

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Основан в 1998 г.

С 2002 г. выходит в 2 частях

### Редакционный совет

**Е.В. Довлатова**,  
исполнительный директор  
Российской ассоциации  
водоснабжения и водоотведения

**Н.Б. Косарева**,  
президент Фонда  
«Институт экономики города»

**В.В. Михайлов**,  
председатель СРО «Российская  
ассоциация «Коммунальная энергетика»

**С.В. Разворотнева**,  
председатель Комиссии по местному  
самоуправлению и жилищно-  
коммунальной политике  
Общественной палаты РФ

**Л.Ю. Рокецкий**,  
президент Национального союза  
энергосбережения

**Г.П. Хованская**,  
председатель Комитета  
Государственной Думы  
по жилищной политике и ЖКХ

**Л.Н. Чернышов**,  
директор Института сити-менеджмента  
НИУ «Высшая школа экономики»

**А.В. Широков**,  
председатель Комитета  
Торгово-промышленной палаты РФ  
по предпринимательству  
в сфере жилищного  
и коммунального хозяйства

Учредитель и издатель – ЗАО «МЦФЭР»  
**М.А. Межанский**, генеральный директор

### Издательский дом МЦФЭР

**В.П. Гирихиди**, директор  
**Е.В. Богданова**, главный редактор

**МЦФЭР Городское хозяйство и ЖКХ**  
**Л.А. Потапова**, руководитель  
sk@mcfr.ru

**М.Д. Анестратенко**, главный редактор  
manestratenko@mcfr.ru

### Редакция

**Е.А. Ведищева**, ответственный редактор  
evedischeva@mcfr.ru

**В.В. Артемова**, выпускающий редактор

**О.А. Сутемьева**, дизайн-концепция

**С.Ю. Титова**, верстка

### Адрес редакции

127287, г. Москва, ул. 2-я Хуторская,  
д. 38А, стр. 17.  
Тел.: 8 (495) 937-90-80 (многоканальный)  
www.gkh.ru, www.proflit.ru

Для писем: 129164, г. Москва, а/я 9.  
gkh@mcfr.ru

- 3 О результатах деятельности ФСТ России в 2013 г. и задачах на среднесрочную перспективу *(окончание)*
- 10 О применении ст. 17.1 Закона о защите конкуренции
- 20 Перевод всех торгов в электронную форму повысит эффективность общественного контроля

## КОММЕНТАРИЙ К ДОКУМЕНТУ

- 22 О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги
- 29 О порядке расчета стоимости технического обслуживания и ремонта ВДГО

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

- 33 Коротко о важном

## РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

- 36 Методические рекомендации по созданию и функционированию Совета многоквартирного дома
- 46 Определение суммы баллов по каждому направлению деятельности управляющей организации *(приложение 1)*
- 49 Информация о деятельности управляющей организации *(приложение 2)*
- 50 Частная информация по многоквартирным домам *(приложение 3)*
- 51 Опросный лист участника конференции по оценке деятельности управляющих организаций и анализу исполнения УО своих обязательств *(приложение 4)*

## ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

53 О признании недействующим постановления тарифного органа об установлении тарифов на тепловую энергию (*извлечения из определения Верховного Суда РФ от 24.04.2014 № 1-АПГ14-2*)

58 Коротко о важном

## НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

59 По вопросу учета расходов на оплату дополнительного отпуска по повышенным нормам при исчислении налоговой базы по налогу на прибыль организаций (*письмо ФНС России от 08.05.2014 № ГД-4-3/8858@*)

61 О нормировании абонентов (*письмо Росприроднадзора от 04.02.2014 № ВК-08-02-36/1497*)

63 Об установлении нормативов допустимых сбросов веществ на водосборные площади (*письмо Росприроднадзора от 20.02.2014 № СН-08-02-31/2469*)

