

ЖКХ ЭКСПЕРТ

экономика и право

#4'2024

Сергей Сиваев, Александр Абдуллаев


Как выходить из тарифного кризиса в коммунальном секторе

Константин Белослудцев

Никакой экономической модели организаций коммунальной энергетики в Российской Федерации сформировать не удалось

Леонид Чернышов

О современных тенденциях повышения уровня квалификации персонала предприятий ЖКХ России



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ
В СТАТЬЮ 10 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
13 марта 2024 года

Одобрен
Советом Федерации
09 марта 2024 года

НАЧИНАЕТСЯ ПОДПИСКА НА 2 ПОЛУГОДИЕ 2024 ГОДА

ЖКХЭКСПЕРТ экономика и право



выходит 1 раз в месяц

Стоимость подписки в редакции
на 2 полугодие 2024 года

Бумажная версия	14 676	
Электронная версия (в формате PDF)	7 896	

Подписка в каталоге Почта России

Индекс на 2024 год: **ПМ955**

Индекс на 2 полугодие 2024 года: **П7377**

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ИНФОРМАЦИОННО-СТАТИСТИЧЕСКИЙ СБОРНИК

ЦЕНЫ И ТАРИФЫ В ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ



выходит 1 раз в квартал

Стоимость подписки в редакции на 2024 год

4 печатных номера	
6 300 рублей	

Это уникальное и единственное в отрасли издание, содержащее статистическую и аналитическую информацию о технико-экономических показателях деятельности предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства.

Для оформления подписки можно
позвонить в редакцию по тел. (495) 133-19-47
или выписать счет на сайте CNIS.RU

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИВОЙ РАЗГОВОР	2
Леонид Чернышов	
О СОВРЕМЕННЫХ ТЕНДЕНЦИЯХ ПОВЫШЕНИЯ УРОВНЯ КВАЛИФИКАЦИИ ПЕРСОНАЛА ПРЕДПРИЯТИЙ ЖКХ РОССИИ	2
АКТУАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	7
ОФИЦИАЛЬНЫЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ	12
КОММЕНТАРИИ И ПРОГНОЗЫ	14
Константин Белослудцев	
НИКАКОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОЙ ЭНЕРГЕТИКИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СФОРМИРОВАТЬ НЕ УДАЛОСЬ	14
РЕГИОНАЛЬНЫЙ И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОПЫТ	25
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ ПРАКТИКА	30
КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ	35
ОПЛАТА И НОРМИРОВАНИЕ ТРУДА	41
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РОССИЙСКОЙ ТРЕХСТОРОННЕЙ КОМИССИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ СОЦИАЛЬНО-ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ	41
РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ПРИМЕНЕНИЮ ФОТС	43
ПРАКТИКА БУХГАЛТЕРА	47
Алла Итинская	
ПОРЯДОК ОТРАЖЕНИЯ В УЧЕТЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОПЕРАЦИЙ ПО РЕМОНТУ И ЗАМЕНЕ ЛИФТА	47
ПРАКТИКА ЮРИСТА	52
Максим Балашов	
ПРОБЛЕМЫ СПРАВЕДЛИВОГО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПЕРЕД ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ДОГОВОРА СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ФОНДА	52
СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА	55
КАДРЫ В ЖКХ	60
Елена Юлдашева	
ДЕФИЦИТ КАДРОВ В СФЕРЕ ЖКХ ДИКТУЕТ НЕОБХОДИМОСТЬ ПРОФОРИЕНТАЦИИ ШКОЛЬНИКОВ	60
ОТРАСЛЕВАЯ СТАТИСТИКА	63
ДОСТОЙНАЯ ЗАРПЛАТА В СФЕРЕ ЖКХ ПО-ПРЕЖНЕМУ ОТСУТСТВУЕТ	63
ОХРАНА ТРУДА	64
В ПОРТФЕЛЬ ЗАКОНОДАТЕЛЮ	68
Сергей Сиваев, Александр Абдуллаев	
КАК ВЫХОДИТЬ ИЗ ТАРИФНОГО КРИЗИСА В КОММУНАЛЬНОМ СЕКТОРЕ	68



ЖКХ ЭКСПЕРТ: ЭКОНОМИКА И ПРАВО
#4 (335)'2024

Зарегистрировано в Федеральной службе по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.
Свидетельство № ФС77-73264 от 13 июля 2018 года
Ранее зарегистрированы свидетельства ПИ №77-3394 от 10.05.2000, ПИ № 77-3396 от 10.05.2000, ПИ №77-14292 от 08.01.2003, ПИ №ФС77-24649 от 16.06.2006
Выходит 1 раз в месяц
Учредитель и издатель:
Центр муниципальной экономики и права
© Центр муниципальной экономики и права, 2024

Главный редактор В. А. Межецкая
Выпускающий редактор С. Г. Косьяненко
Вёрстка, реклама, маркетинг О. М. Соляник
Адрес редакции: 127006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, строение 1, офис 25. Тел. (495) 133-1947, e-mail: gkhexpert@cnis.ru
Подписано в печать 29.03.2024
Отпечатано в типографии 000 «Белый ветер», г. Москва

ЖИВОЙ РАЗГОВОР

О СОВРЕМЕННЫХ ТЕНДЕНЦИЯХ ПОВЫШЕНИЯ УРОВНЯ КВАЛИФИКАЦИИ ПЕРСОНАЛА ПРЕДПРИЯТИЙ ЖКХ РОССИИ

Интервью

с Чернышовым Леонидом Николаевичем, Первым заместителем
Председателя Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ



Леонид Николаевич, 13 февраля в Новосибирске, состоялось заседание консорциума «Строительство. Архитектура», объединяющего в учебно-методическом плане ВУЗы, которые должны готовить специалистов не только для строительной отрасли, но и для жилищно-коммунального хозяйства. Основной темой обсуждения был вопрос о выходе строительного образования из Болонской системы. Чем это вызвано и каковы правовые основы такого решения?

В последнее время на различных площадках: на заседании Государственного совета по строительству и ЖКХ, в Госдуме, в Совете Федерации, в РСПП и ТПП активно обсуждается вопрос качества подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, где в том числе говорилось о том, что реалии сегодняшнего дня не дают оснований для радужных перспек-

тив трудоустройства бакалавров на российском рынке труда.

Мне не хотелось бы углубляться в политические и идеологические аспекты основы болонской системы образования - «Всеобщей хартии университетов» (1988 г.) и «Болонской декларации» (1998 г.), подписанной министром образования и науки России в Берлине в 2003 году, они очень либеральны по своему содержанию и, на мой взгляд, мало интересуют читателей журнала.

Тем ни менее, благодаря этому документу Россия в свое время вступила в «болонский процесс», признавая, что она полностью воспринимает идеологию, цели, задачи и стратегию развития европейского высшего образования и будет стремиться адаптировать их к условиям российского высшего образования с учетом его традиций и опыта.

Но на практике, к сожалению, началось механистическое заимствование зарубежного опыта и перенос его на российскую образовательную почву (например, в части, касающейся двухуровневой системы образования).

Болонская система образования по своей сути основывается на компетентностном подходе, когда учащийся осваивает некие компетенции, которые на тот момент являются актуальными на рынке труда, и если так случается, что они становятся не востребованными, человеку приходится переучиваться заново.

При этом главное — то, что основная масса студентов, кто останавливается лишь на степени бакалавриата, не имеет широкого образования, и, соответственно, широкого кругозора, их просто-напросто не учат учиться, их готовят к выполнению некой определенной трудовой функции.

Кроме того, в теории Болонская система обучения должна была позволять студентам свободно перемещаться по всему миру. Однако исследования, проведенные в этой области, показали, что всего лишь ничтожная доля российских студентов на практике переезжает обучаться в другие страны и университеты по всему миру. И продолжается это до тех пор, пока у них не пропадет желание, или силы, или средства.

Двухстороннего сотрудничества не получилось! Как отмечают эксперты, под угрозой была поставлена собственная национальная индивидуальность и самобытность российского образования, а российский рынок труда «не принял» выпускников с квалификацией «бакалавр».

Решение о выходе России из «болонского процесса» было принято после принятия Указа Президента Российской Федерации №343 от 12.05.2023 «О некоторых вопросах совершенствования системы высшего образования».

Кого касается этот документ и что он предусматривает?

Новая система высшего образования, которая формируется в России в соответствии с этим Указом, предусматривает отмену бакалавриата. В ней будет три уровня высшего образования.

Первый – базовое высшее (со сроком обучения от 4 до 6 лет, в зависимости от направления, специализации, будущей профессии и т.д.). Базовое высшее заменит бакалавриат, который мы позаимствовали из Болонской системы, и специалитет. Для поступающих после школы все остается как прежде, при поступлении будут учитываться результаты ЕГЭ, вступительных испытаний, участие в олимпиадах.

Второй уровень — специальное высшее, или магистратура (со сроком обучения от 1 до 3 лет в зависимости от направления, специализации, будущей профессии и т.д.). Обучение в магистратуре после базового высшего образования не будет считаться вторым высшим.

При этом магистратура не будет обязательным вектором в получении высшего образования. Базовое высшее образование будет строиться так, чтобы выпускник мог свободно строить карьеру и без диплома магистра.

Новая система образования дает возможность специалисту и выпускнику с базовым высшим образованием дважды на бесплатной основе обучаться в ВУЗе. В тоже время учитывая, что магистратура призвана обеспечить углубленную

подготовку кадров, то доступ к этому уровню образования будет открыт не у всех, правила приема в магистратуру, как утверждают в Минобрнауки России, будут ужесточены.

Программы магистратуры будут не во всех российских вузах, а только в тех образовательных организациях, где есть возможности и условия для реализации магистерских программ — соответствующие кадровые, организационные, материально-технические условия.

Третий уровень образования — аспирантура (адъюнктура). Это уровень профессионального образования, направленный на подготовку научных и научно-практических кадров. Поступить в аспирантуру (адъюнктуру) смогут те, кто получил базовое высшее образование, но со сроком обучения не менее пяти лет, или выпускники магистратуры.

Начиная с 2023 года, новая система высшего образования тестируется в шести ведущих вузах России с сильными научными школами - Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта, Московский авиационный институт (национальный исследовательский университет), Национальный исследовательский технологический университет МИСИС, Московский педагогический государственный университет, Санкт-Петербургский горный университет, Национальный исследовательский Томский государственный университет.

Тестовый период продлится три года – с 2023-го по 2026-й, и только потом на новую систему перейдут все российские университеты и институты.

Леонид Николаевич, на одном из публичных мероприятий председатель профильного Комитета Госдумы — Пахомов С. А., обращая внимание на кадровый дефицит и низкую квалификацию специалистов, работающих в отрасли, отметил, что «...мы профессионально нигде не готовим людей в отрасль ЖЖХ». Насколько объективно, на ваш взгляд, такое утверждение?

Нельзя сказать, что данное утверждение не имеет под собой основания. Тем более, что вопросы дефицита и профессионального уровня кадров в жилищно-коммунальной сфере муллируются уже не один год.

Необходимо исходить из того, что в «лихие 90-е и 0-е» отраслевая система образования и наука были ликвидированы.

Не стало Академии жилищно-коммунального хозяйства с ее отраслевыми институтами в Мо-

скве, Санкт-Петербурге, Томске, Екатеринбурге и Ростове-на-Дону. Московский институт коммунального хозяйства и строительства присоединили к Московскому инженерно-строительному университету, где его направление подготовки «растворилось без осадка», а филиалы в регионах были упразднены. Были утеряны уникальные научные и профессорско-преподавательские кадры.

Финансирование техникумов и профессионально-технических училищ было передано на уровень субъектов Федерации, что в большинстве случаев привело к их репрофилированию в лучшем случае под другие направления обучения.

Причина этого в том, что на местах отсутствовал «коллективный заказчик» на обучение работников для множества небольших по численности предприятий такой многопрофильной отрасли, как ЖКХ.

В органах власти на региональном уровне существует четкая иерархия полномочий органов исполнительной власти. И это очень важно, это — неписанные законы управления. Кадры — это всегда подразделения по труду и занятости, в лучшем случае они взаимодействуют с подразделениями образования.

Базовые отрасли региональной экономики это устраивает, так как они никогда не остаются без «внимания». Тем более, что и работодатели, и профильные учреждения образования, ввиду своего авторитета и значимости для экономики региона, в состоянии повлиять на процесс организации подготовки соответствующих кадров.

Иная ситуация в отрасли ЖКХ, которая хотя и обеспечивает своими услугами и ресурсами жизнедеятельности региона, но представлена на рынке труда десятками муниципальных образований и сотнями мелких компаний, каждая из которых не в состоянии сформировать для учреждений образования потребность (заказ) на подготовку и/или переподготовку соответствующих специалистов.

Иллюстрируя кадровое состояние ЖКХ в области, проректор Новосибирского ГАСУ на упомянутом Вами заседании консорциума «Строительство. Архитектура», отметил: «Проведенный мониторинг уровня образования руководителей служб строительства и ЖКХ в 38 самых крупных муниципальных образованиях области из 488 показал, что только у одного из них есть профильное высшее образование, а у многих нет даже высшего

образования». И такая ситуация характерна для большинства регионов России.

Данные обстоятельства говорят о том, что кадровое обеспечение этого сектора экономики не является самонастраивающейся системой, производной от системы образования. Тем более, что отраслевого направления образования, на которое могли бы «опираться» многопрофильные предприятия ЖКХ и отраслевые органы управления на региональном и муниципальном уровне, не существует.

Тогда как в этих условиях все эти масштабные изменения в образовании будут касаться вопросов подготовки кадров для предприятий отрасли?

Частично ответ на это вопрос можно найти в Указе Президента РФ от 16 апреля 2014 г. № 249 "О Национальном совете при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям".

Создание Национальной системы квалификаций в 2014 году было обусловлено колоссальным разрывом между тем, чему учили в учреждениях образования и тем, чего требовал рынок труда. На тот период об этом уже не говорили, а кричали работодатели. Сегодня, по прошествии 10 лет, этот разрыв значительно сократился в областях деятельности, где отраслевые советы по профессиональным квалификациям (машиностроение, железнодорожный транспорт, nanoиндустрия, атомная энергетика и другие) активно сотрудничают с соответствующими учреждениями образования и учебно-методическими объединениями.

В ведущих отраслях экономики эта практика уже отработана. Там централизованно, с давних времен отраслевые учреждения, совместно с работодателями определяют профессии и специальности, которые являются ключевыми для подготовки абитуриентов и работников рынка труда в учреждениях образования.

Там ведется активная работа по актуализации федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС) и основных профессиональных образовательных программ (ОПОП) на соответствие их требованиям профессиональных стандартов. Выпускники учреждений образования на этапе государственной итоговой аттестации проходят независимую оценку квалификаций. В итоге предприятия отрасли «получают» готовых специалистов по соответствующей квалификации, которых не нужно доучивать или переучивать.

Учитывая специфику предприятий ЖКХ, которые, как правило, относятся к категории малых и средних предприятий (насчитывающих более 122 тысяч, «разбросанных» по более чем 9 тыс. муниципальных образований), где порой нет даже самостоятельной кадровой службы, информацию для учреждений образования о наиболее востребованных специальностях и профессиях могут совместно саккумулировать только органы муниципальной власти по труду и жилищно-коммунальному хозяйству. При этом она будет различна от муниципалитета к муниципалитету, и задача регионального органа исполнительной власти в ЖКХ состоит в том, чтобы сформировать оптимальный перечень профессий, по которым учреждения образования за средства регионального бюджета будут готовить специалистов для предприятий отрасли.

Только в этом случае у учреждений образования на местах появится понимание и желание готовить целевые образовательные программы по наиболее востребованным на предприятиях ЖКХ территории направлениям деятельности в ЖКХ и готовить соответствующих специалистов.

В этой связи мы ждем доведения до логического конца, исполнения п.3.1. «Плана мероприятий (дорожной карты) по повышению престижности и востребованности профессий, ...», утвержденного заместителем Председателя Правительства РФ М. Ш. Хуснуллиным (№ 8825-П49-МХ от 09.09.2023), в части наделения Минстроя России полномочиями по установлению особого регулирования образовательных программ в сфере строительства и ЖКХ.

Надеемся, что такое решение неизбежно найдет отклик и в регионах, что позволит отраслевым структурам субъектов Федерации заниматься вопросами кадрового обеспечения предприятий ЖКХ.

Леонид Николаевич, понимая важность проблемы кадрового обеспечения отрасли, в составе Экспертного совета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству создана секция «Кадровое обеспечение ЖКХ». Исходя из Положения об «Экспертном совете ...», какова, на ваш взгляд, должна быть роль этой секции?

Секция Экспертного совета Государственной Думы — это довольно представительный орган, и возможность использования этой площадки

для решения проблем с кадрами в ЖКХ — большая удача для отраслевого профессионального и экспертного сообщества.

Роль секции определена в ее названии. На мой взгляд, её работа, исходя из полномочий Экспертного совета, частью которого она является, должна быть направлена на подготовку соответствующих предложений и/или экспертных заключений, касающихся нормативно-правовых документов, определяющих вектор дальнейшего развития образования и подтверждения квалификации выпускников учреждений образования и работников рынка труда.

Сегодня важнейшим, на мой взгляд, направлением деятельности является трансформация профильного высшего образования в ЖКХ на основе введенного приказом Минобрнауки России № 89 от 01.02.2022 нового направления подготовки в группе укрупненных специальностей 16 «Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство» — 16.02.6.0 (базовое высшее) и 16.02.7.1 (специальное высшее) — «Жилищно-коммунальное хозяйство и коммунальная инфраструктура».

Сейчас в МГСУ заканчивается разработка ФГОС «Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство» — новое направление подготовки, по которому в ВУЗах России будут разрабатываться соответствующие образовательные программы.

От содержания ФГОС будет зависеть, какие на местах разработают образовательные программы и каких специалистов профильные учреждения образования, в конечном итоге, будут готовить для отрасли ЖКХ.

Принимая во внимание, что замечания, которые были подготовлены экспертами Комиссии по ЖКХ РСПП, Комитета по предпринимательству ТПП и СПК ЖКХ, не были «услышаны» разработчиками ФГОС, мнение экспертов Госдумы по этому вопросу были бы очень весомым аргументом для доработки этого документа перед его утверждением.

В связи с изменением приказом Минобрнауки России № 89 укрупненной группы специальностей и направлений подготовки 08 «Строительство» на 16 «Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство» необходимо изменить название консорциума, объединяющего ВУЗы строительной направленности, дополнив его словами: "ЖКХ" или "Городское хозяйство". И это не праздные пожелания, они несут в себе глубокий смысл и служат ориентиром в образовательном процессе

для ВУЗов, работающих в данной (жилищно-коммунальной) сфере деятельности.

Огромные проблемы с подготовкой отраслевых кадров в системе СПО. Как по рабочим профессиям, так и по специалистам среднего звена.

