пресс-секретарь "ВымпелКома" Ксения Корнеева отмечает, что введение правил НДД в жилые дома благотворно повлияет на развитие рынка ШПД в городах России. "Сейчас провайдером приходится договариваться отдельно с каждой управляющей компанией, - констатирует она. - Бывают

ситуации, когда на получение доступа уходит до полугода и даже больше. Конечно, это не лучшим образом влияет на бизнес и увеличивает путь услуги к абоненту. Если процесс входа провайдеров в жилые дома удастся упорядочить и облегчить его для операторов, то это, безусловно, положительно отразится на развитии рынка".

РАЗДЕЛ VI. АНОНСЫ

Всероссийская Конференция «Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме»

18-19 марта 2010 г. в «Центральном доме туриста» (Москва, Ленинский проспект, 146) состоится конференция «Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме».

Тема формирования, содержания, защиты общего имущества в многоквартирном доме (МКД) пока для большинства граждан нова и болезненна. В настоящее время существуют пробелы в законодательном регулировании правового статуса общего имущества в МКД, отсутствие каналов информации и образовательных программ, недостаток судебной практики.

Все это делает актуальной необходимость обобщения имеющегося РЕАЛЬНОГО опыта, выработки новых подходов и алгоритмов действий.

На конференции будут обсуждаться следующие темы:

- Критерии отнесения имущества к общему в МКД;
- Состав и процедура описания общего имущества в МКД;
- Момент и условия возникновения права общей долевой собственности;
- Порядок формирования и межевания земельного участка, при МКД;
- Постановка на кадастровый учет земельного участка при МКД;
- Государственная регистрация права общей долевой собственности в МКД;
- Общее имущество как объект договора управления МКД;
- Экспертиза технического состояния общего имущества;
- Экономические аспекты использования общего имущества в МКД;
- Судебная защита прав собственников помещений на общее имущество в МКД.

На Конференцию приглашены представители органов законодательной и исполнительной власти, представители органов местного самоуправления, руководители государственных предприятий в сфере ЖКХ, руководители УК, представители общественных организаций, объединений ТСЖ, граждан, председатели ТСЖ, ЖСК, ЖК, юристы, специализирующиеся на данных правоотношениях, СМИ.

С докладами выступают ведущие специалисты-практики отрасли, председатели ТСЖ. Получить дополнительную информацию, оформить заявку на участие, пройти регистрацию можно на сайте www.ukmkd.ru, указав в поле «Код приглашения» слово АТСЖ. Участник мероприятия, который ввел этот код, автоматически получает скидку 5%.

Стоимость участия - 4000 руб. Членам Ассоциации ТСЖ и ЖСК и членам НП «Управдом» предоставляется дополнительная скидка 5 %.

В рамках конференции будет организована выставка «Технологии, материалы и оборудование для многоквартирных домов».

Также Вы можете зарегистрироваться, прислав заявку на участие, которая прилагается к данному анонсу на адрес: odi@tsg-rf.ru

Справочную информацию Вы можете получить по телефонам: (495) 737-62-55; 650-18-67; 650-09-73. Координаторы Паукова Елена, Мамыкина Марина.

Организаторы мероприятия: компании «Юр-Экспресс» и «Домофоны Столицы», Ассоциация некоммерческих организаций по содействию развитию ТСЖ и ЖСК, при информационной поддержке отраслевых 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», генеральный Интернет-партнер «Rambler-недвижимость», ведущий Интернет-партнер «WinNer-Недвижимость», при поддержке «ORSN-рекламная сеть».

Темы докладов размещены на сайте Ассоциации <http://tsg-rf.ru/events/1219>

**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/ редакция	Аннотация
1.	Практическое пособие по управлению многоквартирным домом. Юридические аспекты Часть 1.	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.
2.	Практическое пособие по управлению многоквартирным домом. Часть 2.	Под редакцией Юнисовой Е.И.	Перечень работ и услуг по ремонту и содержанию жилого дома для сохранению жилищного фонда, улучшении его технического состояния и повышения качества жилищно-коммунальных услуг многоквартирного дома.
3.	Практическое пособие по управлению многоквартирным домом. Часть 3.	Под редакцией Юнисовой Е.И.	В издании приведены Постановления Правительства РФ, Правила предоставления коммунальных услуг, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, а так же иные важные документы. Особое значение данные документы имеют для всех собственников помещений в многоквартирных домах, заинтересованных в эффективном управлении их
4.	Практическое пособие по управлению многоквартирным домом. Часть 4.	Под редакцией Юнисовой Е.И.	