## Подписные индексы

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

## Отдел продвижения

Н.В. Кашеева,

руководитель

Тел.: 8 (495) 937-90-80, доб. 57-80  
nk.com@mcfr.ru

## Размещение рекламы

М.Э. Захарова,

руководитель

Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 25-02  
mzaharova@mcfr.ru

О.Н. Оводова,

менеджер по работе с клиентами

Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 23-16  
ovodova@mcfr.ru

Н.В. Микиртумова,

менеджер по работе с клиентами

Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 22-63  
nmikirtumova@mcfr.ru

Е.А. Журавлева,

менеджер по работе с клиентами

Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 23-14  
ezhuravleva@mcfr.ru

## Отдел по работе с клиентами

Тел.: 8 (495) 937-90-82

(многоканальный), 933-63-17.

Факс: 8 (495) 933-52-62.

E-mail: ap@mcfr.ru

Претензии по доставке направляйте  
по факсу: 8 (495) 933-52-62.

E-mail: pressa@mcfr.ru

Редакция не несет ответственности  
за содержание рекламных материалов.

Мнение редакции может не совпадать  
с мнением авторов.

Перепечатка материалов допускается только  
с письменного согласия редакции.

Свидетельство о регистрации СМИ

ПИ № ФС77-52076 от 07.12.2012.

Выдано Федеральной службой по надзору  
в сфере связи, информационных технологий  
и массовых коммуникаций.

Цена свободная.

Подписано в печать 18.06.2014

Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.

Печать офсетная. Бумага офсетная.

Усл. печ. л. 8,0.

Изд. № 6223. Заказ № 593-ОП.

Дата выхода в свет 04.07.2014

ЗАО «МЦФЭР»

Юридический адрес: 129090, г. Москва,  
ул. Щепкина, д. 25/20.

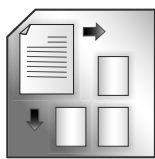
Отпечатано в ООО «Чебоксарская  
типография № 1».

428000, Чувашская Республика,  
г. Чебоксары, пр-т И. Яковлева, д. 15.

Тел.: +7 (8352) 28-77-98, 57-01-87.

www.volga-print.ru

© ЗАО «МЦФЭР», 2014



# ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

## О результатах деятельности ФСТ России в 2013 г. и задачах на среднесрочную перспективу\*

### Проведение проверок

В рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области регулирования тарифов и надбавок в коммунальном комплексе за обоснованностью установления и изменения органами регулирования субъектов РФ предельных индексов, устанавливаемых по муниципальным образованиям, и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса выявлен ряд характерных нарушений.

В части соблюдения предельных индексов максимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса и тепловую энергию органы регулирования субъектов Российской Федерации допускают превышение предельных индексов, установленных ФСТ России.

В Положениях об органах регулирования субъектов РФ полномочия органов исполнительной власти субъектов РФ в области государственного регулирования тарифов отражены не в полном объеме.

Выявлены признаки нарушения положений Основ ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 26.02.2004 № 109 (да-

лее – Основы ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации), и Правил государственного регулирования и применения тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 26.02.2004 № 109 (далее – Правила государственного регулирования и применения тарифов на электрическую и тепловую энергию).

### Пример

В нарушение п. 17 Правил государственного регулирования и применения тарифов на электрическую и тепловую энергию в экспертных заключениях по вопросу установления тарифов на тепловую энергию для теплоснабжающих организаций отсутствуют: оценка достоверности данных, приведенных в предложениях об установлении тарифов и (или) их предельных уровней; оценка финансового состояния организаций, осуществляющих регулируемую деятельность, по общепринятым показателям; анализ основных технико-экономических показателей, определяемых регулирующим органом, за два предшествующих года, текущий год и расчетный период регулирования; сравнительный анализ динамики расходов и величины необходимой прибыли по отношению к предыдущему периоду регулирования; анализ соответствия расчета тарифов и формы представления предложений об установлении тарифов и (или) их предельных уровней нормативно-методическим документам.

>> Экспертиза предложений об установлении тарифов обязательна в силу п. 16 Правил государственного регулирования и применения тарифов на электрическую и тепловую энергию.