В системе среднего профессионального образования есть ФГОС (например, 08.01. ... 13.01. ...) для разработки ОПОП, для подготовки рабочих и (например, 08.02. ... 13.02. ...), для разработки ОПОП для работников среднего звена. Тем не менее опыт показывает, что по ряду рабочих специальностей в ЖКХ есть только аналоги из других направлений образования, аналогично и по специалистам среднего звена.

По отдельным рабочим профессиям в ЖКХ все ограничивается программами дополнительного профессионального образования. При этом не секрет, что цель такого обучения получить «корочку», а не приобрести знания, а тем более умения. Тем не менее условия труда, организация и технологии производства на предприятиях отрасли "ушли далеко" вперед. Нужна ревизия ФГОС и их адаптация к современным требованиям рынка труда в ЖКХ.

Для придания этой работе системного и целенаправленного характера необходимо создание Консорциума учреждений среднего профессионального образования, который позволил бы консолидировать усилия профессионального экспертного сообщества и учреждений СПО в части учебно-методического сопровождения процесса подготовки/переподготовки кадров для отраслевых предприятий.

Для закрепления за абитуриентом или работником рынка труда той или иной квалификации по результатам обучения введен институт ее подтверждения в соответствии с федеральным законом «О независимой оценке квалификаций».

Тем не менее за 10 лет существования системы независимой оценки квалификации в России лишь некоторые отраслевые советы по профессиональным квалификациям смогли «ввести» обязательность этой процедуры для отдельных профессий.

Как было отмечено на VIII Международном Санкт-Петербургском Форуме труда 20 февраля

т. г., в сложившихся условиях развития нашего государства **тема независимой оценки квалификаций отдельных работников рынка труда является задачей обеспечения национальной безопасности и национальных интересов граждан России.**

Предлагается решением Правительства РФ, по предложению отраслевых регуляторов, утвердить перечень квалификаций (по отраслям экономики), деятельность которых оказывает влияние на безопасность жизни и здоровья людей, бизнеса и окружающей среды.

Критерием включения в этот перечень той или иной квалификации (профессии) должна быть степень возможного риска причинения вреда человеку, имуществу, недвижимости, бизнесу, окружающей среде и его значению в ЖКХ.

Поэтому перед профессионально-экспертным сообществом стоит задача обосновать и сформировать перечень таких профессий в ЖКХ для введения по ним процедуры обязательной независимой оценки квалификаций.

Таким образом, основные направления деятельности Секции «Кадровое обеспечение ЖКХ», в той или иной степени, будут касаться:

1. Федерального закона «Об образовании» и нормотворческой деятельности органов исполнительной власти и организаций, которые занимаются его реализацией – Минобрнауки и Минпросвещения России, Рособрнадзор, Институт развития профессионального образования;
2. Федерального закона «О независимой оценке квалификаций», Трудового кодекса РФ и нормотворческой деятельности органов исполнительной власти и организаций, которые занимаются его реализацией – Минтруд России, Российская трехсторонняя комиссия по регулированию социально-трудовых отношений, ВНИИ труда, не забывая при этом о том, что над «ними стоит» Национальный совет при Президенте РФ по профессиональным квалификациям.

Спасибо большое, Леонид Николаевич, за обстоятельные ответы на вопросы! Очень надеюсь, мы продолжим с Вами в дальнейшем кадровую тему развивать на страницах нашего журнала.

*Беседовала главный редактор журнала «ЖКХэксперт: экономика и право», заместитель генерального директора Научно-исследовательского центра муниципальной экономики, руководитель Подкомитета по кадровой политике и развитию отраслевой системы социального партнерства и профессиональных квалификаций в жилищно-коммунальной сфере при Комитете ТПП РФ по предпринимательской деятельности в жилищной и коммунальной сфере, член Комиссии РСПП по жилищно-коммунальному хозяйству
Межецкая Вероника Анатольевна*

АКТУАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 26.02.2024 № 34-ФЗ

"О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ТЕПЛОСНАБЖЕНИИ"

Президент подписал закон об устранении административных барьеров в теплоснабжении.

Исключена норма об установлении уполномоченным органом предельных (минимального и (или) максимального) уровней тарифов на тепловую энергию (мощность), производимую в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более.

Кроме того, в связи с отсутствием правовой регламентации отношений в сфере теплоснабже-

ния для муниципальных округов предусмотрены соответствующие полномочия муниципальных округов по аналогии с полномочиями городских округов.

Установлено, что утверждение схем теплоснабжения муниципальных округов уполномоченными органами должно быть осуществлено до 1 января 2026 года, за исключением схем теплоснабжения, отнесенных к ценовой зоне теплоснабжения полностью или в части отдельных территорий муниципального округа.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 11.03.2024 № 48-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬЮ 123.22 ЧАСТИ ПЕРВОЙ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Учредители ликвидированных учреждений будут отвечать по их долгам в рамках публичных договоров.

Внесены изменения в ГК РФ.

При недостаточности имущества ликвидированного учреждения для погашения обязательств по публичным договорам (например, договору

теплоснабжения) собственник имущества учреждения будет нести субсидиарную ответственность. Начало действия документа - 22.03.2024.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 23.03.2024 № 55-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 30 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Подписан закон, устанавливающий запрет на сдачу внаем жилья, не оборудованного приборами учета коммунальных ресурсов.

В часть 2 статьи 30 ЖК РФ внесены изменения, согласно которым собственник жилого помещения вправе сдавать его гражданам по договору найма (в том числе краткосрочного) или договору безвозмездного пользования, а юридическим лицам - по договору аренды, при условии, что будет обеспечено соблюдение прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества в МКД, требований оснащенности жилья

приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению коммунальных услуг.

Также закреплено право соседей обратиться в суд в случае, если сдача квартиры нарушает их жилищные права.

Закон принят во исполнение Постановления Конституционного Суда РФ от 23 марта 2023 г. № 9-П.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 21.02.2024 № 194 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 30 ИЮНЯ 2004 Г. № 324"

Расширены полномочия Федеральной службы по труду и занятости.

Предусмотрено, в частности, что Роструд в установленном порядке:

- осуществляет мониторинг с использованием платформы "Работа в России" трудоустройства

выпускников организаций, осуществляющих образовательную деятельность по основным образовательным программам основного общего и среднего общего образования, основным профессиональным образовательным программам, дополнительным профессиональным про-

граммам и программам профессионального обучения;

- ведет общедоступный реестр работодателей, у которых были выявлены факты нелегальной занятости.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 21.02.2024 № 205 "О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МЕР ПОДДЕРЖКИ ОРГАНИЗАЦИЯМ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА, МЕСТОМ НАХОЖДЕНИЯ КОТОРЫХ ЯВЛЯЮТСЯ ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ"

Организациям ТЭК и сферы ЖКХ, находящимся в пределах новых территорий, предоставлена отсрочка по уплате налога на прибыль.

Правительство предоставило предприятиям и учреждениям топливно-энергетического комплекса и ЖКХ в новых регионах отсрочку на 12 месяцев по уплате налога на прибыль за 2023 г. После ее окончания налог будет разбиваться на равные части и уплачиваться в течение следующих 12 месяцев.

На 2024 г. введен мораторий на блокировку банковских счетов организаций ТЭК и ЖКХ новых регионов при неуплате налогов, сборов и страховых взносов.

Постановление вступает в силу со дня опубликования.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 29.02.2024 № 246 "О ТРЕБОВАНИЯХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ, СОГЛАШЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ, СОГЛАШЕНИЯ О МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ"

С 1 марта 2024 года установлены требования при проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения, соглашений о государственно-частном, муниципально-частном партнерстве в электронной форме.

Предусмотрены порядок организации открытого конкурса и аккредитации на электронной площадке лиц, принимающих участие в процедуре его организации и проведения, а также требования к банкам, в которых оператор электронной площадки вправе открывать счета для учета денежных

средств, предоставляемых в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе.

Реализованы положения Федерального закона от 10.07.2023 № 296-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 18.03.2024 № 318 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 6 МАЯ 2011 Г. № 354"

Дополнен порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предусмотрено, что органом государственной власти региона может быть принято решение о расчете размера платы в соответствии с формулами 9(1) и (или) 9(2) приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в период с января по декабрь отчетного года с последующим перерас-

четом размера платы по итогам отчетного года в течение I квартала года, следующего за отчетным годом, с учетом объема вывезенных контейнеров в соответствии с формулами 9(3) и (или) 9(4) приложения № 2 к правилам и временного отсутствия потребителя в порядке, установленном для перерасчета размера указанной платы.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 19.03.2024 № 330 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В НЕКОТОРЫЕ АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ВОПРОСАМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО
ПРИСОЕДИНЕНИЯ ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИХ УСТРОЙСТВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ
К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРОДАЖУ
ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ (МОЩНОСТИ) НА РОЗНИЧНЫХ РЫНКАХ"**

Сокращено количество документов, предоставляемых заявителями для технологического присоединения объектов к электросетям.

В частности, для юридических лиц исключается предоставление выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, для индивидуальных предпринимателей - выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей. Также предусматривается, что копия паспорта не представляется в случае подачи заявителем заявки с использованием Единого портала госуслуг.

При подаче заявления о заключении договора энергоснабжения исключается обязанность

заявителя в предоставлении свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

Кроме того, уточнен перечень сведений, указываемых потребителем (покупателем) в заявлении о заключении с гарантирующим поставщиком договора энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности)).

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 20.03.2024 № 337 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОКАЗАНИЮ УСЛУГ ПО ДЕЗИНФЕКЦИИ, ДЕЗИНСЕКЦИИ
И ДЕРАТИЗАЦИИ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ
НАСЕЛЕНИЯ"**

С 1 сентября 2024 г. устанавливается порядок лицензирования деятельности по оказанию услуг по дезинфекции, дезинсекции, дератизации, а также камерной дезинфекции и дезинсекции.

Лицензирование указанной деятельности и лицензионный контроль осуществляет Роспотребнадзор. Роспотребнадзор также определяет услуги, в отношении которых лицензирование деятельности и лицензионный контроль осуществляются его территориальными органами.

Установлены в числе прочего лицензионные требования, перечень предоставляемых соискателем лицензии документов и порядок их представления в лицензирующий орган, порядок оценки и проверки соблюдения соискателем лицензии (лицензиатом) лицензионных требований.

За предоставление лицензии (внесение изменений в реестр лицензий) уплачивается государственная пошлина в размере и порядке, которые

установлены законодательством РФ о налогах и сборах. Государственная пошлина за внесение изменений в реестр лицензий не уплачивается, если внесение изменений в реестр лицензий в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О лицензировании отдельных видов деятельности", осуществляется лицензиатом самостоятельно.

В приложениях приводятся перечни оборудования и технических средств, а также средств индивидуальной защиты для дезинфектора, необходимых для оказания заявленных услуг, составляющих лицензируемую деятельность.

Настоящее постановление действует до 1 сентября 2030 г.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 21.03.2024 № 357 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 30 НОЯБРЯ 2021 Г. № 2130"**

Уточнены требования к документам, необходимым для выдачи технических условий в целях подключения к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения.

Корректировки внесены в перечень документов, прилагаемых к запросу о выдаче технических условий (в т.ч. исключены копии учредительных документов).

Аналогичные уточнения, касающиеся документов, прилагаемых к заявлению о подключении, внесены в порядок заключения договора о подключении.

РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 21.02.2024 № 394-Р

Правительство РФ направит 12 млрд руб. на модернизацию ЖКХ в регионах.

Средства из федерального бюджета на обновление инженерных сетей, ремонт котельных и очистных сооружений будут выделены до конца 2024 года. Средства будут предоставляться региональным властям публично-правовой компанией "Фонд развития территорий".

Ожидается, что дополнительное финансирование снизит аварийность ЖКХ в субъектах федерации и повысит качество предоставляемых жителям коммунальных услуг.

ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 09.01.2024 № 5/ПР "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СП 246.1325800.2023 "ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АВТОРСКОМ НАДЗОРЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

С 10 февраля 2024 г. применяется пересмотренный свод правил СП 246.1325800.2023 "Положение об авторском надзоре при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства".

Настоящий свод правил распространяется на осуществление авторского надзора при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, техническом перевооружении, консер-

вации и ликвидации опасных производственных объектов, проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

Признается не подлежащим применению аналогичный СП 246.1325800.2016, утвержденный приказом Минстроя России от 19 февраля 2016 г. № 98/пр.

ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 06.02.2024 № 76/ПР "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В АБЗАЦ ПЕРВЫЙ ПУНКТА 2 ПОРЯДКА И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕЕСТР ЛИЦЕНЗИЙ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 25 ДЕКАБРЯ 2015 Г. № 938/ПР" ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 28.02.2024 № 77364.

Актуализирован порядок внесения изменений в реестр субъекта РФ, содержащий сведения о лицензиях на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Реализован Федеральный закон от 24.06.2023 № 273-ФЗ "О внесении изменений в статьи 199 и 200 Жилищного кодекса Российской Федерации".

ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 07.02.2024 № 79/ПР "ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СОСТАВА, СРОКОВ И ПЕРИОДИЧНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ПОСТАВЩИКАМИ ИНФОРМАЦИИ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА, ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ КОТОРОЙ ПРЕДУСМОТРЕНО ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 21 ИЮЛЯ 2014 Г. № 209-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА" ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 29.02.2024 № 77383.

С 1 сентября 2024 года устанавливаются состав, сроки и периодичность размещения в ГИС ЖКХ информации, обязательное размещение которой предусмотрено Законом "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

К такой информации относится в том числе информация, подлежащая размещению в системе органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные и жилые дома, субъектами общественного жилищного контроля, а также

информация о должностных лицах органов государственной власти субъекта РФ, в том числе органов исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченных на осуществление государственного жилищного надзора.

ПРИКАЗ МИНТРУДА РОССИИ ОТ 02.02.2024 № 40Н "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ СВЕДЕНИЙ И ИНФОРМАЦИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СОСТАВЛЯЮЩИХ НАЛОГОВУЮ ТАЙНУ, ПЕРЕДАВАЕМЫХ НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В МЕЖВЕДОМСТВЕННЫЕ КОМИССИИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ПРОТИВОДЕЙСТВИЮ НЕЛЕГАЛЬНОЙ ЗАНЯТОСТИ, А ТАКЖЕ В ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ТРУДУ И ЗАНЯТОСТИ В ПОРЯДКЕ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ" ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 29.02.2024 № 77381.

Установлен перечень информации, подлежащей передаче налоговыми органами в межведомственные комиссии по противодействию нелегальной занятости, а также в территориальные органы Роструда.

В соответствии с ним налоговые органы ежеквартально в срок до 25 числа второго месяца будут предоставлять в региональные межведомственные комиссии по противодействию нелегальной занятости и территориальные органы Роструда следующие данные для выявления фактов нелегальной занятости:

- информацию о нарушениях и признаках, указывающих на теневую занятость;
- данные о работодателях, выплачивающих заработную плату ниже МРОТ;
- сведения о компаниях, имеющих высокую долю исполнителей по договорам ГПХ, в т.ч. самозанятых.

В «фокус внимания» попадают следующие организации и ИП:

- начислявшие суммы выплат, уменьшенные на величину базы по договорам ГПХ, ниже МРОТ 10 и более физлицам, если доля таких физлиц

превышает 10% от численности работников организации (ИП);

- в отношении которых информация о фактах нелегальной занятости содержится в решении, принятого по результатам налоговой проверки;
 - взаимодействие осуществлялось с более чем 10 физическими лицами (ИП), применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", если среднемесячный доход которых превышает 20 тысяч рублей и средняя продолжительность взаимодействия составляет более 3 месяцев;
 - при отклонении среднемесячной оплаты труда более чем на 35% от среднемесячного размера оплаты труда в субъекте РФ, в котором зарегистрирован работодатель, по виду экономической деятельности в соответствии с ОКВЭД;
 - об организациях (ИП), применяющих ККП.
- Приказ вступает в силу с 1 марта 2024 г.

ПРИКАЗ МИНФИНА РОССИИ ОТ 04.10.2023 № 157Н "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ФСБУ 4/2023 "БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ" ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 21.03.2024 № 77591.

Утвержден ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Стандарт устанавливает:

- состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности,
- состав приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах,
- состав приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств,
- условия, при которых бухгалтерская (финансовая) отчетность дает достоверное представление о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период.

Стандарт не применяется: организациями бюджетной сферы; Банком России; при составлении консолидированной финансовой отчетности; при создании информации, необходимой для составления отчетности для целей, отличных от предусмотренных Федеральным законом "О бухгалтерском учете", если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Стандарт подлежит применению начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

ОФИЦИАЛЬНЫЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ

ПИСЬМО РОСПОТРЕБНАДЗОРА ОТ 28.02.2024 № 09-2418-2024-40 "О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ"

Роспотребнадзор дал разъяснения по вопросу проведения дезинфекционных и дератизационных мероприятий управляющей организацией.

Обязанность органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по организации и осуществлению дезинфекционных, дезинсекционных, дератизационных мероприятий установлена в разделе III СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней" (далее - СанПиН 3.3686-21). В пункте 88 СанПиН 3.3686-21 также отражена возможность привлечения к проведению вышеуказанных работ специализированных организаций, осуществляющих дезинфекционную деятельность.

В пункте 89 раздела III СанПиН 3.3686-21 указаны условия, согласно которым должны оказываться работы по проведению дезинфекции, дезинсекции и дератизации - а именно - дезинфекционные, дезинсекционные и дератизационные мероприятия на объектах, транспортных средствах, рекреационных территориях населенных пунктов проводятся персоналом организаций, в соответствии с учредительными документами которых одним

из видов экономической деятельности является осуществление дезинфекционной, дератизационной и дезинсекционной деятельности.

В Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности имеется вид экономической деятельности - деятельность по обслуживанию зданий и территорий (класс 81). Эта группировка включает в том числе и проведение дезинфекции и дезинсекции в зданиях.

Дополнительно сообщается, что согласно изменениям в Федеральный закон от 29.05.2023 № 194-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О лицензировании отдельных видов деятельности" и статью 44 федерального закона "О санитарно-эпидемиологической благополучии населения" юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по дезинфекции, дезинсекции и дератизации в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обязаны получить лицензию на осуществление указанной деятельности не позднее 1 марта 2025 года.

ПИСЬМО РОСПОТРЕБНАДЗОРА ОТ 28.02.2024 № 09-2464-2024-40 "О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ"

Роспотребнадзор дал разъяснения по вопросам: установлена ли конкретная периодичность применения дезинсекционных и дератизационных средств в МКД и зависит ли она от результатов обследований; следует ли и как часто проводить дезинсекционную обработку мест общего пользования МКД в случае, если членистоногие в ходе обследования дома не обнаружены?

Согласно п. 126 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производ-

ственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" в помещениях многоквартирных жилых домов не должно быть синантропных насекомых и грызунов. При их появлении хозяйствующие субъекты, эксплуатирующие

объекты, должны проводить дезинсекционные и дератизационные мероприятия в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями по профилактике инфекционных и паразитарных болезней, а также к организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.