			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.
5.	Практическое пособие Многokвартирный жилой дом управление, содержание и ремонт. Часть 1.	Юнисова Е.И.	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.
6.	Практическое пособие Многokвартирный жилой дом управление, содержание и ремонт. Часть 2.	Юнисова Е.И.	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.
7.	Практическое пособие по взысканию задолженности по обязательным платежам. Издание второе, переработанное.	О.Г. Богданов, Ю.Е. Толмачев, С.Ф. Жеков. Под редакцией Юнисовой Е.И.	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.
8.	Практическое пособие по переустройству помещений	Юнисова Е.И.	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.
9.	Практическое пособие по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту жилищного фонда. Часть 1	Под редакцией Юнисовой Е.И.	Сборники нормативных актов, определяющих порядок, качество, сроки и периодичность проведению 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

			времени и норм обслуживания.
10.	Практическое пособие по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту жилищного фонда. Часть 2	Под редакцией Юнисовой Е.И.	Сборники нормативных актов, определяющих порядок, качество, сроки и периодичность проведению 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 времени и норм обслуживания.
11.	В помощь бухгалтеру ЖСК, ЖК и ТСЖ.	Чайкина С. Ю., Чепик Н.А.	Настольная книга бухгалтера.
12.	Практическая бухгалтерия в объединениях собственников жилья (ТСЖ и ЖСК) для "чайников".	Чайкина С. Ю., Чепик Н.А.	Настольная книга бухгалтера. Посвящена экономическим основам управления многоквартирного дома.
13.	Практическое пособие Управление многоквартирным домом ТСЖ (ЖСК). Организация практической деятельности	Авторы: Юнисова Е.И. 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.	Если дом аварийный. Сборник нормативных актов	Под редакцией Юнисовой Е.И.	Содержит ряд нормативных актов и рекомендаций о порядке признания жилых зданий аварийными
15.	Административная ответственность правлений ТСЖ, ЖСК в многоквартирных домах.	Ассоциация ТСЖ, ЖСК, 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.	Азбука Правовой Грамотности	Ассоциация ТСЖ, ЖСК, ЖК г. Санкт-Петербурга	Что же означает слово «АЗБУКА»? «АЗБУКА» - это книга для начального обучения грамоте, основные начала какой-либо науки или системы знаний. 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.
17.	Бухгалтерский учет и налогообложение ТСЖ, ЖК, ЖСК (методические	Академия управления недвижимостью (Москва)	Содержит широкий круг вопросов, связанных со спецификой финансово-хозяйственной деятельности

	рекомендации) И.А.Фельдман		товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов, ведения их бухгалтерского учета и особенностей налогообложения
18.	Подготовка и проведение общего собрания собственников помещений для принятия решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его финансировании».	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 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.
19.	«Создание товарищества собственников жилья как реализация выбора способа управления многоквартирным домом»	Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города»	Пособие содержит рекомендации по организации выбора способа управления многоквартирного дома и созданию товариществ собственников жилья. Дается подробная информация об оценке возможных моделей

			<p>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. 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.</p>
20.	Организация и проведение годового общего собрания	Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города»	<p>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.</p>
21.	Выбор исполнителей для управления, обслуживания и ремонта многоквартирных домов	Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города»	<p>Содержит рекомендации по выбору управляющей компании, подрядчиков на проведение работ по ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме,</p>

			поставщиков товаров и материалов. Содержит примеры документов и форм.
22.	Основы управления общим имуществом в многоквартирном доме. Рекомендации собственникам.	Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города»	В пособии рассматриваются вопросы формирования общего имущества в многоквартирном доме, даётся его описание, техническая документация, оценка состояния, распределение полномочий и ответственности за надлежащее содержание многоквартирного дома. Содержит примеры различных документов и форм.
23.	Энергосбережение в многоквартирном доме: информационно-методическое пособие	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.	Профессиональное управление многоквартирными домами	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.	Построение демократических отношений в товариществе собственников жилья	Фонд «Новая Евразия» совместно с Фондом «Институт экономики города»	В пособии содержится информация о ТСЖ как об организации и коллективе собственников, рекомендации по вовлечению собственников в активную работу товарищества, разрешению конфликтных ситуаций, разработке внутренних правил и процедур, а так же примеры различных информационных материалов
26.	Жилищная культура и жилищные праздники	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.	Справочник «Жилищное движение в современной России»	Фонд «Новая Евразия»	Содержит сведения о жилищных организациях, профильных СМИ, интернет-ресурсах
28.	ЖИЛИЩНАЯ АЗБУКА ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ с иллюстрациями 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. В основу пособия вошли часто задаваемые вопросы, возникающие у жителей многоквартирных домов. Многие из этих вопросов выявились в ходе реализации проекта «Поддержка собственников жилья» (hsp.tsg-rf.ru) в пилотных городах Пермь, Нижний Новгород и Тверь.