\* Окончание. Начало см.: «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера». 2014 № 6. С. 12–24.

В нарушение п. 16 Правил государственного регулирования и применения тарифов на электрическую и тепловую энергию не проводится экспертиза предложений об установлении тарифов и (или) их предельных уровней.

В нарушение п. 10 Правил государственного регулирования и применения тарифов на электрическую и тепловую энергию в делах об установлении тарифов на тепловую энергию органом регулирования приняты расчеты расходов без приложений экономического обоснования исходных данных.

В нарушение п. 27 Основ ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии при принятии решений по установлению тарифов на тепловую энергию не выполняются условия Отраслевого тарифного соглашения.

В нарушение п. 36 Основ ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии органами регулирования при рассмотрении вопросов об установлении тарифов на тепловую энергию расчеты осуществляются на основании договоров на поставку топлива, заключенных теплоснабжающими организациями без соблюдения конкурсных процедур.

Расходы на топливо для теплоснабжающих организаций принимаются на уровне, установленном на предыдущий период регулирования, с учетом прогнозных индексов цен производителей на топливо без анализа закупочных цен и факторов, влияющих на отклонение фактических расходов от плановых на период регулирования.

Расчеты объемов полезного отпуска тепловой энергии, произведенные органами регулирования в целях установления тарифов на тепловую энергию, не соответствуют методологии расчетов, определенной Методическими указаниями

по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утв. приказом ФСТ России от 06.08.2004 № 20-э/2.

**>>** Сроки открытия дел об установлении тарифов на тепловую (электрическую) энергию должны соответствовать требованиям Регламента, утв. приказом ФСТ России от 08.04.2005 № 130-э.

### Пример

В нарушение п. 2 Основ ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии при установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей Республики Коми в составе необходимой валовой выручки для теплоснабжающих организаций были учтены расходы на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, предусмотренных региональной программой «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Республики Коми (2010–2020 годы)», утв. постановлением Правительства Республики Коми от 30.07.2010 № 241.

В нарушение п. 21 Регламента рассмотрения дел об установлении тарифов и (или) их предельных уровней на электрическую (тепловую) энергию (мощность) и на услуги, оказываемые на оптовом и розничных рынках электрической (тепловой) энергии (мощности), утв. приказом ФСТ России от 08.04.2005 № 130-э, дела об установлении тарифов на тепловую энергию открыты с нарушением сроков, установленных указанным Регламентом.

В делах об установлении тарифов организаций коммунального комплекса, тарифов на тепловую энергию и протоколах к тарифным решениям отсутствует мотивированная оценка объемов, расходов и необходимой валовой выручки, учитываемой при принятии тарифного решения, а также основания, по которым отказано во включении в тарифы отдельных расходов, предложенных организацией, осуществляющей регулируемую деятельность.

Выявлены систематические нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Основ ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса, утв. постановлением Правительства РФ от 12.07.2008 № 520 (далее – Основы ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса),

>> ФСТ России держит на контроле устранение нарушений, выявленных по результатам проверок.

и Правил регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса, утв. постановлением Правительства РФ от 12.07.2008 № 520 (далее – Правила регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса).

В нарушение п. 3 ст. 4 гл. 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» не устанавливались предельные индексы максимально возможного изменения тарифов на товары и услуги в сфере утилизации (захоронения) ТБО по муниципальным образованиям.

Многими органами регулирования не согласовывались в установленном порядке производственные программы организаций коммунального комплекса.

При этом согласованные органами регулирования производственные программы организаций коммунального комплекса не отвечают Методическим рекомендациям по разработке производственных программ организаций коммунального комплекса, утв. приказом Минрегиона России от 10.10.2007 № 101.

### Пример

В нарушение п. 2 Основ ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса расчеты тарифов организаций коммунального комплекса и их утверждение осуществлялись органами регулирования в отсутствие разработанных в установленном порядке производственных программ организаций; в нарушение п. 27 указанных Основ ценообразования не соблюдаются условия Отраслевого тарифного соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации. В нарушение п. 2 Правил регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса не утверждены критерии доступности товаров и услуг

организаций коммунального комплекса в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод для потребителей.