Согласно СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней" дезинсекционные мероприятия включают организацию и проведение: определения видовой принадлежности членистоногих; учета численности, определения заселенности членистоногими объектов и территории; истребительных мероприятий с использованием механических, химических и биологических методов; контроля эффективности истребительных мероприятий своими силами или силами исполнителей дезинсекционных работ или сторонних организаций (п. 99). Дератизация включает в себя организационные, санитарно-технические, санитарно-гигиенические и истребительные мероприятия, направленные на уничтожение грызунов, имеющих эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение и предусматривает: обследование объекта с целью определения видового состава и численности грызунов, заселенности ими объектов и территорий, их санитарно-ги-

гиенического состояния; разработку тактики и методики проведения дератизации, определения объемов истребительных и профилактических дератизационных мероприятий; проведение дератизации; оценку результатов проводимых мероприятий (п. 108, п. 109). Вместе с тем, кратность плановых обследований на заселенность членистоногими в местах общего пользования многоквартирных домов и общежитий должна составлять 1 раз в месяц (п. 101).

В жилых домах профилактическую дезинсекцию, дератизацию мест общего пользования (лестничных клеток, лифтов, мусорокамер, мусоросборников) проводят с периодичностью, обеспечивающей отсутствие членистоногих и грызунов, имеющих эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение (п. 127, подпункт 1). Во время эксплуатации зданий следует соблюдать меры, препятствующие миграции грызунов и создающие неблагоприятные условия для их обитания (п. 111), а также соблюдать профилактические (санитарно-гигиенические) меры для предотвращения заселенности членистоногими.

При обнаружении синантропных членистоногих или грызунов, следов их жизнедеятельности незамедлительно осуществляют истребительные мероприятия в местах общего пользования.

ПИСЬМО РОСПОТРЕБНАДЗОРА ОТ 06.03.2024 № 09-2799-2024-40 "О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ"

Роспотребнадзор разъяснил, как часто нужно проводить дезинфекцию загрузочных клапанов стволов мусоропроводов в МКД.

Вопрос возник в результате анализа требований следующих документов.

В соответствии с абз. 4 п. 14 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, управляющая организация обязана проводить чистку, промывку и дезинфекцию: 1. загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, 2. мусоросборной камеры и ее оборудования.

При этом п.п. 132 СанПиН 2.1.3684-21 устанавливает следующую периодичность дезинфекции оборудования мусоропровода: дезинфекция ствола мусоропровода - 1 раз в месяц, дезинфекция мусороприемной камеры - 1 раз в неделю.

Роспотребнадзор разъяснил, что санитарно-эпидемиологические требования при проведении дезинфекционной деятельности в жилых домах, гостиницах, общежитиях регламентированы пунктом 127 СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней" (далее - СанПиН 3.3686-21).

Согласно подпункту 1 пункта 127 СанПиН 3.3686-21 в жилых домах профилактическую дезинсекцию, дератизацию мест общего пользования (лестничных клеток, лифтов, мусорокамер, мусоросборников) проводят с периодичностью, обеспечивающей отсутствие членистоногих и грызунов, имеющих эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение.

НИКАКОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОЙ ЭНЕРГЕТИКИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СФОРМИРОВАТЬ НЕ УДАЛОСЬ

Белослудцев Константин Алексеевич,

Генеральный директор АО «Роскоммунэнерго», исполнительный директор Российской Ассоциации «Коммунальная энергетика» им. Э. Хижа, член Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ



1. Отсутствие отрасли в законодательном поле.

Первой проблемой сферы ЖКХ можно назвать её формальное отсутствие. Законодательные и нормативные правовые акты не содержат такого единого определения, а, по сути, сфера ЖКХ разделена на жилищную и коммунальную. При этом даже эти два компонента не имеют четких границ и четкого определения.

Жилищная сфера в целом регулируется Жилищным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ) и соответствующими подзаконными актами. Эта сфера наиболее полно

прописана в законодательстве и границы её сформированы, хотя и не без изъянов.

Коммунальная сфера не имеет основополагающего федерального закона. Нет даже четкого определения того, где она начинается. Так в постановлении Правительства Российской Федерации (далее – ПП РФ) от 04.08.2015 № 794 во исполнение Федерального закона «О промышленной политике в Российской Федерации» дано определение понятия «коммунальная инфраструктура», как совокупности объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электроснабжения, газоснабжения и (или) теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи до точек подключения (технологического присоединения) к объектам капитального строительства (в данном случае промышленности), однако вопрос, где начинается коммунальная инфраструктура, оставлен без ответа. Еще большую сумятицу вносит Налоговый кодекс Российской Федерации, дающий определение понятию «объекты жилищно-коммунального хозяйства», к которым относит жилой фонд, гостиницы (за исключением туристических), дома и общежития для приезжих, объекты внешнего благоустройства, искусственные сооружения, бассейны, сооружения и оборудование пляжей, а также объекты газо-, тепло- и электроснабжения населения, участки, цехи, базы, мастерские, гаражи, специальные машины и механизмы, складские помещения, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства социально-культурной сферы, физкультуры и спорта. В данном случае в со-

став объектов ЖКХ вошли объекты газо-, тепло- и электроснабжения населения, но куда-то пропала сфера водоснабжения и водоотведения, также нет упоминания сферы обращения с твердыми коммунальными отходами (далее ТКО), причем нет ответа на вопрос, что входит в состав даже перечисленных «объектов». Далее масла в огонь подливает Градостроительный кодекс Российской Федерации, дающий определение понятию «коммунальные зоны», как зонам размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Расшифровка перечисленного, к сожалению, отсутствует. Ну и в конце стоит упоминания ПП РФ № 354 от 06.05.2011, принятое во исполнение Жилищного кодекса Российской Федерации, которое дает определение двум понятиям: «коммунальные ресурсы» и «коммунальные услуги», которые ограничивают действие терминов только на случаи оказания услуг в многоквартирных домах (далее - МКД). Из прямого прочтения определений следует, что в индивидуальных жилых домах, объектах благоустройства, промышленных предприятиях и всем том, что ранее перечислялось в иных законах, коммунальные услуги не предоставляются, коммунальных ресурсов нет.

Как видно из проведенного анализа, где заканчивается коммунальная сфера еще можно понять (в точках поставки на объекты капитального строительства в промышленности, либо объекты благоустройства населения, либо МКД), а вот где она начинается – решительно непонятно.

А отсюда напрашивается вопрос: как можно управлять чем-то, не имеющим четких границ ответственности и состава объектов управления? К сожалению, это ярко видно по деятельности основного курирующего ЖКХ федерального органа исполнительной власти (далее – ФОИВ) – Минстроя России. Несмотря на полное название «Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», в этом ФОИВ имеется один Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства (на все направления, из которых только ресурсоснабжающих – четыре) и Департамент жилищной политики. Остальные 15 департаментов занимаются строительной отраслью и общими вопросами.

В качестве мер по организации сферы ЖКХ можно предложить:

- официально признать сферу ЖКХ на законодательном уровне, создать законодательную основу для конкретизации терминологии и четкого разделения границ сферы;

- в рамках совершенствования законодательства на основе Жилищного кодекса Российской Федерации создать Жилищно-коммунальный кодекс Российской Федерации, раскрывающий взаимоотношения не только в жилищном, но и в коммунальном хозяйстве, либо создать Коммунальный кодекс Российской Федерации, как основу для взаимоотношений в коммунальном хозяйстве;
- воссоздать Министерство жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (ранее – Минрегион России, Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР), как орган исполнительной власти, отвечающий за развитие и эксплуатацию жилищного и коммунального хозяйства.

2. Коммунальное ресурсоснабжение на примере коммунальной энергетики.

К коммунальному комплексу должны относиться объекты и организации, обеспечивающие ресурсоснабжение по направлениям: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, газоснабжение.

По первым двум направлениям существует неурегулированность, связанная с особенностями законодательства. До 27.07.2010 года для сферы теплоснабжения не было отдельного законодательства, и отрасль регулировалась Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее – 35-ФЗ), который являлся единым для двух отраслей. После начала действия Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» сферы электро- и теплоснабжения начали разделяться, что продолжается до сих пор, так как частично сфера теплоснабжения продолжает регулироваться 35-ФЗ, например, в части тепловых электростанций, работающих в режиме когенерации (далее - ТЭЦ).

Сфера коммунального теплоснабжения на протяжении десятилетий рассматривалась, как придаток к электроэнергетике страны. Это проявляется до настоящего времени, например, в отставании нормативных правовых актов отрасли от аналогичных в электроэнергетике. К примерам можно отнести тарифное регулирование, обеспечение коммерческого учета, актуализацию правил технической эксплуатации и так далее. Всюду, где имеется необходимость актуализации подходов и регламентирующих документов, представители ФОИВ ожидают подведения итогов и оценки результатов внедрения новшеств в электроэнергетике.

Следует отметить, что у сферы электроснабжения в принципе нет собственного федерального закона и она регулируется тем же 35-ФЗ, хотя предложения о разработке отдельного федерального закона «Об

электроснабжении» звучали и звучат в экспертной среде со времени начала действия закона «О теплоснабжении». Задачи «большой электроэнергетики», которая, в первую очередь, и регулируется 35-ФЗ, и коммунальной электроэнергетики (электроснабжения), которая до сегодняшнего дня четко не описана, несколько различаются. Граница между двумя сферами может быть определена либо по уровню напряжения СН2 (электрические сети напряжением до 20 кВ), либо, вспомнив опыт СССР, по уровню напряжения ВН (распределительные электрические сети напряжением 110 кВ и ниже, не входящие в Единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть (далее – ЕНЭС)).

Задачей «большой энергетики», выраженной в определении ЕНЭС, является, в первую очередь, надежная, безаварийная связь энергосистем субъектов Российской Федерации, обеспечивающая устойчивое снабжение электрической энергией потребителей, функционирование оптового рынка, а также параллельную (совместную) работу российской электроэнергетической системы и электроэнергетических систем иностранных государств.

К задачам коммунальной энергетики (электроснабжения) можно отнести распределение электрической энергии между потребителями электрической энергии внутри районов (муниципалитетов) субъектов Российской Федерации, крупных городов, промышленных предприятий, обеспечение выдачи мощности ТЭЦ, находящихся в непосредственной близости (от нескольких до нескольких десятков километров) от потребителей, а также функционирование розничного рынка электроэнергии.

Регулируются обе отрасли ФОИВ Минэнерго России и отчасти Минстроем России (очень сильно отчасти). При этом в электроэнергетике (и электроснабжении, как её составной части в настоящее время) прослеживается тенденция «консолидации активов» внутри одной группы компаний под руководством ПАО «Россети» (либо АО ДРСК для Дальневосточного федерального округа). Территориальные сетевые компании муниципального уровня постепенно уничтожаются. Хотелось бы думать, что это связано со сложностью управления отраслью, сосредоточенной на регулировании деятельности «большой энергетики».

В теплоснабжении постепенно намечается аналогичная консолидация, но уже на базе «Единых теплоснабжающих организаций», которым такой статус присваивается установленным порядком (ПП РФ от 08.08.2012 № 808). В итоге должны быть получены единые организации, занимающиеся

теплоснабжением на одной территории внутри одной единой системы теплоснабжения.

В настоящее время мы наблюдаем циклические колебания управленческих решений: консолидация энергетических активов в рамках ПАО «ЕЭС России», последующая фрагментация системы на части и сейчас очередной период консолидации уже на основе ПАО «Россети» (АО ДРСК для Дальневосточного федерального округа) и ЕТО. Устоявшейся государственной политики, к сожалению, пока не просматривается.

Отсюда следует закономерный вопрос – каким образом планировать долгосрочную деятельность, если между «пиками» волн изменения подходов проходит примерно 20 лет? Никакое планирование на перспективу более десятилетия в такой ситуации невозможно. Привлечение инвестиций со сроком окупаемости более 5 лет (а это практически все проекты электро- и теплоэнергетики) имеют повышенный риск изменения политики и потери собственности. И на фоне этого странно звучит информация о проработке стратегии развития до 2050 года. В столь стремительно меняющихся условиях управленческих решений такое прогнозирование теряет актуальность уже через 2-3 года.

Указанные сложности подтверждаются хронологией событий при подготовке и утверждении Энергетической стратегии России на период до 2050 года: в апреле 2022 года Президентом Российской Федерации дано поручение до 15.09.2022 разработать и принять новую энергетическую стратегию России до 2050 года; в сентябре 2022 года Министр энергетики Российской Федерации сообщил, что новая энергостратегия будет готова к середине 2023 года; в августе 2023 года он же заявил, что энергостратегия России до 2050 года будет готова к концу года; в ноябре 2023 года сообщалось, что энергостратегию могут утвердить в марте 2024 года; к марту 2024 года на главной странице сайта Минэнерго России размещена информация, что энергостратегия России до 2050 года может быть утверждена летом сего года.

В качестве мер по организации сферы коммунального хозяйства можно предложить:

- в целях четкого разделения ответственности и конкретизации задач и методов их решения разработать Федеральный закон «Об электроснабжении»;
- провести глубокий анализ результатов проведения реформы электроэнергетики, по результатам проведенного анализа провести синтез законодательных и нормативных решений, а также наметить пути развития сфер электроэнергетики,

теплоснабжения, электроснабжения для повышения управляемости отраслей.

3. Сфера коммунальной электроэнергетики (электроснабжения) и основная проблематика деятельности организаций.

В области коммунальной электроэнергетики (электроснабжения) помимо неопределенностей, указанных ранее, имеется ряд «болевых точек», осложняющих работу организаций. Попробуем перечислить основные из них.

3.1. Уничтожение территориальных сетевых организаций муниципального уровня.

Как это уже было указано выше, сегодня идет целенаправленное уничтожение территориальных сетевых организаций (далее – ТСО) с консолидацией основных фондов таких ТСО на более высоком уровне, чаще всего путем слияния с обществами и филиалами, входящими в группу компаний под руководством ПАО «Россети» (АО ДРСК для Дальневосточного федерального округа). Происходит такое уничтожение на основании положений ПП РФ от 28.02.2015 № 184.

Необходимо вспомнить историю создания этого документа. После введения в России котловых тарифов на электроэнергию произошло скачкообразное увеличение количества ТСО. Такие ТСО формировались на основе одного-двух трансформаторов, взятых в аренду у крупной организации, с которой одновременно устанавливались договорные отношения по обслуживанию оборудования, проведению ремонтов и так далее. В итоге «на пустом месте» появлялась организация со штатом 2-3 человека (директор, бухгалтер, юрист), обладающая на праве аренды электросетевыми объектами. Данная организация получала установленным порядком тариф (по сути, являющийся совокупностью фонда оплаты труда (далее - ФОТ) директора и подчиненных, арендных платежей и плат по договорам обслуживания плюс «операционные расходы»), который «размывался» в котле. Такой подход был выгоден и владельцам ТСО (зачастую работающим в вышестоящей ТСО) и самой вышестоящей ТСО, так как договоры составлялись обоюдновыгодные. При этом в составе котлового тарифа расходы на такую сверхмалую ТСО практически не отражались. Как раз для ликвидации таких фирм-однодневок для зарабатывания денег директором и подчиненными и было выпущено ПП РФ от 28.02.2015 № 184, которое установило минимальный объем оборудования, которое требовало реальной работы от своих сотрудников. Объем такого оборудования обозначался как 10 МВА трансформаторной мощности и наличие линий электропередачи (воздушных и

(или) кабельных), используемых для осуществления регулируемой деятельности в административных границах субъекта Российской Федерации, не менее 2 уровней напряжения.

Никаких разумных контраргументов к таким ограничениям не было ни у экспертного сообщества, ни у ТСО. Проблема описанных выше «кормушек» была устранена.

В 2021 году Президентом Российской Федерации было дано поручение по проведению консолидации ТСО на основе экономических показателей их работы. Из всех возможных экономических показателей работы был выбран один, и тот больше технологический – размер электрической сети и по результатам этого выбора в 2022 году утверждаются изменения к ПП РФ от 28.02.2015 № 184, устанавливающие размер ТСО, необходимый для подтверждения своего статуса. На 2024 год эти размеры составляют не менее 30 МВА трансформаторной мощности и не менее 50 км электрических сетей. Некоторые ТСО муниципального уровня уже уничтожены, однако в 2025 году предполагается ужесточение критериев по трансформаторной мощности до 150 МВА (в пять раз) и по протяженности электрической сети до 300 км (в шесть раз). Причем, трансформаторная мощность в 150 МВА – это 200-400 шт. ТП в городской застройке при малой протяженности линий электропередачи, или 600-1000 шт. ТП в сельской местности с большой протяженностью линий электропередачи. Одновременное наличие и большой трансформаторной мощности, и большой протяженности линий электропередачи не характерно для ТСО, обслуживающих один муниципалитет. Таким образом, муниципальные ТСО не смогут существовать после 2025 года, за малым исключением. Консолидация сетей в настоящее время идет либо в форме поглощения ТСО структурами ПАО «Россети» (АО «ДРСК» для Дальневосточного федерального округа), либо возрождением таких структур, как Облэнерго (в некоторых субъектах Российской Федерации такие структуры сохранились до сегодняшнего дня, и на их базе происходит объединение).

В итоге муниципальные органы самоуправления, а иногда и органы власти субъектов Российской Федерации, теряют влияние на развитие и регулирование деятельности ТСО в границах своего муниципалитета либо региона. При этом ответственность за надежное и качественное электроснабжение потребителей, в том числе за серьезные аварии, приводящие к обесточиванию предприятий и населения, остается на органах власти и персонально губернатора субъекта Российской Федерации. Почему сложившаяся ситуация не вызывает заинте-

ресованности со стороны губернаторов – остается загадкой.

Основанием для процесса консолидации ТСО заявляется повышение надежности и качества электроснабжения, однако подавляющее количество крупных аварийных отключений потребителей никак не связано с деятельностью муниципальных ТСО (в основном эксплуатирующих сети номинальным напряжением до 10 кВ). Такие аварии происходят в основном из-за выхода из работы крупных питающих центров (ПС и ЛЭП 110 кВ и выше). Локальные аварийные ситуации в сетях напряжением НН (0,38 кВ трехфазного напряжения) и СН2 (6-10 (20) кВ трехфазного напряжения) устраняются в сроки, регламентированные ПП РФ от 27.12.2004 № 861 (ранее категории надежности были установлены ПУЭ, однако в 2018 году они были закреплены на уровне постановления Правительства). Таким образом, что подтверждается статистическими данными, ликвидация муниципальных ТСО не оказывает значительного воздействия на надежность электроснабжения потребителей.

Что касается качества электроснабжения, то основным показателем является уровень напряжения в наиболее электрически удаленной точке линий электропередачи. Для уровня напряжения СН2 и выше такая проблема не характерна, так как сети спроектированы с учетом условий их работы, в том числе по критерию допустимого падения напряжения. Для сетей номинального напряжения НН, особенно в удаленной сельской местности, либо в СНТ и ОНТ, проблема действительно существует и связана не с формой собственности электрической сети, а с протяженностью линий электропередачи НН, которые достраиваются и расширяются достаточно произвольно, а линии, построенные 30-40 лет назад, попросту не рассчитаны на современные нагрузки. Проблема характерна как для муниципальных ТСО, так и для крупнейших субъектов электроэнергетики, таких как ДЗО и филиалы ПАО «Россети» и АО «ДРСК». Задача обеспечения качественного электроснабжения постепенно выполняется, для контроля со стороны государства предусмотрена обязательная сертификация (ПП РФ от 23.12.2021 № 2425) продукции «1.1. Электрическая энергия в электрических сетях общего назначения переменного трехфазного и однофазного тока частотой 50 Гц». Сертификация является обязательной, расходы на проведение сертификации должны учитываться при тарифном регулировании в составе НВВ ТСО.

На основании изложенного можно сделать несколько выводов. Возрождение структур Облэнерго в принципе является правильным направлением

консолидации электрической сети регионов, однако она лишает управленческих механизмов муниципальные органы самоуправления, не снимая с них ответственность за электроснабжение. Передача управляющих решений на уровень Москвы, что происходит в случае поглощения муниципальных электрических сетей филиалами ПАО «Россети» либо АО «ДРСК», лишает управленческих механизмов уже региональные органы исполнительной власти, за исключением решений Штабов по обеспечению безопасности электроснабжения (в соответствии с ПП РФ от 16.02.2008 № 86), которые являются постоянно действующими коллегиальными координационными органами, создаются и функционируют при высшем исполнительном органе субъекта Российской Федерации. Достаточно ли таких штабов для управления отраслью в регионе – вопрос открытый.

В качестве мер по организации сферы коммунальной электроэнергетики (электроснабжения) можно предложить:

- остановить процесс уничтожения организаций коммунальной электроэнергетики (электроснабжения), отменив норму ПП РФ от 28.02.2015 № 184, связанную с установлением (пересмотром) цен (тарифов) на услуги по передаче электрической энергии на 2025 год и последующие расчетные периоды регулирования;
- консолидацию ТСО производить в форме восстановления организаций Облэнерго (региональный уровень управления, сняв ответственность за электроснабжение с органов местного самоуправления (далее – ОМС) в случае отсутствия ТСО муниципального уровня подчинения) на основе экономических и надежности показателей, таких как утверждение и исполнение инвестиционных программ (для этого необходимо изменить систему тарифообразования), безубыточность организаций (также с учетом изменения подходов к тарифообразованию), количество технологических нарушений, приводящих к перебоям электроснабжения потребителей сверх установленных показателей, соответствующих категории надежности электроснабжения (ПП РФ от 27.12.2004 № 861) с учетом места повреждения и обстоятельств, приводящих к сверхнормативным срокам восстановления электроснабжения;
- в субъектах Российской Федерации, в которых структуры Облэнерго были ликвидированы, на базе крупнейших государственных и(или) муниципальных ТСО региона сформировать государственные предприятия Облэнерго, передав в оперативное управление таких организаций

муниципальную и региональную собственность (распределительные электрические сети);

- безхозяйные сети, которые остаются в субъектах Российской Федерации, легализовать на муниципальном, либо региональном уровне и передать в ведение Облэнерго.

3.2. Перекрестное субсидирование в электроэнергетике, розничный рынок электроэнергии при отсутствии рынка.

В настоящее время очень модно обсуждать проблему перекрестного субсидирования в сфере электроснабжения. Последними веяниями в данном направлении являются предложения по введению нового вида деятельности – майнинга криптовалют с легализацией на всех уровнях управления государством, а также введение механизмов ограничения перекрестного субсидирования при тарифном регулировании и введение тарифов, дифференцированных по объемам потребления электрической энергии (мощности).

Действительно для отдельных субъектов Российской Федерации проблема майнинга является крайне серьезной. Действия ФОИВ в данном направлении можно только приветствовать, если предлагаемая дифференциация (ранее и до настоящего времени в отдельных субъектах Российской Федерации носила наименование «социальной нормы потребления электроэнергии» и была воспринята крайне отрицательно) будет укладываться в типовые профили нагрузок домовладений, например, из расчета 15 кВт присоединенной нагрузки одного домовладения и использование для расчета 4000-4500 часов использования максимальной нагрузки в год (5000-5625 кВт·ч в месяц). Например, в Кемеровской области введены «диапазоны потребления», самый дешевый по стоимости составляет потребление до 15 260 кВт·ч в месяц. Однако есть и противоположный пример – Красноярский край устанавливает социальную норму в 75 кВт·ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт·ч на абонента в месяц при разнице в стоимости электроэнергии сверх нормы – на 60%. Ростовская область установила социальную норму в 96 кВт·ч в месяц для одиноко проживающего гражданина и сложный многопараметровый расчет для второго и последующих проживающих граждан при разнице в стоимости электроэнергии 40%. Очевидно, что исполнение диапазона потребления, установленного в Кемеровской области, хватит для подавляющего большинства домовладений и квартир, а вот социальные нормы, применяемые в Красноярском крае и Ростовской области в настоящее время, выполнить практически невозможно, так как по данным Росстата средний размер до-

мохозяйства в России составляет 2,5 человека, а средний уровень потребления энергии — 220 кВт·ч в месяц, что выше установленных «социальных» норм. Среднее потребление электроэнергии и на человека, и на домохозяйство и т.д. существенно отличается в разных регионах по объективным причинам, поэтому представляется целесообразным разработка и утверждение единой методики дифференциации тарифов на основе реальных региональных параметров на федеральном уровне.

При рассмотрении путей решения перекрестного субсидирования упускается из виду один момент, а именно: почти вся электроэнергия, вырабатываемая электростанциями России, проходит через оптовый рынок электрической энергии и мощности. Рынок электрической энергии и мощности в силу специфики своей работы тесно связан с рынком тепловой энергии. Реформирование электроэнергетики проводилось без учета состояния и проблем теплоснабжения потребителей. Действующие модели ценообразования в электроэнергетике и в теплоснабжении не учитывают одновременное производство тепловой и электрической энергии, не учитывают тот факт, что широкий круг потребителей: население, организации жилищно-коммунального комплекса и многие другие являются «базовыми потребителями» тепловых электростанций, работающих в режиме когенерации. Законодательный запрет на поставку электроэнергии на розничные рынки электроэнергии производителями электроэнергии мощностью более 25 МВт привел к ликвидации конкурентных преимуществ ТЭЦ.

Новым Федеральным законом от 26.02.2024 № 34-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «О теплоснабжении», в том числе исключают обязанность установления тарифов на отпущенную тепловую энергию «в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения предельными (минимальным и (или) максимальным) уровнями указанных тарифов». Данное положение закона является попыткой обеспечения рентабельности ТЭЦ в режиме когенерации. Однако, как это часто бывает, ищут не там, где потеряли, а там, где светлее (проще на данную минуту).

Под преимуществом ТЭЦ, в первую очередь, понимается расположение электростанций вблизи потребителя. Даже крупные ТЭЦ выдают электрическую мощность и производят электроэнергию вблизи своего «базового потребителя», и передача электроэнергии на большие расстояния через ЕНЭС фактически не осуществляется. Тем не ме-

нее, подавляющее большинство ТЭЦ вынуждены конкурировать с крупными конденсационными станциями Сибири, а также ГЭС и АЭС, расположенными в сотнях, а иногда и в тысячах километров от потребителя, при этом в конечную стоимость электроэнергии всех электростанций входит стоимость транспортировки через ЕНЭС.

Имеется перекрестное субсидирование крупных, высокоэффективных и удаленных от потребителя электростанций за счет ТЭЦ, расположенных в непосредственной близости от потребителя.

Структура производства электроэнергии в России (по данным Информационного обзора АО «СО ЕЭС» за сентябрь 2022 года, более поздние обзоры не пу-

Структура установленной мощности тепловых электростанций ЕЭС России на 01.10.2022 по типам генерирующего оборудования представлена на рисунке 1.

бликовались) по типам станций за 2022 год выглядит следующим образом: основной объем (61%) производится на тепловых станциях (как работающих в режиме когенерации, так и конденсационных); на АЭС вырабатывается 20,1% электроэнергии, на ГЭС — 18,2%; и менее 1% приходится на станции альтернативного типа. Пропорции между ГЭС и АЭС в разные годы отличаются, однако уровень выработки на тепловых электростанциях сохраняется в диапазоне 60-67%.

Также показательна структура установленной мощности тепловых электростанций ЕЭС России по типам генерирующего оборудования, представленная на рис. 1.

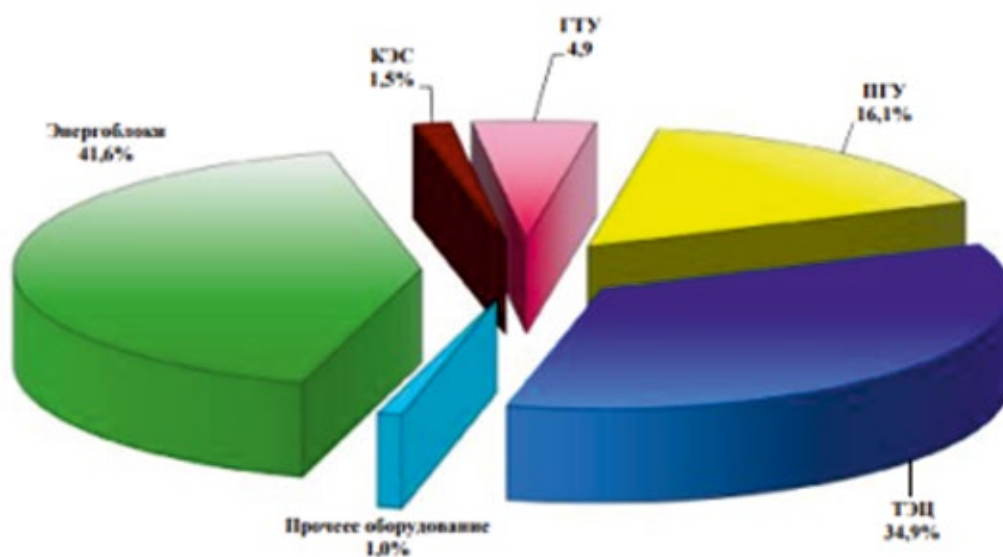


Рис. 1. Светокопия страницы отчета «Информационный обзор «Единая энергетическая система России: промежуточные итоги» (оперативные данные) Сентябрь 2022 года»

Из перечисленных на Рис. 1 долей на ТЭЦ приходятся как минимум статьи ТЭЦ, ПГУ, ГТУ. Итого на долю собственно ТЭЦ (теплофикационных блоков) приходится от 34,9%, на ПГУ и ГТУ еще 21% установленной мощности тепловых электростанций. Состав статьи Энергоблоки не раскрыт, какое оборудование понималось под энергоблоками в отчете не вполне ясно. Это могут быть блок-ТЭЦ предприятий, а могут быть и блочные системы конденсационной выработки или ПГУ и ГТУ. Однако можно с уверенностью сказать, что как минимум 55% тепловых электростанций России можно отнести к ТЭЦ.

Обобщая полученную информацию, можно сделать вывод о том, что как минимум 30% всей электроэнергии в России вырабатывается по когенерационному циклу (на самом деле больше). Если весь этот объем электроэнергии, пользуясь физикой процесса передачи электрической энер-

гии и логикой, исключить из ОРЭМ и дать возможность реализации электроэнергии на розничном рынке электроэнергии, то часть перекрестного субсидирования крупных электростанций уйдет в прошлое. Это приведет к некоторой коррекции стоимости получения субъектами Российской Федерации с оптового рынка электроэнергии от крупных электростанций (ГРЭС, ГЭС, АЭС), при этом электроэнергия, получаемая в режиме когенерации, не будет содержать стоимостную составляющую, обусловленную в настоящее время учетом потерь на передачу электроэнергии через сети ЕНЭС, а также стоимость работы ОРЭМ. Тогда «базовый потребитель» будет получать экономически обоснованную стоимость электроэнергии от ТЭЦ, а промышленность, потребляющая большие объемы электроэнергии, вырабатываемые на крупных электростанциях за сотни и тысячи километров от

них, оплачивать ОРЭМ, стоимость передачи от этих электростанций и формируемую ОРЭМ стоимость электроэнергетики.

Так как на ОРЭМ существует принцип «замыкающего ценообразования», при котором цена оптового рынка на электроэнергию (мощность) определяется на уровне наиболее высокой предложенной цены востребованной электроэнергии, он приводит к тому, что электроэнергия, производимая ГЭС и АЭС, на оптовом рынке, имеет ту же цену, что и электроэнергия, производимая ТЭЦ, и значительно завышается относительно ее себестоимости. В случае выхода ТЭЦ с ОРЭМ изменится и «замыкающая цена», однако поднимется удельная стоимость операций на самом ОРЭМ, и удельная стоимость передачи электрической энергии по сетям высокого и сверхвысокого напряжения (абсолютные величины стоимости не изменятся, но снизятся заявленные объемы передачи в связи с выходом объемов ТЭЦ, то есть снизится делитель).

Сейчас ТЭЦ являются замыкающими звеньями при ценообразовании на оптовом рынке: ГЭС и АЭС получают от такой торговли существенную прибыль, вся их электроэнергия востребована, а ТЭЦ, в лучшем случае, на уровне себестоимости. В итоге ТЭЦ, предназначенные для комплексного энергоснабжения (тепловой и электрической энергией) потребителей, расположенных в зоне их деятельности, являющиеся наиболее выгодным производителем в режиме когенерации с точки зрения топливоиспользования, превратились в неконкурентные субъекты энергетики и по теплу, и по электроэнергии.

Следует дополнительно отметить факт того, что для потребителей стоимость электроэнергии оптового рынка сегодня повышается за счет услуг по передаче электроэнергии по сетям ЕНЭС: за эти услуги платит не продавец-производитель, которому нужно доставить свой товар покупателю, а сам потребитель, что приводит к абсурдной ситуации: стоимость услуг по передаче электроэнергии, выработанной на ТЭЦ в его регионе и по передаче электроэнергии, выработанной за тысячи километров, для потребителя одинакова.

В качестве мер по снижению перекрестного субсидирования крупных электростанций, приведения ситуации к физическим реалиям и возвращению ТЭЦ в область экономической окупаемости, а также более реальной оценки перекрестного субсидирования населения, можно сделать следующие предложения:

- формирование цен оптового рынка электроэнергии осуществлять не по принятым в настоя-

щее время ценовым зонам, а по региональному принципу (исходя из групп точек поставки электроэнергии в региональные питающие центры) с учетом участия генерирующих компаний в оплате передачи электроэнергии, поставляемой ими через единую национальную электрическую сеть (ЕНЭС);

- разрешить тепловым электрическим станциям заключение прямых договоров на поставку электрической энергии с потребителями и сбытовыми организациями регионов, в которых они расположены (без участия федерального оптового рынка электроэнергии), без включения в стоимость электроэнергии затрат на передачу электроэнергии по сетям ЕНЭС и операционных расходов ОРЭМ;
- ввести понятие «базовый потребитель» для ТЭЦ, включая население: «потребляющий электрическую и тепловую энергию одновременно в течение календарного периода в объеме, обеспечивающем оптимальные когенерационные режимы тепловых электростанций». Установить, что стоимость тепловой и электрической энергии для базовых потребителей определяется исходя из экономических показателей тепловой станции, работающей в оптимальном когенерационном режиме;
- определить порядок использования (оплаты) электросетевого резерва мощности с отдельным учетом резерва, необходимого для безопасного функционирования электроустановок потребителей и обеспечения безаварийности непрерывных технологических циклов в промышленности.

3.3. Тарифообразование и его связь с уровнем оплаты труда работников сферы электроснабжения.

На сегодняшний день заработная плата в области ЖКХ находится на экономически непривлекательном для работников уровне. Электроснабжение в принципе находится на вполне достойном уровне на фоне остальных сфер ЖКХ, но даже в нем показатели примерно соответствуют среднему уровню оплаты труда в целом по всем видам деятельности. Например, в 2022 году по данным Росстата по виду деятельности «Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям» (для государственной и муниципальной собственности) среднемесячная номинальная начисленная заработная плата (без вычета НДФЛ) в целом по стране составляла 67 617,4 рублей (рис. 2). При этом аналогичный показатель по всем видам деятельности в России составил 65 338 рублей.

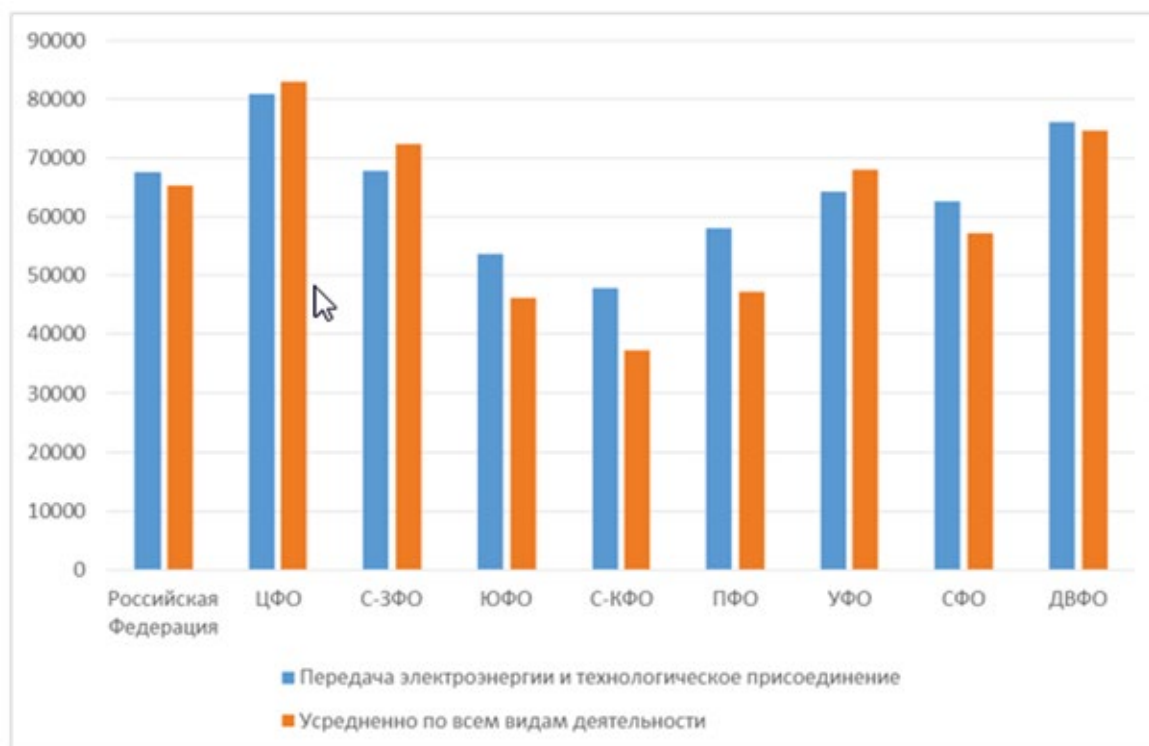


Рис. 2. Гистограмма среднемесячной номинальной начисленной заработной платы работников по виду деятельности: Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям

Тарифообразование в сфере коммунальной электроэнергетики (электроснабжения) исторически сложилось по принципу «инфляция-минус», то есть ежегодно индексация тарифов производится ниже уровня инфляции, обычно на величину около 1%. Действует тарифообразование на основе предельных минимальных и максимальных уровней тарифов на электрическую энергию (мощность), поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей. Существует перекрестное субсидирование населения, заключающееся в том, что для предприятий тариф на электроэнергию превышает тариф для населения, иногда значительно. При этом Правительством установлена предельная величина перекрестного субсидирования, учитываемая в ценах (тарифах) на услуги по передаче электрической энергии для потребителей, не относящихся к населению или приравненным к нему категориям потребителей (Приложение № 6 к ПП РФ от 29.11.2011 № 1178). То есть предел перекрестного субсидирования также ограничен.