В нарушение ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ производственные программы организаций коммунального комплекса не содержат планов мероприятий по повышению эффективности деятельности организации коммунального комплекса, предусматривающих улучшение качества производимых ею товаров (оказываемых услуг) и проведение при необходимости мероприятий по реконструкции эксплуатируемой этой организацией системы коммунальной инфраструктуры. Отсутствует также план мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, формируемый в целях реализации программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в соответствии с требованиями российского законодательства.

Выявлены нарушения положений ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ в части сроков введения в действие устанавливаемых тарифов на услуги по водоснабжению и водоотведению.

Органами регулирования субъектов РФ не проводятся проверки в отношении органов местного самоуправления, теплоснабжающих организаций и организаций коммунального комплекса, осуществляющих регулируемые виды деятельности, в части обоснованности величины и правильности применения цен (тарифов), платы граждан за жилищно-коммунальные услуги.

### Пример

Материалы по результатам проверок в отношении Службы Республики Коми по тарифам и Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» направлены в вышестоящие органы исполнительной власти соответствующих субъектов РФ для рассмотрения.

В отношении Службы Республики Коми по тарифам и Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» были возбуждены дела об административных правонарушениях по ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ.

В рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в части соблюдения требований о принятии программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и требований к этим программам выявлены следующие характерные нарушения: неисполнение регулирующими организациями требований Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части проведения энергетического обследования производственных объектов и составления энергетических паспортов потребителей энергоресурсов в срок до 31 декабря 2012 г.; отсутствие у субъектов естественных монополий разработанных и утвержденных в установленном порядке программ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности; несоответствие мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в программы, перечню обязательных мероприятий, установленных приказами ФСТ России; необеспечение регули-

руемыми организациями в рамках реализации программ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности достижения установленных целевых показателей снижения энергоемкости и повышения энергетической эффективности.

Вопросы устранения нарушений, выявленных по результатам проверок, в рамках последующего периода регулирования находятся на постоянном контроле ФСТ России.

### Досудебное рассмотрение споров

ФСТ России с 1 января 2013 г. была уполномочена на рассмотрение в досудебном порядке споров, возникающих между органами регулирования тарифов, организациями, осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, и абонентами при установлении и (или) применении тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения.

В 2013 г. ФСТ России рассматривалось три вида споров, связанных с установлением и (или) применением регулируемых цен (тарифов) в сферах:

- 1) естественных монополий;
- 2) теплоснабжения;
- 3) водоснабжения и водоотведения.

С учетом начавшегося с 2012 г. резкого повышения количества заявлений о досудебном рассмотрении споров и анализа факторов, являющихся причинами возникновения споров, в 2014 г. ожидается поступление в ФСТ России более 300 заявлений о рассмотрении в досудебном порядке споров, связанных с установлением и (или) применением регулируемых цен (тарифов) (рис. 3).

Увеличение рассматриваемых заявлений обусловлено тем, что при рассмотрении споров ключевым аспектом является выявление нарушения законодательства, его документальная фиксация с одновременной выработкой мер реагирования и пресечения выявленного нарушения с последующим привлечением виновных в совершении указанного нарушения лиц к ответственности,