Таким образом индексацию заработной платы организациям требуется проводить на уровень инфляции, либо опережающими темпами (в том числе за счет надбавок за выслугу лет). В противном случае привлечение новых кадров и компен-

сация потери кадров при выходе на пенсию будет фактически невозможной. При увеличении фонда оплаты труда при реальном падении необходимой валовой выручки за счет инфляции складывается ситуация, когда на иные статьи расходов финансовых средств просто не хватает.

Фактические затраты ТСО органами власти, отвечающими за установление тарифов на электрическую энергию, игнорируются. Наличие предельных тарифов и предельных величин перекрестного субсидирования сводит процесс тарифообразования к простой задаче «подгонки результата под заранее известный ответ», то есть подгонки тарифной заявки ТСО под заданный показатель роста тарифа. Как именно будут распределены затраты внутри НВВ не интересует регулятора: ТСО хочет выполнить отраслевое тарифное соглашение в части ФОТ? Не проблема! В таком случае ТСО должна снизить другие статьи расходов, например, затраты на ремонт электрической сети, либо (!!!) амортизацию основных фондов, либо еще что-то, но суммарный объем НВВ должен быть таким, какой укажет регулятор и который базируется на установленных предельных показателях. Снижать затраты, не относящиеся к ФОТ, до бесконечности невозможно. В итоге реальная заработная плата работников отрасли

не повышается, привлекательность отрасли для молодежи не высока, поколение работников, еще помнящих кризисные годы конца 20 – начала 21 века, постепенно уходит на пенсию (а именно на труде этих работников ТСО существовали последние десятилетия, так как именно эти работники менее остальных подвержены «перетеканию» в другие отрасли народного хозяйства за счет крайне консервативного отношения к труду).

Обобщая написанное, можно сделать вывод о том, что никакой экономической модели организаций коммунальной электроэнергетики (электроснабжения) в Российской Федерации не удалось сформировать. Жесткое тарифное регулирование, основанное на принципе «инфляция-минус», привело к сверхнормативному износу основных фондов, включая сами сети электроснабжения. Игнорирование регулирующими органами, а точнее положения нормативных правовых актов, требующие от регулирующих органов игнорировать финансовые потребности предприятий отрасли, усугубляет ситуацию со старением оборудования коммунальных электрических сетей (сетей электроснабжения, распределительных электрических сетей).

В качестве мер по оздоровлению экономики ресурсоснабжающих организаций сферы коммунальной электроэнергетики (электроснабжения) можно предложить:

- отмену предельных минимальных и максимальных уровней тарифов на электрическую энергию (мощность), поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей;
- пересмотр подходов к перекрестному субсидированию тарифов между промышленностью и населением, включая приравненных к нему категорий потребителей в части единообразия подходов к такому субсидированию (требуется проработка подходов);
- формирование экономики организаций коммунальной электроэнергетики (электроснабжения) на основе объективных показателей затрат таких организаций, включая ФОТ, основанный на отраслевых тарифных соглашениях и нормативной численности персонала (императивно, без словоформ «с учетом фактического...»);
- возврат к утверждению на государственном уровне нормативов технологических потерь (технологического расхода) электроэнергии при

её передаче по электрическим сетям, включая независимую экспертизу таких нормативов;

- переработку подходов к финансовой доступности электроснабжения для населения и приравненных к нему категорий потребителей, особый упор сделав на поддержку домохозяйств с низкими совокупными доходами через механизмы целевого субсидирования наравне с перекрестным субсидированием потребителей «население» промышленными предприятиями (развить и углубить существующие подходы; на основе существующих баз данных ФНС, ПФР (а также других пенсионных организаций) и других органов управления и власти в автоматическом режиме обеспечить выделение таких субсидий без необходимости предоставления справок, информация которых и так имеется в указанных базах данных);
- установление единого подхода в дифференциации тарифов на электрическую энергию с целью вывода из «серой зоны» майнинга криптовалют и других энергоемких потребителей, не оформивших должным образом свою деятельность, отличную от проживания в домовладении.

3.4. Энергосбытовая деятельность, как отдельный вид конкурентной деятельности.

Основным принципом реформирования электроэнергетики было разделение предприятий по видам деятельности: конкурентные – производство и сбыт электроэнергии и естественно-монопольные – передача электроэнергии и диспетчерское управление.

На базе предприятий с конкурентными видами деятельности планировалось сформировать рынок электроэнергии: производители будут конкурировать между собой при поставке электроэнергии на оптовом рынке, а сбытовые организации конкурировать между собой при продаже электроэнергии конечным потребителям на розничных рынках.

Приходится признать, что в итоге конкуренция между энергосбытовыми организациями не произошла. Для создания энергосбытовых организаций и на основании положений законодательства о запрете совмещения видов деятельности по передаче электроэнергии и сбыту электроэнергии у ТСО из структур сетевых организаций выделены в отдельные общества подразделения энергосбыта. Самостоятельные организации начали свою деятельность по сбору денежных средств

с потребителя и, по идее, должны были большую часть собранного передавать в ТСО. Информация о потреблении электроэнергии практически никогда не совпадала и не совпадает у энергосбыта и ТСО. Начались регулярные суды между сбытами и ТСО. Количество судебных дел по данному вопросу просто огромно. Практически по каждому месяцу любого периода регулирования организации судятся по объемам потребления. Кроме того, зачастую появляется информация о мошеннических схемах, подразумевающих сбор денег с потребителя и последующее банкротство (искусственное, а, по сути, подпадающее под действие Уголовного кодекса).

В попытке исправления складывающейся ситуации было введено понятие Гарантирующего поставщика (ГП), который должен заниматься деятельностью «по умолчанию». Такая структура привела к тому, что доля участия ГП в общем рынке электроэнергии по субъектам Российской Федерации доходит до 70%. О какой конкуренции в таком случае может идти речь – решительно непонятно.

Мало того, к настоящему времени ГП, выбранные на «конкурсной» основе, также стали проходить процедуру банкротства. Ситуация дошла до того, что на сегодняшний день ФАС России предлагает разрешить включать в сетевые тарифы долги обанкротившихся гарантирующих поставщиков энергии (решение еще не принято). То есть добросовестным потребителям предлагается повторно на солидарной основе оплатить электроэнергию еще раз. ТСО не получили денежные средства от обанкротившихся энергосбытов (в том числе ГП), куда делись деньги, собранные энергосбытами выяснить не представляется возможным (по сути, деньги украдены), с потребителя еще раз предлагается собрать деньги за полученную и, главное, оплаченную электроэнергию. Оценка ущерба доходит до 20 млрд руб. по накопившимся долгам. Почему добросовестный потребитель должен оплатить эту сумму повторно – вопрос без ответа.

В итоге получается следующее. Конкурентной среды в области сбыта электрической энергии не сформировалось, конкурентных преимуществ у энергосбытовых организаций не просматривается.

Гарантирующие поставщики занимают большую часть розничного рынка электроэнергии, то есть еще раз подтверждается тезис о неконкурентной среде работы таких организаций. Статус ГП не является защитой от банкротства таких организаций. В арбитражных судах постоянно рассматриваются дела по согласованию объемов потребления электроэнергии потребителями, в которых ТСО оспаривают у энергосбытов объемы переданной электроэнергии. У энергосбытов в целом и ГП в частности отсутствует ответственность за подтвержденные объемы потребления, что и приводит к указанным судебным разбирательствам. Вся разница между собранной денежной массой, переведенной в кВт·ч (по тарифу), и поступлением электроэнергии в сеть ТСО (по приборам учета) относится на «потери электрической энергии», даже те объемы, которые просто не оплачены потребителем.

В итоге можно сделать единственный верный вывод: существование энергосбытов (и ГП как частный случай) не имеет практического смысла, не создает конкурентной среды (а именно этим мотивировалась необходимость их создания), создает почву для разногласий на розничном рынке электроэнергии, являясь «денежной прокладкой» между ТСО и потребителем. А значит реформа электроэнергетики в данном случае зашла не туда и ситуацию требуется изменить, скорректировав подходы к деятельности.

В качестве мер по оздоровлению экономики ресурсоснабжающих организаций сферы коммунальной электроэнергетики (электроснабжения) можно предложить:

- снять запрет на совмещение деятельности по передаче (распределению) электроэнергии и деятельности по сбыту электрической энергии на розничном рынке;
- на базе действующих ТСО создать (а по сути, вернуть обратно) подразделения, отвечающие за сбыт электрической энергии;
- при условии создания энергосбытовых подразделений в ТСО передать обязательства энергосбытовых организаций в такие ТСО.

В следующем номере будет рассмотрена сфера коммунального теплоснабжения и основная проблематика деятельности теплоснабжающих организаций.

ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА

Постановление Администрации г. Курска от 05.02.2024 № 54

"О внесении изменений в постановление Администрации города Курска от 17.12.2021 № 786"

Внесены изменения в постановление Администрации города Курска "О порядке реализации мер социальной поддержки отдельных категорий граждан".

Согласно изменениям, освобождение граждан, признанных малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма, от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилищного фонда муниципального образования "Город Курск" осуществляется в размере 100% от начисленной по лицевому счету платы за пользование жилым помещением (платы за наем) вне зависимости от

того, являются ли такие граждане нанимателями жилого помещения по договору социального найма либо членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Размер освобождения определяется пропорционально площади, приходящейся на состав семьи, признанной малоимущей, исходя из общей площади жилого помещения и общего количества граждан, проживающих в данном помещении на условиях договора социального найма, в случае проживания в жилом помещении жилищного фонда муниципального образования "Город Курск" иных граждан, не признанных малоимущими.

Постановление Правительства Курганской области от 14.02.2024 № 23

"Об утверждении Порядка установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по такому ремонту (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области"

Утвержден Порядок установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по такому ремонту (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области.

Порядком определено, что в соответствии с договором подрядная организация предпринимает все необходимые меры для обеспечения беспрепятственного допуска к общему имуществу или отдельным конструктивным элементам, входящим в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе уведомляет лиц, препятствующих выполнению работ, о необходимости проведения капитального ремонта и сроках обеспече-

ния допуска к общему имуществу или отдельным конструктивным элементам, входящим в состав общего имущества многоквартирного дома.

После информирования регионального оператора о воспрепятствовании выполнению работ региональный оператор в течение трех рабочих дней со дня получения информации создает комиссию по установлению факта воспрепятствования выполнению работ. Комиссия в течение пяти рабочих дней устанавливает факт воспрепятствования выполнению работ.

Факт воспрепятствования выполнению работ, установленный комиссией, фиксируется в акте установления факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Постановление Правительства Астраханской области от 16.02.2024 № 49-П

"О внесении изменения в постановление Правительства Астраханской области от 03.03.2023 № 75-П"

Внесены изменения в перечень услуг и работ, входящих в число услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перечень услуг по ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, дополнен услугами по: планировке пола подвала, в том числе с вывозом или добавлением дополнительного грунта; устройству щебеночного основания поверхности пола подвала; подсыпке и заполнению пустот, промозин под конструкцией фундамента и ростверка; устройству откосов по периметру несущих стен и фундамента грунтом с последующим бетонированием; омоноличиванию участков стен и пола подвала.

Постановление Правительства Новгородской области от 20.02.2024 N 78

"О внесении изменений в Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов"

Уточнено, что в рамках проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов в числе иных мероприятий осуществляется определение потребности и объема услуг и (или) работ для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Определено, что методическое сопровождение деятельности органов местного самоуправления по осуществлению мониторинга осуществляет инспекция государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области.

Приказ Государственной жилищной инспекции Сахалинской области от 20.02.2024 № 1-3.26-134/24

"Об утверждении методических рекомендаций по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Сахалинской области"

Методические рекомендации направлены на методологическое обеспечение деятельности по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Лицами, ответственными за безопасное использование и содержание внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, являются лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в том числе управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы), а при непосредственном управлении многоквартирным домом - собственники или один из собственников помещений в многоквартирном доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной

собственниками помещений в многоквартирном доме. Лицами, ответственными за безопасное использование и содержание внутриквартирного газового оборудования, являются собственники (пользователи) помещений, расположенных в многоквартирном доме, в которых размещено такое оборудование.

Безопасное использование и содержание ВДГО и ВКГО обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг): а) техническое обслуживание и ремонт ВДГО и ВКГО; б) аварийно-диспетчерское обеспечение; в) техническое диагностирование газопроводов, входящих в состав ВДГО и (или) ВКГО; г) замена оборудования, входящего в состав ВДГО и (или) ВКГО; д) содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов.

**Постановление Правительства Приморского края от 28.02.2024 № 126-пп
"Об индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов Приморского края"**

Проведена индексация максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов Приморского края с применением индекса 106,7%.

**Постановление РЭК Свердловской области от 28.02.2024 № 7-ПК
"Об установлении максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области"**

Утвержден максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области.

В частности, в муниципальном образовании "город Екатеринбург" указанный размер платы составляет 602,11 руб. в месяц в расчете на 1 м² общей площади жилого помещения, в городе

Нижний Тагил и Каменск-Уральском городском округе - 544,77 руб. в месяц.

Определено, что размер платы является предельным максимальным и может понижаться собственниками жилых помещений наемного дома социального использования либо уполномоченными собственниками организациями самостоятельно исходя из экономической целесообразности.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

**Решение Череповецкой городской Думы от 01.03.2024 № 16
"О внесении изменения в решение Череповецкой городской Думы от 02.07.2021 № 107
"О Положении о муниципальном контроле в сфере благоустройства"**

Уточнен перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по муниципальному контролю в сфере благоустройства. К ним отнесены:

1. Неиспользование здания, строения, сооружения, земельного участка (при наличии на нем котлованов, искусственных водоемов, строительного мусора, иных опасных объектов), правообладателем которого является юридическое лицо, в течение шести и более месяцев.
2. Наличие пяти и более отрицательных отзывов в сети "Интернет" (социальная сеть "ВКонтакте", официальные сайты контролируемых лиц, мессенджер "Телеграм", поисковая система "Яндекс") о создании препятствий для свобод-

ного прохода к зданиям и входам в них, а также для свободных въездов во дворы, обеспечения безопасности пешеходов и безопасного пешеходного движения, включая инвалидов и других маломобильных групп населения, в течение квартала текущего года.

3. Наличие пяти и более отрицательных отзывов в сети "Интернет" (социальная сеть "ВКонтакте", официальные сайты контролируемых лиц, мессенджер "Телеграм", поисковая система "Яндекс") в течение пяти календарных дней о необходимости проведения контролируемым лицом на принадлежащей ему территории уборочных работ."

Постановление Администрации городского округа "Город Архангельск" от 01.12.2023 № 1998 "О внесении изменений в Правила предоставления в 2023 году из городского бюджета товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, управляющим организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, и (или) некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области" муниципальной поддержки в форме субсидии на реализацию мероприятий по замене лифтов с истекшим назначенным сроком службы в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах"

Уточнено, что организация представляет документы, необходимые для получения субсидии, не позднее 20 декабря 2023 года (ранее - не позднее 1 декабря 2023 года).

Департамент городского хозяйства Администрации городского округа "Город Архангельск" в течение одного рабочего дня (ранее - пяти рабочих дней) со дня получения от организации необходимых документов осуществляет их проверку.

При наличии замечаний (неточностей, в том числе ошибок) департамент городского хозяйства в течение одного рабочего дня со дня окончания срока проверки возвращает полученные документы организации на доработку с указанием причины возврата. Организация в течение одного

рабочего дня (ранее - трех рабочих дней) со дня их получения дорабатывает документы и представляет их в департамент городского хозяйства.

При отсутствии замечаний директор департамента городского хозяйства в течение одного рабочего дня (ранее - двух рабочих дней) со дня окончания проверки подписывает расчет размера предоставляемой субсидии.

Департамент городского хозяйства в течение трех рабочих дней (ранее - пяти рабочих дней) со дня подписания расчета размера предоставляемой субсидии, осуществляет в установленном порядке перечисление субсидии на счет организации, открытый в кредитной организации для перечисления субсидии.

ОПЛАТА ТРУДА

"Отраслевое тарифное соглашение по организациям жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми на 2024 - 2026 годы"

(утв. Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми, Советом РООР "Ассоциация предприятий жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми", Общественной организации профессионального союза работников жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми 16.01.2024)
(Заключено в г. Сыктывкаре 2024)

Определено, что сторонами соглашения являются работники в лице их представителя - Общественной организации профессионального союза работников жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми; работодатели в лице их представителя - регионального отраслевого объединения работодателей "Ассоциация предприятий жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми"; Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми.

Установлено, что действие соглашения распространяется на работодателей, являющихся членами Ассоциации предприятий ЖКХ РК, а также являющихся членами объединений работодателей, иных некоммерческих организаций, входящих в Ассоциацию предприятий ЖКХ РК (прекраще-

ние членства в объединении работодателей не освобождает работодателя от выполнения соглашения, заключенного в период его членства; работодатель, вступивший в объединение работодателей в период действия соглашения, обязан выполнять обязательства, предусмотренные этим соглашением); на работодателей, не являющихся членами Ассоциации предприятий ЖКХ РК, которые уполномочили указанное объединение от их имени участвовать в коллективных переговорах и заключить соглашение в соответствии со статьей 48 Трудового кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 10-ФЗ "О профессиональных союзах, их правах и гарантиях деятельности" либо присоединились к соглашению после его заключения; на работников,

состоящих в трудовых отношениях с указанными работодателями.

Определены, в частности, обязательства сторон соглашения, рабочее время и время отдыха, оплата труда, социальные льготы, гарантии и компенсации, охрана труда и медицинское обслуживание, социальная защита работников при банкротстве предприятий, порядок обеспечения прав и гарантий деятельности профсоюза, механизм реализации соглашения и контроль хода его выполнения.

Минимальная месячная тарифная ставка работника I разряда при работе в нормальных условиях с 1 января 2024 года установлена в размере МРОТ в РФ (19242 руб.).

Увеличение минимальной месячной тарифной ставки работника I разряда производится в следующих условиях:

- в пределах установленных расходов на фонд оплаты труда в регулируемых тарифах на коммунальные услуги;
- при отсутствии просроченной задолженности по заработной плате;

- обеспечение рентабельной работы организации, предприятия.

Минимальный размер месячной тарифной ставки рабочего I разряда может быть увеличен в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации с учетом прогнозного индекса потребительских цен применительно к территории Республике Коми.

Размер минимальной месячной тарифной ставки рабочего 1 разряда считается основой для дифференциации тарифных ставок и должностных окладов других категорий работников при заключении коллективных договоров в организациях в соответствии с рекомендуемыми межразрядными тарифными коэффициентами для предприятий ЖЖХ Республики Коми, предусмотренными приложением к ОТС (минимальные межразрядные тарифные коэффициенты для 18 разрядной сетки – от 1 до 3, максимальные - от 1 до 7).

Установлено, что соглашение действует до 31 декабря 2026 года.

Постановление Минтрудсоцразвития Архангельской области от 20.02.2024 № 8-п

"Об утверждении перечня востребованных профессий (должностей, специальностей) для трудоустройства в Архангельской области у работодателя, включенного в перечни организаций, испытывающих потребность в привлечении работников"

Утвержден перечень востребованных профессий (должностей, специальностей) для трудоустройства в Архангельской области у работодателя, включенного в перечни организаций, испытывающих потребность в привлечении работников.

В частности, в перечень включены: инженер по нормированию труда, инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений, машинист бульдозера, монтажник санитарно-технических систем и оборудования, плотник, электрогазосварщик.

Постановление Администрации города Горно-Алтайска от 26.02.2024 № 24

"О внесении изменений в Положение о порядке оплаты труда руководителей, их заместителей, главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий муниципального образования "Город Горно-Алтайск" и хозяйственных обществ, более пятидесяти процентов акций (долей) в уставном капитале которых находится в муниципальной собственности муниципального образования "Город Горно-Алтайск"

Предусмотрено, что размер должностного оклада руководителя определяется в зависимости от сложности труда, масштаба управления и особенностей деятельности и значимости предприятия путем умножения минимальной месячной тарифной ставки рабочего 1 разряда, утвержденной Отраслевым тарифным соглашением в жилищно-коммунальном хозяйстве Республики Алтай, действующим в соответствующем году, или установленной в коллективном договоре

предприятия, на тарифный коэффициент тарифной сетки по оплате труда работников, действующей на предприятии. Разряд руководителю устанавливается работодателем по согласованию с Первым заместителем главы администрации города Горно-Алтайска, курирующим вопросы жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, и с Первым заместителем главы администрации города Горно-Алтайска, курирующим вопросы экономики и имущественных отношений.

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ ПРАКТИКА

ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Магаданское УФАС России выдало предупреждение ПАО ЭиЭ «Магаданэнерго»

04 сентября 2023 года в адрес территориального антимонопольного органа поступило заявление юридического лица в отношении ПАО ЭиЭ «Магаданэнерго» в лице отделения «Магадантеплосбыт» филиала «Магаданэнергосбыт» по вопросу необоснованного уклонения от заключения договора теплоснабжения.

Магаданским УФАС России по результатам проведения расследования, исходя из представленных документов, информации, письменных пояснений Общества установлено, что одной из главных причин, способствующих совершению нарушения антимонопольного законодательства, стало неверное толкование ПАО ЭиЭ «Магаданэнерго» Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Пунктом 40 Правил организации теплоснабжения регламентирован срок заключения договора, согласно которому единая теплоснабжающая организация обязана в течение 10 рабочих дней с момента получения надлежаще оформленной заявки и необходимых документов направить заявителю 2 экземпляра подписанного проекта договора. Однако, на момент подачи заявления в антимонопольный орган договор теплоснабжения между хозяйствующими субъектами так и не был заключен.

ПАО ЭиЭ «Магаданэнерго» не представило в адрес антимонопольного органа объективных доказательств, обосновывающих уклонение от заключения договора теплоснабжения с отдельными покупателями.

Вышеуказанное позволило Магаданскому УФАС России сделать следующий вывод: ПАО ЭиЭ «Магаданэнерго», являясь субъектом естественной

монополии и обладая значительной рыночной властью, нарушило сроки направления проекта договора теплоснабжения. Указанные действия содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства в части экономически или технологически необоснованного уклонения от заключения договора с отдельными покупателями (заказчиками) в случае наличия возможности производства или поставок такого товара, а именно пункта 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, так как ущемляют интересы Общества в предпринимательской деятельности и не соответствуют отраслевому законодательству Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, в случае выявления признаков нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту предупреждение о прекращении действий (бездействия) либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее – предупреждение).

В связи с тем, что в процессе рассмотрения заявления о нарушении антимонопольного законодательства Обществу был направлен договор теплоснабжения, то Магаданское УФАС России пришло к выводу о необходимости выдачи ПАО ЭиЭ «Магаданэнерго» предупреждения об устранении причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства.

По состоянию на 14 февраля 2024 года предупреждение исполнено в срок.

Напоминаем, что в случае неисполнения предупреждения Магаданское УФАС России вправе возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства.

ЗАКУПОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Красноярское УФАС России оштрафовало МП города Красноярска «Управление Зеленого Строительства» за необоснованное увеличение максимальной цены контракта

МП «Управление Зеленого Строительства» заплатило штраф за изменение условий контракта.

Красноярским УФАС России рассмотрено дело об административном правонарушении в отношении МП г. Красноярска «Управление Зеленого Строительства», возбужденное по факту необоснованного изменения условий контракта (часть 4 статьи 7.32 КоАП РФ).

Ведомством установлено, что по результатам конкурса между МКУ «УДИБ» и МП «УЗС» заключен контракт на выполнение работ по содержанию объектов озеленения и иных объектов внешнего благоустройства в городе Красноярске в IV квартале 2022 года.

Согласно положениям контракта, максимальное значение цены контракта составляет 33 847 423, 82 руб., сумма цен единиц работы установлена приложением к контракту.

В ходе исполнения контракта, между сторонами заключено дополнительное соглашение об увеличении максимального значения цены контракта до 37 232 166,20 руб., которое привело к изменению существенных условий контракта, в части увеличения максимального значения цены контракта.

Вместе с тем, Закон о контрактной системе устанавливает, что если количество подлежащих выполнению работ невозможно определить, заказчик определяет начальную цену единицы работы, начальную сумму цен указанных единиц, максимальное значение цены контракта, а также обосновывает цену работы (часть 24 статьи 22 Закона о контрактной системе).

Кроме того, при заключении контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта. При заключении и исполнении контракта изменение его существенных условий по общему правилу не допускается (часть 2 статьи 34 Закона о контрактной системе).

Также, положения контракта предусматривают, что при его исполнении оплата выполненных работ осуществляется по цене единицы работы, исходя из объема фактически выполненных работ, но в размере, не превышающем максимальное значение цены контракта.

Закон о контрактной системе допускает возможность изменять цену контракта (пункта 1.2 части 1 статьи 95 Закона о контрактной системе), однако из положений статьи 34 данного закона следует, что понятие «цена контракта» не является тождественной понятию «максимальная цена контракта».

Таким образом, антимонопольным органом установлено, что в рассматриваемом случае МП «УЗС», заключив дополнительное соглашение, допустило нарушение положений Закона о контрактной системе, ответственность за которое предусмотрена частью 4 статьи 7.32 КоАП РФ.

Красноярское УФАС России признало МП «УЗС» виновным в совершении данного административного правонарушения, назначило штраф в размере 100 000 рублей, который по состоянию на 31 января 2024 года предприятием оплачен.

Самый крупный штраф в размере 5 831 462 рублей оплатило ООО «Магистраль» за участие в картеле в 2023 году

13 марта 2024 года

Вологодское УФАС установило и доказало факт совместной разработки и согласования сметной и иной документации в целях организации и проведения закупок на ремонт дворовых территорий многоквартирных домов и ремонт автомобильных дорог общего пользования в городе Вологде.

Действия ООО «Магистраль», ООО «Дорсервис» и заказчика МКУ «Служба городского хозяйства»

привели к ограничению конкуренции и препятствию для участия в торгах иных участников.

Также был доказан факт невозможности участия в закупках представителей малого и среднего бизнеса, заинтересованных в выполнении муниципального контракта только в части содержания автомобильных дорог или в иной части из-за необоснованного укрупнения лотов.

Решение Вологодского УФАС устояло в судах трех инстанций.

ФАС предписала РЭК Кемеровской области исключить из тарифов на электроэнергию 102 млн рублей

Регулятор включил в состав долгосрочных тарифов Кузбасской энергосетевой компании на 2020-2023 гг. экономически необоснованные затраты.

Комиссия ФАС России по обращению Генеральной прокуратуры РФ проанализировала соблюдение РЭК Кемеровской области обязательных требований при установлении тарифов на электроэнергию Кузбасской энергосетевой компании. Служба выявила, что регулятор при расчете тарифа включил в базовый уровень подконтрольных расходов и объем необходимой валовой выручки (НВВ) экономически необоснованные затраты.

К примеру, в состав тарифа вошли расходы на полисы дополнительного медицинского страхования и КАСКО для сотрудников, которые носят добровольный характер и не подлежат учету в тарифах на услуги по передаче электрической

энергии. Также в него были включены расходы на консультационные услуги подрядчиков по вопросам применения тарифов, которые могут выполняться компанией самостоятельно, и расходы на аренду автомобилей, необходимость которых организация не обосновала.

Комиссия ФАС России 15 марта 2024 года предписала РЭК Кемеровской области устранить нарушения и исключить из состава тарифов на электроэнергию 102 млн рублей, а также произвести дополнительный анализ и расчет расходов, включенных в НВВ Кузбасской энергосетевой компании.

Предписание должно быть исполнено до 1 апреля 2024 года в части анализа расходов и до 1 июля 2024 года в части исключения из тарифов экономически необоснованных расходов.

ТАРИФНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**Отказ в установлении тарифов в сфере теплоснабжения признан судом законным**

29.02.2024 состоялось заключительное заседание Арбитражного суда Ивановской области по делу №А17-11444/2023 по иску теплоснабжающей компании к Департаменту энергетики и тарифов Ивановской области (далее - Департамент) о признании незаконным бездействия последнего по утверждению тарифов на тепловую энергию на 2023 год.

Ивановское УФАС России привлечено в указанное дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований.

Отказ в установлении тарифов на тепловую энергию был обусловлен не подтверждением теплоснабжающей организацией законного права владения объектами теплоснабжения.

Напомним, что согласно п. 6 Типового положения об органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, утвержденного постановлением Правительства РФ от 21.02.2011 №97 (ред. от 23.05.2020), в состав коллегиального органа без права передачи полномочий иным лицам входит представитель антимонопольного органа.

При анализе документов, представленных теплоснабжающей организацией Департаменту, Ивановским УФАС России установлено, что

в подтверждение права владения объектами теплоснабжения представлен договор аренды и дополнительное соглашение, заключенные с Администрацией муниципального района.

Оценив легитимность заключения договора аренды объектов теплоснабжения на соответствие требованиям ст. 28.1 Федерального закона №190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении», ст. 15 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», с учетом срока ввода объектов теплоснабжения в эксплуатацию, Ивановское УФАС России пришло к заключению о нарушении указанных требований, что в силу ч. 33 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении свидетельствует о ничтожности сделки.

ФАС России в письме от 13.11.2015 №СП/63933/15 указала, что в случае отсутствия законного основания владения, пользования и распоряжения объектами соответствующей инфраструктуры, принятие решения об установлении цен (тарифов) регулирующими органами, по мнению ФАС России, не представляется возможным.

В апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 20.11.2019 №53-АПА19-40 суд прямо указал, что органу регулирования надлежит проверять представленные правоуста-

навливающие документы с учетом установленных действующим федеральным законодательством требований. И в случае не подтверждения законного основания владения и пользования объектами теплоснабжения, отсутствуют основания для установления тарифа на тепловую энергию.

Аналогичная позиция отражена в апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 24.10.2019 №44-АПА19-30.

Указанная позиция доведена до органа регулирования. Коллегиальный орган Департамента

согласился с указанной позицией, приняв решение об отказе в установлении теплоснабжающей организации тарифа на тепловую энергию.

Итогом явилось обращение теплоснабжающей организации в Суд с исковым заявлением, в котором помимо признания незаконным бездействия Департамента, содержалось требование обязать Департамент установить тарифы на тепловую энергию на 2023 год.

В резолютивной части своего решения Арбитражный суд Ивановской области отказал в иске в полном объеме.

РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

Липецкое УФАС России выдало предупреждение Данковскому водоканалу

В действиях монополиста 02 февраля 2024 года установлены признаки злоупотребления доминирующим положением. МУП «Данковский водоканал» неправомерно начислил АО «Газпром газораспределение Липецк» плату за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов с повышенным в 4 раза коэффициентом.

Однако, согласно разъяснениям Минстроя России (письмо Минстроя России от 06.06.2021 № 23350-ИФ/04), такой расчет платы может применяться только при сбросе сточных вод более 30 куб. метров в сутки или при использовании объекта недвижимости в целях осуществления «вредных» видов деятельности.

Спорное здание «Газпрома» не подпадает под установленные критерии, в связи с чем к нему не

может быть применен повышенный коэффициент. Водоканал же начислил плату только на основе сведений о видах деятельности из реестра юридических лиц, а не фактических обстоятельств. Такие действия субъекта естественной монополии содержат признаки злоупотребления доминирующим положением.

МУП «Данковский водоканал» должен произвести перерасчет платы согласно установленным для такого типа объектов коэффициентам. Неисполнение предупреждения (ст. 39.1 Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ) повлечет возбуждение антимонопольного дела по факту нарушения, за которое грозит оборотный штраф (ч. 2 ст. 14.31 КоАП РФ).

Саратовское УФАС России выдало предупреждение ПАО "Т Плюс"

ПАО "Т Плюс" должно совершить действия по осуществлению учета тепловой энергии по общедомовому прибору учета тепловой энергии в многоквартирном доме (МКД).

В случае неисполнения требований ведомства в отношении хозяйствующего субъекта будет возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

Саратовское УФАС России 02.02.2024 установило, что ПАО "Т Плюс" является субъектом естественной монополии и занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии на территории МО «Город Саратов».

ПАО "Т Плюс" производило с МКД расчет за тепловую энергию исходя из норматива потре-

бления теплового ресурса, несмотря на то, что в доме был установлен узел учета.

Свои действия ПАО «Т Плюс» обосновывало тем, что узел учета тепловой энергии осуществляет совместный учет потребления ресурсов МКД по двум адресам.

Вместе с тем Саратовским УФАС России установлено, что согласно техническому паспорту, МКД является единым строением и имеет общедомовой прибор учета.

Таким образом, ПАО "Т Плюс" должно прекратить злоупотребление доминирующим положением, перестав осуществлять расчет исходя из норматива потребления теплового ресурса.

Ульяновский областной водоканал сделал перерасчет за услугу по вывозу жидких бытовых отходов

Перерасчет произведен во исполнение предупреждения Ульяновского УФАС России.

В Ульяновское УФАС России поступило коллективное обращение жителей р.п. Майна Майнского района Ульяновской области. Собственники многоквартирного дома пожаловались на незаконное повышение с августа 2023 года стоимости услуги по вывозу жидких бытовых отходов.

Услугу «Транспортировка отходов IV класса опасности» заявителям оказывает ОГКП «Ульяновский областной водоканал» на основании заключенного договора.

В ходе рассмотрения заявления специалисты Ульяновского УФАС России выяснили, что предприятие при расчетах за вывоз ЖБО применяет цену, не согласованную с потребителями. Уведомление об изменении стоимости услуги в адрес жильцов предприятие не направляло.

ОГКП «Ульяновский областной водоканал» на территории р.п. Майна Майнского района Ульяновской области занимает доминирующее положение на рынке услуг по сбору и вывозу жидких бытовых отходов.

Таким образом, в действиях предприятия усмотрены признаки нарушения п. 3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в навязывании потребителям невыгодных условий договора. Ульяновское УФАС России выдало ОГКП «Ульяновский областной водоканал» предупреждение.

По состоянию на 07 марта 2024 года предприятие отчиталось об исполнении предупреждения. Абонентам был произведен перерасчет начислений за оказанную услугу по вывозу ЖБО с августа по декабрь 2023 года.

Суд поддержал позицию Брянского УФАС об обязанности регионального оператора вывозить опавшую листву

Арбитражный суд Брянской области 13 марта 2024 года признал законным решение Брянского УФАС России о нарушении АО «Чистая планета» антимонопольного законодательства (пункт 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Напомним, в Управление обратились управляющие компании с заявлением на действия АО «Чистая планета» в части отказа вывоза с контейнерной площадки опавшей листвы. Свой отказ региональный оператор обосновывал тем, что опавшая листва не входит в ТКО.

В результате действий регионального оператора собственники помещений в МКД фактически оплачивали услугу по вывозу с придомовой территории твердых коммунальных отходов в виде листвы дважды: в составе платы за услугу по вывозу ТКО по единому тарифу и в составе платы за содержание общего имущества МКД как за услугу по вывозу отходов IV-V класса опасности (не относящихся к ТКО).

В ходе проверки специалисты УФАС выявили в действиях АО «Чистая планета» нарушение антимонопольного законодательства (пункт 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Отходы от уборки придомовых территорий (в том числе листва) включены в норматив накопления ТКО. В связи с этим обращение с данными отходами обеспечивается региональным оператором. Отказ регионального оператора от вывоза листвы неправомерен.

Брянское УФАС России вынесло решение об устранении выявленных нарушений.

АО «Чистая планета» не согласилась с решением службы и обратилась в суд.

Арбитражный суд Брянской области отказал региональному оператору в удовлетворении исковых требований и подтвердил законность решения УФАС.

КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ

Вопрос: В управляющую организацию (УО) поступило заявление об отзыве согласия на обработку персональных данных. Какие действия должна произвести УО? Персональные данные содержатся в платежном документе (Ф.И.О.), поквартирной карточке паспортного стола (Ф.И.О., дата и место рождения).

Ответ: В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных" (далее - Закон № 152-ФЗ) обработка персональных данных должна осуществляться с соблюдением принципов и правил, предусмотренных настоящим Федеральным законом. По общему правилу обработка персональных данных может осуществляться с согласия субъекта персональных данных (п. 1 ч. 1 ст. 6 Закона № 152-ФЗ), а в отсутствие такого согласия - только в случаях, предусмотренных пп. 2-11 ч. 1 ст. 6 Закона № 152-ФЗ. Отметим, что перечень исключений сформулирован законодателем исчерпывающим образом и расширительному толкованию не подлежит.

Приведенные нормы корреспондируются и с положениями ст. 7 Закона № 152-ФЗ, в силу которой операторы и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Так, например, обработка персональных данных может осуществляться без согласия гражданина, если это необходимо для осуществления и выполнения возложенных законодательством РФ на оператора функций, полномочий и обязанностей (п. 2 ч. 1 ст. 6 Закона № 152-ФЗ), для исполнения договора, стороной которого либо выгодоприобретателем или поручителем по которому является субъект персональных данных (п. 5 ч. 1 ст. 6 Закона № 152-ФЗ), для осуществления прав и законных интересов оператора или третьих лиц либо для достижения общественно значимых целей при условии, что при этом не нарушаются права и свободы субъекта персональных данных (п. 7 ч. 1 ст. 6 Закона № 152-ФЗ).