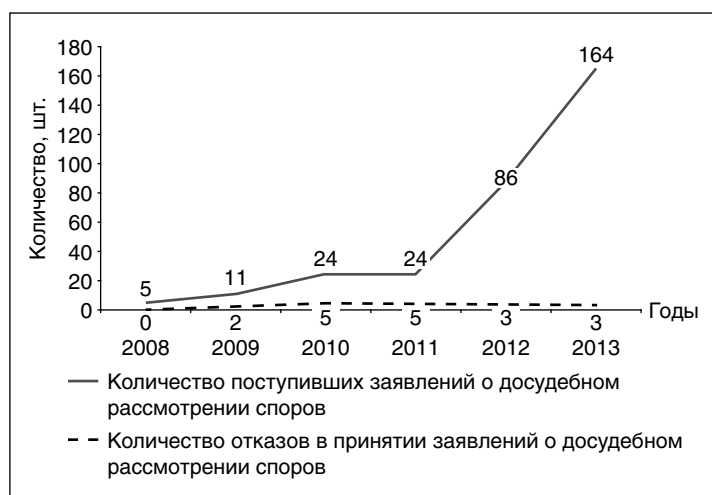


Рис. 3. Динамика количества поступивших на рассмотрение заявлений о досудебном рассмотрении споров в 2008–2013 гг.



>> Инновационные разработки для модуля ЕИАС «Досудебное рассмотрение споров» позволили существенно сократить трудозатраты на подготовку типовых документов, автоматизировать направление информации и документов.

а также с обеспечением контроля за надлежащим исполнением принятых ФСТ России решений по данным вопросам.

Основанием для отказа в приеме к рассмотрению заявлений являлось нарушение заявителями установленных сроков для обращения с заявлением (в течение трех месяцев со дня, когда заявитель узнал или должен был узнать о нарушении своих прав).

В настоящее время неисполненные решения ФСТ России о досудебном рассмотрении споров отсутствуют, а по всем выявленным случаям некорректного исполнения приняты меры реагирования, в т. ч. с привлечением к административной ответственности виновных лиц.

Возможность предоставления заявлений и дополнительных материалов в рамках досудебного рассмотрения споров в электронном виде была реализована в ФСТ России в 2012 г., а в 2013 г. было подано четыре заявления в электронном виде, в т. ч. с использованием ФГИС «ЕИАС ФСТ России».

Для удобства предоставления сторонами по спорам значительных по объему информации электронных файлов ФСТ России в 2013 г. была реализована возможность предоставления электронных файлов размером до 100 Гбайт по каналам связи со скоростью до 100 Мбит/с.

Для удобства предоставления сторонами по спорам значительных по объему информации электронных файлов ФСТ России в 2013 г. была реализована возможность предоставления электронных файлов размером до 100 Гбайт по каналам связи со скоростью до 100 Мбит/с.

В рамках модуля ЕИАС «Досудебное рассмотрение споров» в 2013 г. были реализованы инновационные разработки, позволившие существенно сократить трудозатраты на подготовку типовых документов, а также автоматизировать направление информации и документов, в т. ч. писем, приказов, запросов и иных документов как в подразделения и (или) отдельным сотрудникам ФСТ России, так и любым иным лицам по электронной почте.

При этом необходимо отметить, что в силу специфики досудебного рассмотрения споров и установленных законодательством

ограничений на оборот отдельных видов информации и документов абсолютный перевод досудебного рассмотрения споров исключительно в электронную форму представляется нецелесообразным.

Федеральной службой по тарифам был разработан проект приказа «О внесении изменений в приказ Федеральной службы по тарифам от 04.01.2012 № 372-д «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной службой по тарифам государственной услуги по досудебному рассмотрению споров, связанных с установлением и применением цен (тарифов), регулируемых в соответствии с Федеральным законом «О естественных монополиях»». Указанный проект приказа подготовлен в целях приведения приказа ФСТ России от 04.01.2013 № 372-д в соответствие с положениями Федеральных законов от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правил рассмотрения в досудебном порядке споров, связанных с установлением и (или) применением регулируемых цен (тарифов), утв. постановлением Правительства РФ от 12.10.2007 № 669, а также по результатам анализа практики предоставления государственной услуги, вследствие расширения вопросов, составляющих предмет рассмотрения спора, и круга заявителей в целях улучшения предоставления государственной услуги.

## Основные задачи по реализации контрольных функций

В целях обеспечения соблюдения требований законодательства Российской Федерации о естественных монополиях в области государственного регулирования цен (тарифов), в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, а также в целях выявления, предотвращения (пресечения) и устранения нарушений одними из основных задач являются:

- повышение эффективности федерального государственного контроля (надзора) в об-