Частью 2 ст. 9 Закона № 152-ФЗ предусмотрено право субъекта персональных данных или его законного представителя отозвать свое согласие на их обработку. Способ отзыва согласия на обработку

персональных данных, в том числе форма и сроки отзыва, должны предусматриваться согласием (п. 8 ч. 4 ст. 9 Закона № 152-ФЗ). В случае отзыва субъектом своего согласия на обработку его персональных данных оператор обязан прекратить их обработку и уничтожить их, если их сохранение более не требуется для целей обработки персональных данных. Для этого оператору предоставляется срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления указанного отзыва, если иное не предусмотрено соглашением между оператором и субъектом персональных данных либо если оператор не вправе осуществлять обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных на основаниях, предусмотренных данным законом или другими федеральными законами. При отсутствии возможности уничтожить персональные данные в 30-дневный срок оператор должен их блокировать и обеспечить их уничтожение в срок не более чем шесть месяцев, если иной срок не установлен федеральными законами (чч. 5, 6 ст. 21 Закона № 152-ФЗ).

Однако ч. 2 ст. 9 Закона № 152-ФЗ специально оговаривает, что оператор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия гражданина в случае отзыва им согласия на их обработку при наличии оснований, указанных в пп. 2-11 ч. 1 ст. 6, ч. 2 ст. 10 и ч. 2 ст. 11 Закона № 152-ФЗ.

Поскольку управляющую организацию и собственников помещений многоквартирного дома связывают договорные отношения (ст. 162 ЖК РФ), то в рамках исполнения своих функций, полномочий и обязанностей, установленных действующим законодательством и договором, она вправе обрабатывать персональные данные субъектов без их согласия, соблюдая при этом принципы обработки, изложенные в ст. 5 Закона № 152-ФЗ, и в том объеме, в котором это необходимо для достижения целей такой обработки (ч. 5 ст. 5 Закона № 152-ФЗ). Данный вывод подтверждает и судебная практика (смотрите

определение СК по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 22 июня 2022 г. по делу № 8Г-7764/2022[88-9175/2022], апелляционное определение Кемеровского областного суда от 15 февраля 2022 г. по делу № 33-1722/2022, решение Арбитражного суда Московской области от 23 июня 2021 г. по делу № А41-77488/2020).

К сведению:

В соответствии с Административным регламентом МВД РФ по предоставлению государственной

услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденного приказом МВД России от 31 декабря 2017 г. № 984, с 17 апреля 2018 г. отменены домовые (поквартирные) книги (форма 11), поквартирные карточки (форма 10), а также карточка регистрации (форма 9). Вместо форм 9, 10, 11 должны выдаваться свидетельства о регистрации по месту жительства или пребывания (формы 8 и 3).

*Лариса Викторовна Амирова,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

Вопрос: Федеральный закон от 27.12.2019 № 485-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и Федеральный закон "О защите конкуренции", вступивший в силу 8 января 2020 г., вносит изменения в Закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и в Закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции". Поправки ограничивают случаи создания и конкретизируют сферы деятельности унитарных предприятий.

Предприятия, не подпадающие под предусмотренные условия, должны быть ликвидированы или реорганизованы до 1 января 2025 года.

Муниципальное унитарное предприятие осуществляет деятельность по теплоснабжению многоквартирных домов, является субъектом естественной монополии.

Может ли МУП, учитывая положения Федерального закона от 27.12.2019 № 485-ФЗ, получить лицензию на управление МКД и осуществлять эту не основную для себя деятельность после 01.01.2025? Вправе ли МУП создать ООО для управления многоквартирными жилыми домами в 2024 году и, будучи участником такого общества, не подлежать реорганизации после 01.01.2025 или обязанным ликвидировать такое общество?

По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции:

При соблюдении условия, предусмотренного ч. 2 ст. 35.1 Закона № 135-ФЗ, МУП вправе (в том числе и по окончании 2024 года) наряду с деятельностью в сфере теплоснабжения осуществлять на основании лицензии деятельность по управлению многоквартирными домами.

Оснований для реорганизации МУП или ликвидации ООО при описанных обстоятельствах мы не видим.

Обоснование позиции:

В соответствии с п. 1 ст. 49 ГК РФ коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных видов организаций, предусмотренных законом, могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом. В случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного

саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

В силу п. 1 ст. 3 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (далее - Закон № 161-ФЗ) унитарное предприятие может иметь гражданские права, соответствующие предмету и целям его деятельности, предусмотренным в уставе этого унитарного предприятия, и нести связанные с этой деятельностью обязанности. Унитарное предприятие не вправе совершать сделки, противоречащие целям и предмету их деятельности, определенным законом или иными правовыми актами (п. 18 постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 01.07.1996 № 6/8), а также в нарушение требований, предусмотренных Законом № 161-ФЗ (смотрите, в частности, ст. 18, 22-24 Закона № 161-ФЗ).

Вместе с тем ограничения, касающиеся осуществления унитарными предприятиями определенных видов деятельности, следуют из ч. 1 ст. 35.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон № 135-ФЗ). Этой нормой предусмотрено, что не допускается создание, в

том числе путем реорганизации, унитарных предприятий или изменение видов их деятельности, за исключением, в частности, случая осуществления деятельности в сферах естественных монополий.

Последствием нарушения этого запрета является принудительная ликвидация МУП на основании предписания антимонопольного органа либо в судебном порядке по иску антимонопольного органа (ч. 1 ст. 35.4 Закона № 135-ФЗ).

Как видим, деятельность по управлению многоквартирными домами в приведенной норме не упомянута. Однако ч. 2 ст. 35.1 Закона № 135-ФЗ установлено, что не допускается деятельность унитарных предприятий на товарных рынках РФ, находящихся в состоянии конкуренции, в случаях, не предусмотренных ч. 1 ст. 35.1 Закона № 135-ФЗ, если выручка унитарного предприятия от такой деятельности превышает 10% совокупной выручки унитарного предприятия за последний календарный год. Иными словами, законодатель допускает принципиальную возможность осуществления унитарным предприятием видов деятельности на конкурентных рынках, не перечисленных в ч. 1 ст. 35.1 Закона № 135-ФЗ, однако лишь при условии, если выручка от такой деятельности не превышает предела, предусмотренного ч. 2 ст. 35.1 Закона № 135-ФЗ.

Следовательно, при соблюдении вышеуказанных условий МУП вправе наряду с деятельностью в сфере теплоснабжения осуществлять на основании лицензии и деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе после 2024 года.

Согласно ст. 6 Закона № 161-ФЗ унитарные предприятия могут быть, в частности, участниками коммерческих организаций. Решение об участии унитарного предприятия в коммерческой организации может быть принято только с согласия собственника имущества унитарного предприятия. Поскольку соответствующего запрета закон не устанавливает, с согласия собственника МУП вправе учредить ООО. Последнее, будучи хозяйственным обществом, обладает универсальной правоспособностью, то

есть вправе осуществлять любой не противоречащий закону вид деятельности, в том числе, получив соответствующую лицензию (смотрите главу 19 ЖК РФ), и деятельность по управлению многоквартирными домами.

Ни один нормативный акт не ограничивает каким-либо перечнем виды деятельности ООО, единственным участником которых являются унитарные предприятия, и не устанавливает, что с 2025 года виды деятельности таких обществ не могут выходить за рамки, предусмотренные ч. 1 ст. 35.1 Закона № 135-ФЗ. Не предусматривает закон и требований о предельной выручке ООО, единственным участником которого является унитарное предприятие, либо ограничений относительно размера чистой прибыли такого ООО, который может быть распределен в пользу единственного участника. Под товарным рынком в Законе № 135-ФЗ понимается сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами (п. 4 ст. 4 Закона № 135-ФЗ). В связи с этим участие в хозяйственных обществах не может рассматриваться как элемент осуществления деятельности на товарном рынке, а значит, такое участие не может нарушать требования ст. 35.1 Закона № 135-ФЗ, а допустимые доходы от такого участия ограничиваться пределом, установленным в ч. 2 указанной статьи. Поэтому само по себе то обстоятельство, что унитарное предприятие, осуществляющее деятельность в сфере теплоснабжения, является единственным участником упомянутого в вопросе ООО, не свидетельствует о каком-либо нарушении и не означает, что по окончании 2024 года какое-либо из указанных лиц будет подлежать реорганизации или ликвидации. Правоприменительной практики или разъяснений по данному вопросу мы не обнаружили.

*Алексей Дмитриевич Александров,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

Вопрос: Собственник обратился в управляющую организацию с просьбой предоставить работникам электроснабжающей организации возможность для выполнения технических условий установки зарядной станции для электромобиля на подземной парковке в МКД.

Каков порядок установки розетки для зарядки электромобиля в МКД? Нужно ли провести общее собрание собственников, согласование с МЧС и иными контролирующими органами? Каков порядок оформления?

Ответ: Перед установкой зарядного устройства для электромобиля на машино-месте в подземном

паркинге многоквартирного дома (далее - МКД) необходимо, прежде всего, убедиться в том, не будет

ли такая установка нарушать правила пожарной безопасности и не возникнет ли необходимость в переоборудовании машино-места и/или паркинга с целью соблюдения таких правил.

В связи с изложенным отметим, что согласно п. 5.9 Свода правил СП 506.1311500.2021 "Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности", утвержденного приказом МЧС России от 17.12.2021 № 880 (далее - Свод правил), хранение электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей в том числе с организацией машиномест с оборудованием для их зарядки допускается осуществлять совместно с автомобилями с двигателями внутреннего сгорания. Машино-места для электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей, оснащенные оборудованием для зарядки, допускается размещать на открытых площадках, а также в открытых и закрытых автостоянках класса конструктивной пожарной опасности С0, С1 (за исключением механизированных и полумеханизированных стоянок автомобилей). В закрытых автостоянках указанные машино-места допускается размещать не ниже 1-го подземного или подвального этажа и использовать только для зарядки автомобилей с аккумуляторами, не выделяющими при зарядке и эксплуатации горючие газы.

Кроме того, машино-места с оборудованием для подзарядки электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей подлежат оборудованию автоматическими установками пожаротушения независимо от площади. При этом зарядная инфраструктура должна обесточиваться при срабатывании системы пожарной сигнализации и/или АУПТ (п. 8.7 Свода правил).

Помимо этого, в силу п. 6.1.2 Свода правил в закрытых автостоянках площадь помещения с наличием машино-мест с оборудованием для зарядки электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей не должна превышать 1200 кв. м. В случае превышения указанной площади часть помещения, содержащая машино-места с оборудованием для зарядки электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей, должна быть выделена в отдельную пожарную секцию площадью не более 1200 кв. м одним из следующих способов:

- противопожарными перегородками 1-го типа;
- зонами (проездами), свободными от пожарной нагрузки, шириной не менее 8 метров;
- зонами (проездами), свободными от пожарной нагрузки, шириной не менее 6 м с устройством посередине зоны дренчерной завесы в одну нитку с расчетным числом оросителей при обеспечении по всей длине удельного расхода 1 л/(см) или

автоматически опускающимися при пожаре на расчетную высоту противодымными экранами (шторами).

Общее число машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей, в секции площадью 1200 кв. м не должно превышать десяти штук.

При этом законодательство не устанавливает каких-либо требований о согласовании с органами пожарного надзора размещения зарядного устройства на машино-месте на подземной парковке или получении от них специального разрешения на это.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, п. 1 ст. 290 ГК РФ собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в таком доме, к которому относятся в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Как мы поняли из вопроса, подземная парковка не является отдельным сооружением, а представляет собой часть (цокольный этаж) МКД, на машино-места зарегистрированы права собственности как на отдельные объекты недвижимости. В силу этого машино-места являются неотъемлемой конструктивной частью такого МКД (ч. 6 ст. 15 ЖК РФ, п. 29 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

Согласно ч. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в МКД владеют, пользуются и в установленных названным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Положения п. 4 ст. 287.5 ГК РФ указывают на то, что такие владение, пользование и распоряжение осуществляются собственниками общего имущества совместно.

В п. 23 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 16 февраля 2017 г., разъясняется, что

предусмотренное ч. 2 ст. 36 ЖК РФ право собственников помещений в МКД владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом в этом доме не может быть истолковано как позволяющее одному собственнику нарушать те же самые права других собственников, а интерес одного собственника противопоставлять интересам других собственников.

В п. 26 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2021), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 7 апреля 2021 г., сформулирована позиция о том, что правовой режим общего имущества в МКД предусматривает запрет для лиц, в том числе собственников помещений в данном доме, пользоваться общим имуществом МКД единолично без согласия других собственников.

В силу подп. "е" п. 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, потребитель не вправе несанкционированно подключать свое оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

Основываясь на приведенных нормах и разъяснениях, можно сделать вывод, что в рассматриваемой ситуации подключение зарядного устройства (розетки) на машино-месте к внутридомовым электрическим сетям и/или оборудованию требует получения собственником машино-места согласия собственников помещений в МКД, которое на основании ст. 44-48 ЖК РФ может быть дано на общем собрании собственников (далее также - ОСС). Исключения составляют лишь случаи, когда полномочия по предоставлению в пользование общего имущества МКД переданы ОСС управляющей организации (п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). В этих случаях согласие можно получить у нее.

На это указывают также и положения законодательства об электроэнергетике. В частности, нормой п. 1 ст. 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ "Об электроэнергетике" предусмотрено, что технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, в том числе объектов микрогенерации, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам (далее также - технологическое присоединение), осуществляется

в порядке, установленном Правительством РФ, и носит однократный характер.

Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 утверждены Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям (далее - Правила).

В соответствии с п. 2 Правил № 861 они распространяются как на присоединение впервые вводимых в эксплуатацию энергопринимающих устройств, так и на увеличение максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств.

Согласно п. 6 Правил № 861 технологическое присоединение осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом, в сроки, установленные названными Правилами. Заключение договора является обязательным для сетевой организации. При необоснованном отказе или уклонении сетевой организации от заключения договора заинтересованное лицо вправе обратиться в суд с иском о понуждении к заключению договора и взыскании убытков, причиненных таким необоснованным отказом или уклонением.

В силу абзаца первого п. 8.4 Правил № 861 в случае технологического присоединения энергопринимающих устройств, находящихся в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах и иных объектах капитального строительства, заявка на технологическое присоединение энергопринимающих устройств подается в сетевую организацию, к объектам электросетевого хозяйства которой присоединен соответствующий многоквартирный дом или иной объект капитального строительства, собственником такого нежилого помещения или лицом, обладающим иным законным правом на нежилое помещение и имеющим право распоряжения нежилым помещением. С учетом схожести правового режима нежилого помещения и машино-места и отсутствия специальных норм о присоединении энергопринимающих устройств, расположенных на машино-местах, данная норма может быть применена и к рассматриваемому случаю.

В заявке физического лица указываются сведения, приведенные в п. 14 Правил. Документы, которые должны быть приложены к заявке на присоединение, перечислены в п. 10 Правил. Согласно подп. "ж" п. 10 Правил при технологическом присоединении энергопринимающих устройств, находящихся в нежилых помещениях МКД, к заявке прикладываются

ется копия документа, подтверждающего согласие управляющей организации (при наличии у нее соответствующих полномочий), или общего собрания собственников помещений на организацию присоединения нежилого помещения отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии сетевой организации в соответствующее здание или его обособленную часть.

Опосредованное присоединение энергопринимающих устройств потребителя через уже имеющиеся энергопринимающие устройства МКД по смыслу пп. 40.4-40.10 Правил № 861 требует согласия собственника, то есть опять-таки положительного решения ОСС или согласия управляющей организации (при наличии у нее соответствующих полномочий).

В связи с изложенным отметим, что в правоприменительной практике отсутствует единство позиций относительно того, какое число голосов необходимо собственнику машино-места для того, чтобы получить разрешение ОСС на установку зарядного устройства для электромобиля. Дело в том, что в числе полномочий ОСС закон прямо называет лишь принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, то есть лицами, не входящими в круг этих собственников (ч. 4 ст. 36, п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). В свою очередь, из буквального прочтения ч. 1 ст. 46 ЖК РФ следует, что квалифицированное большинство голосов собственников (2/3 от общего числа всех голосов) требуется для принятия именно этого решения. На этом основании ряд судов делает вывод, согласно которому для принятия решения о разрешении одному из собственников помещений в МКД использовать общее имущество для своих нужд достаточно получения большинства голосов тех собственников, которые приняли участие в соответствующем собрании (смотрите определение СК по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 27.01.2021 по делу № 8Г-21244/2020[88-235/2021-(88-19265/2020)], апелляционное определение СК по гражданским делам Калининградского областного суда от 22.07.2020 по делу № 33-1781/2020).

В то же время в судебной практике широко распространен и иной подход, согласно которому даже одному из собственников для использования общего имущества требуется заручиться не менее чем

2/3 от общего числа голосов всех собственников (смотрите, например, определение СК по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 23.03.2021 по делу № 8Г-2179/2021[88-3374/2021], определение СК по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 07.02.2022 по делу № 8Г-24586/2021[88-1351/2022-(88-22974/2021)], апелляционное определение СК по гражданским делам Московского городского суда от 14.12.2018 по делу № 33-55518/2018, определение СК по гражданским делам Приморского краевого суда от 13.08.2014 по делу № 33-6927, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 07.12.2016 № Ф06-15555/16, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.04.2018 № 11АП-2894/18).

В связи с изложенным во избежание признания такого решения недействительным собственнику машино-места рекомендуется заручиться 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Помимо этого, необходимо учитывать то, что установка зарядного устройства (розетки) на машино-месте с использованием электрических сетей и/или оборудования МКД представляет собой переустройство помещения в МКД (ч. 1 ст. 25 ЖК РФ, п. 2.1.1 и п. 3.8 Приложения к постановлению Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП). В связи с этим собственнику машино-места следует согласовать такое переустройство также и с Мосжилинспекцией (ст. 26 ЖК РФ, Административный регламент предоставления государственной услуги "Согласование переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме и оформление приемочной комиссией акта о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме" в городе Москве, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП).

Наконец, следует помнить, что при непосредственном подключении зарядного устройства к сетям сетевой организации машино-место должно быть оборудовано индивидуальным прибором учета электроэнергии (ч. 1 ст. 13 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").

*Сергей Николаевич Широков, кандидат юридических наук,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

ОПЛАТА И НОРМИРОВАНИЕ ТРУДА

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РОССИЙСКОЙ ТРЕХСТОРОННЕЙ КОМИССИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ СОЦИАЛЬНО-ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

28 февраля 2024 года утвержден Единый план первоочередных мероприятий Российской трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений на I полугодие 2024 года по реализации мероприятий Генерального соглашения между общероссийскими объединениями профсоюзов, общероссийскими объединениями работодателей и Правительством Российской Федерации на 2024-2026 годы.

Благодаря активной работе отраслевых социальных партнеров (Общероссийского объединения работодателей сферы жизнеобеспечения и Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения) в этот план традиционно включено много **вопросов, непосредственно связанных со сферой ЖКХ**. Здесь можно отметить следующие вопросы:

- о внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части обеспечения учета условий Федерального отраслевого тарифного соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации и других правовых актов социального партнерства в части учета соответствующих расходов на персонал при формировании платы за жилищные услуги;
- о практике формирования региональных отраслевых систем социального партнерства и разработке рекомендаций по участию в них работодателей отрасли (на примере сферы жилищно-коммунального хозяйства);
- проведение консультаций по вопросу возмещения в полном объеме экономически обоснованных выпадающих доходов, образовавшихся на основании регуляторных решений в рамках государственного тарифного регулирования;
- о совершенствовании методологии учета условий отраслевых тарифных соглашений (соглашений в сфере социального партнерства)

при определении экономически обоснованных расходов на оплату труда в процессе государственного регулирования тарифов;

- о предельных уровнях цен (тарифов) на услуги компаний инфраструктурного сектора на 2025 год и на плановый период 2026-2027 годов;
- о порядке реализации и учета при государственном тарифном регулировании программ социального развития в тарифорегулируемых организациях, являющихся государственными или муниципальными унитарными предприятиями или учреждениями;
- о государственном контроле соблюдения установленных на федеральном уровне регулируемых цен (тарифов) на продукцию (услуги) субъектов естественных монополий, предельных цен и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса с учетом отраслевых соглашений;
- о проектах нормативных правовых актов к проекту федерального закона «Об основах государственного регулирования цен (тарифов)».

Решение ряда вопросов, включенных в план, имеет **крайне важный для сферы ЖКХ характер**:

- о ходе реализации мер, направленных на обеспечение потребности экономики квалифицированными кадрами;
- о ведении Минтрудом России учета отказов работодателей от присоединения к отраслевым соглашениям, заключаемым на федеральном уровне социального партнерства;
- проведение консультаций по реализации мер по стимулированию вовлечения работодателей в систему объединений работодателей и систему социального партнерства в сфере труда;
- проведение консультаций по критериям отнесения работодателей к категории социально

ответственных и их правового определения для целей применения экономических и других преференций;

- о результатах мониторинга реализации Единых рекомендаций по установлению на федеральном, региональном и местном уровнях систем оплаты труда работников государственных и муниципальных учреждений;
- проведение консультаций по вопросу внесения изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации в части установления минимального размера месячного вознаграждения за труд в виде минимального размера тарифной ставки, оклада работника, полностью отработавшего за этот период норму рабочего времени и выполнившего нормы труда, не ниже установленной федеральным законом величины минимального размера оплаты труда (МРОТ);
- о предложениях по дополнению положений о федеральных органах исполнительной власти в части обеспечения реализации принципов социального партнерства в соответствующих сферах государственной политики, в том числе по содействию в разработке и заключении соглашений в сфере труда;
- о развитии нормативного правового регулирования, обеспечивающего реализацию принципов социального партнерства в контексте исполнения пункта «е.4» части 1 статьи 114 Конституции Российской Федерации.

Ряд вопросов плана РТК затрагивает интересы работающих в сфере ЖКХ:

- о сценарных условиях, основных социальных параметрах прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026-2027 годов;
- информация о произошедших несчастных случаях по отраслям и крупным компаниям, причинам и видам, по связанным и не связанным с производством, ходом их рассмотрения и информация о мероприятиях по предотвращению несчастных случаев;
- о практике присвоения ведомственных знаков отличия, дающих право на звание «Ветеран труда»;
- о состоянии конкуренции в Российской Федерации;

- об оценке эффективности осуществляемых мер по закреплению молодых кадров и о мерах по формированию системы дополнительных экономических и социальных стимулов привлечения и закрепления молодых кадров в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;

Ряд вопросов плана РТК может затрагивать интересы работающих в сфере ЖКХ:

- о ходе реализации федерального проекта «Профессионалитет»;
- о проекте постановления Правительства Российской Федерации «О межведомственных комиссиях по противодействию нелегальной занятости»;
- о результатах достижения национальной цели развития «Достойный эффективный труд и успешное предпринимательство»;
- о деятельности Тульской областной трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений;
- о результатах работы в 2023 году по развитию экономики моногородов и монопрофильных населенных пунктов, в том числе о мерах по содействию занятости населения в моногородах;
- о развитии электронного взаимодействия общероссийских объединений профсоюзов, общероссийских объединений работодателей и органов государственной власти в соответствии с действующим законодательством;
- о ходе исполнения в 2023 году Долгосрочной программы содействия занятости молодежи на период до 2030 года;
- о реализации Федерального закона «О молодежной политике в Российской Федерации» в части обеспечения гарантий в сфере труда и занятости молодежи, содействия трудоустройству молодых граждан, профессиональному развитию молодых специалистов;
- о методике прогнозирования потребности экономики в кадрах;
- о мерах по совершенствованию систем нормирования труда работников бюджетной сферы, включая меры по разработке типовых отраслевых норм труда работников организаций;
- о деятельности Трехсторонней комиссии Санкт-Петербурга по регулированию социально-трудовых отношений;

- о проекте федерального закона «О внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (в части предоставления приоритетного права первичным профсоюзным организациям на ведение коллективных переговоров, заключение и изменение коллективного договора);
 - о проекте федерального закона «О внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (в части распространения коллективного договора);
 - о проекте федерального закона «О внесении изменений в статью 48 Трудового кодекса Российской Федерации» (в части установления порядка присоединения к региональным соглашениям);
 - о реализации Конвенции МОТ № 95 относительно защиты заработной платы.
- Мы будем информировать наших читателей о принятых в результате рассмотрения на заседаниях РТК решениях, затрагивающих интересы сферы ЖКХ.

Редакция журнала

РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ПРИМЕНЕНИЮ ФОТС¹

(согласно п.10.13 ФОТС разъяснения по содержанию и применению ФОТС осуществляются сторонами ФОТС и уполномоченной организацией – ЗАО «Научно-исследовательский центр муниципальной экономики»)

Вопрос: В производстве Беломорского районного суда Республики Карелия находится гражданское дело по искам Мокеева Ю.В., Цимбельман Д.В., Резиной Т.В., Пудова Д.С., Свиной Е.А., Мороз Д.В. к ГУП РК «КарелКоммунЭнерго» о взыскании недоначисленной заработной платы в соответствии с нормами Федерального Отраслевого тарифного соглашения в ЖКХ РФ на 2023-2025 годы и компенсации морального вреда.

В силу ст. 51 ТК РФ контроль за выполнением соглашения осуществляется сторонами социального партнерства. При проведении указанного контроля представители сторон обязаны предоставлять соответствующим органам по труду (коим является, в том числе суд в силу ст.381 ТК РФ) необходимую для этого информацию не позднее одного месяца со дня получения соответствующего запроса.

12 мая 2022 г. между представителем работодателей — Общероссийским отраслевым объединением работодателей сферы жизнеобеспечения и представителем работников — Общероссийским профсоюзом работников жизнеобеспечения было заключено Федеральное отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2023-2025 годы (далее — ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг.), которое возлагает на работодателя, в отношении которого соглашение распространяет свое действие, привести должностные оклады специалистов в соответствие с требованиями ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг.

Порядок расчета минимальной заработной платы специалиста установлен пунктом «б» приложения № 3 ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг.

Указанное приложение предусматривает механизм расчета должностного оклада специалиста сферы ЖКХ, в частности, посредством:

1. установления месячного фонда оплаты труда рабочего первого разряда по тарифной ставке;
2. определения соотношения (коэффициент) месячного должностного оклада конкретного специалиста и работника первого разряда;
3. умножения ММТС (МРОТ по субъекту) на указанный коэффициент.

¹ Федеральное отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2023 - 2025 годы

Для целей расчета необходимо определить группу по оплате труда применительно к характеристикам конкретного предприятия на основании Постановления Госкомтруда СССР и Секретариата ВЦСПС от 20.11.1986 № 500/26-209, а также оклад специалиста по его должности на основании приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 05.12.1985 № 505, применительно к котельным на основании Постановления ЦК КПСС, Совмина СССР, ВЦСПС от 17.09.1986 № 1115 «О совершенствовании организации заработной платы и введении новых тарифных ставок и должностных окладов работников производственных отраслей народного хозяйства» (таблица 4).

Между тем, оба нормативно-правовых акта (постановление Госкомтруда СССР и Секретариата ВЦСПС от 20.11.1986 № 500/26-209, постановление ЦК КПСС, Совмина СССР, ВЦСПС от 17.09.1986 № 1115) в настоящий момент утратили силу и более не применяются.

В связи с вышеуказанным прошу дать разъяснения по вопросу того:

1) следует ли при установлении должностного оклада специалиста согласно положениям ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг. руководствоваться постановлением Госкомтруда СССР и Секретариата ВЦСПС от 20.11.1986 № 500/26-209, постановлением ЦК КПСС, Совмина СССР, ВЦСПС от 17.09.1986 № 1115 и приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 05.12.1985 № 505, либо ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг. допускает иной механизм расчета должностного оклада специалиста.

Предполагает ли ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг. возможность применить действующий нормативно-правовой акт по вопросу тарификации работ и установления должностных окладов специалистов, которым является Приказ Госстроя РФ от 31.03.1999 №81 «Об утверждении методических рекомендаций по организации оплаты труда работников жилищно-коммунального хозяйства (практическое пособие)». Данный документ рекомендует установить специалисту должностной оклад на основании Единой тарифной сетки (ЕТС), которая предусматривает 18 разрядов по оплате труда с установлением к каждому разряду тарифного коэффициента. Каждому специалисту в рамках конкретной отрасли предусмотрен соответствующий разряд. Оклад специалиста определяется посредством умножения минимальной тарифной ставки первого разряда (МРОТ по РФ) на коэффициент разряда конкретного специалиста.

2) предполагают ли положения ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг. возможность установить работнику-специалисту должностной оклад по правилам пункта «б» приложения № 3 к ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг. без проведения работодателем аттестации и без установления профессиональной квалификации конкретного работника. либо аттестация работника во всяком случае должна предшествовать изменению его должностного оклада в соответствии с ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг. Предполагают ли положения ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг. возможность установить оклад работнику произвольно (без аттестации), в том случае, если положения ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг. отсылают к нормативно-правовым актам, которые предусматривают диапазон должностного оклада (минимальное и максимальное значение).

3) на основании ст. 35 ТК РФ для организации контроля за выполнением соглашений на всех уровнях на равноправной основе по решению сторон образуются комиссии из наделенных необходимыми полномочиями представителей сторон. Создана ли такая комиссия, в полномочия которой входит контроль за исполнением положений ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг., если создана, то сообщите её реквизиты (наименование, адрес и телефон).

4) каков процессуальный порядок оспаривания положений ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг.

Судья Беломорского районного суда Республики Карелия М.В. Захарова

Ответ: На судебный запрос Общероссийское жизнеобеспечения (далее – ОООР ЖКК) сообщает отраслевое объединение работодателей сферы следующее.

На основании статей 22, 24, 45, 48 Трудового кодекса Российской Федерации (далее – ТК РФ):

- По данным Минтруда России отказа Организации от присоединения к ФОТС в Минтруд России на письмо-предложение Министра труда и социальной защиты Российской Федерации от 01 июля 2022 г. № 14-4/10/В-8784 (опубликовано в Российской газете 13.07.2022) не поступало.
- Организация является работодателем, на которого распространена обязанность выполнять условия Федерального отраслевого тарифного соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2023-2025 годы (далее – ФОТС) в отношении работников в комплексе, в том числе по уплате заработной платы работникам в соответствии с параметрами ФОТС.
- Выводами Верховного суда Российской Федерации (далее – ВС РФ) в определении от 13 марта 2023 г. по делу № 32-КГПР22-9-К1 ФОТС определен как правовой акт, регулирующий трудовые и связанные отношения наравне с ТК РФ.
- Мотивированное предложение о временном приостановлении положений ФОТС от Организации не поступало, соответственно, не рассматривалось и решение по нему не принималось.
- Организация не является членом ОООР ЖКК, а также не оформила иным образом отношения с ОООР ЖКК, что тем не менее с учетом вышеуказанного распространения на нее ФОТС не снимает с нее обязанности по исполнению его условий перед работниками, но не дает право на применение норм ФОТС при государственном тарифном регулировании (пункты 1.7 и 1.10 ФОТС). В вышеуказанном определении ВС РФ установлено, что даже если расходы по заработной плате, соответствующей ФОТС, не учтены в процессе государственного тарифного регулирования, у Организации перед работниками эта обязанность сохраняется.
- Приложение №3 ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг. содержит не порядок расчета минимальной заработной платы, а пример расчета месячной оплаты труда для рабочих и руководителей, специалистов и служащих в Организациях ЖКХ в соответствии с ФОТС с применением «советских» документов по оплате труда, которые в соответствии с абзацем 4 п. 2.1.8 «Организации ЖКХ имеют право применять...».

- ММТС равна МРОТ по РФ, а не по субъекту РФ.

Далее по существу поставленных вопросов применения Федерального отраслевого тарифного соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве на 2023-2025 годы (далее – ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг.) сообщаем следующее:

1) Согласно п.2.1.8 ФОТС в ЖКХ на 2023-2025 гг. в соответствии со ст.8, ст.135 ТК РФ работодатель на основании ФОТС, других отраслевых соглашений социального партнерства (улучшающих условия для работников относительно ФОТС) в коллективном договоре и (или) в локальных нормативных актах с учетом мнения выборного органа первичной профсоюзной организации устанавливает в Организации ЖКХ систему оплаты труда, включая размеры тарифных ставок, окладов (должностных окладов), доплат и надбавок компенсационного характера, в том числе за работу в условиях, отклоняющихся от нормальных, систему доплат и надбавок стимулирующего характера и систему премирования, в том числе ежемесячные вознаграждения (надбавки) за выслугу лет, надбавки за профессиональное мастерство, высокие достижения в труде, уровень квалификации, соответствующий профессиональным стандартам и т.п.

Как уже было указано в предыдущем абзаце, Организации ЖКХ на основании ФОТС, других правовых актов социального партнерства (улучшающих условия для работников относительно ФОТС) в коллективном договоре и (или) в локальных нормативных актах с учетом мнения выборного органа первичной профсоюзной организации самостоятельно устанавливают систему оплаты труда, в связи с чем Организация ЖКХ вправе при установлении системы оплаты труда использовать параметры постановления Госкомтруда СССР и Секретариата ВЦСПС от 20.11.1986 № 500/26-209, постановления ЦК КПСС, Совмина СССР, ВЦСПС от 17.09.1986 № 1115 и приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 05.12.1985 № 505, а также формировать эту систему на основании Единой тарифной сетки, в том числе и 18 разрядной.

2) В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации»: «В случае, если федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации установлен иной порядок проведения оценки квалификации работников или лиц, претендующих на осуществление

определенного вида трудовой деятельности, чем это предусмотрено настоящим Федеральным законом (за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 1 настоящего Федерального закона), применение указанного порядка допускается до 1 июля 2019 года.» Таким образом, в случае, если для работников сферы ЖКХ не установлен какой-либо иной порядок оценки квалификаций, чем независимая оценка квалификации, с 1 июля 2019 года такой порядок оценки квалификаций, в том числе и аттестация, не применяется.

Тарификация работ и работников осуществляется в соответствии с установленными в Организации ЖКХ коллективным договором и (или) локальными нормативными актами.

Однако стоит отметить, что имеется доклад Роструда от 2020 года, в котором предусмотрена аттестация (<https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74572620/>). В данном докладе присутствует такая фраза: «Для работников, порядок проведения аттестации которых не установлен нормативными правовыми актами, он определяется локальным нормативным актом работодателя (например, положением), принимаемыми с учетом мнения представительного органа работников (при его наличии)».

Отвечая на вопрос, можно ли повысить должностные оклады без проведения аттестации, ОООР ЖКК считает, что это возможно, в случае если это оговорено в локальном нормативном акте.

3) на основании части 5 ст. 35 ТК РФ на отраслевом (межотраслевом) уровне может образовываться отраслевая комиссия по регулированию социально-трудовых отношений, при этом на федеральном уровне такая комиссия создана на паритетных началах сторонами отраслевой системы социального партнерства и ФОТС. Комиссия не

обладает обособленными полномочиями, в связи с чем ее контактная информация полностью соответствует контактам сторон отраслевой системы социального партнерства ФОТС. (ОООР ЖКК: тел.: +74952042365, эл.почта: jkk@allcity.ru; Профсоюз жизнеобеспечения: тел.: +74959388024, эл.почта: ck.profzhizn@mail.ru).

Комиссия не наделена контрольными функциями. В соответствии со ст. 51 ТК РФ контроль за выполнением ФОТС осуществляется сторонами социального партнерства, подписавшими данное соглашение, то есть ОООР ЖКК и Профсоюзом жизнеобеспечения, и соответствующими органами по труду.

4) В соответствии со ст. 46 ТК РФ стороны социального партнерства сами определяют содержание соглашения и круг вопросов, по которым будут договариваться.

В соответствии со статьей 50 ТК РФ при осуществлении регистрации соглашения, в нашем случае ФОТС, Роструд выявил условия, ухудшающие положение работников по сравнению с трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права – пункт 6.7. ФОТС, который в этом случае является недействительным и не подлежит применению.

Далее ст. 48 ТК РФ предусмотрен механизм мотивированного отказа от ФОТС, при несоблюдении которого работодатель обязан исполнять все условия ФОТС в комплексе его норм.

То есть механизм признания недействительными (не подлежащими применению) условий ФОТС – это их конфликтность нормам трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащими нормы трудового права.

*Владимир Александрович Нефедов,
Исполнительный вице-президент ОООР ЖКК,
член Экспертного совета по вопросам ЖКХ при ФАС России
тел./факс +7 (495) 204-23-65*

ПРАКТИКА БУХГАЛТЕРА

ПОРЯДОК ОТРАЖЕНИЯ В УЧЕТЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОПЕРАЦИЙ ПО РЕМОНТУ И ЗАМЕНЕ ЛИФТА

**Итинская Алла Владимировна,
практикующий бухгалтер**

В состав общедомового имущества собственников помещений в многоквартирном доме входят в том числе лифты, лифтовые и иные шахты (п. 1 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, подп. "а" п. 2 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 – далее Правила). В соответствии с ч. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в МКД владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общедомовым имуществом. Общее имущество МКД в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности управляющих организаций в качестве активов организации не отражается, поскольку не находится у них на балансе. В случае замены лифта в многоквартирном доме у управляющей организации не возникает право собственности в отношении приобретенного лифта, поэтому такой лифт не может числиться в составе основных средств.

Замена соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования) является капитальным ремонтом общего имущества (пп. 18, 21 Правил).

Госкорпорация "Фонд содействия реформированию ЖКХ" 15.02.2013 утвердила Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", в которых среди прочего определены особенности органи-



зации капитального ремонта и модернизации лифтов МКД (далее – Методические рекомендации).

В п. 2.2.4 Методических рекомендаций указано, что под заменой лифтового оборудования следует понимать комплекс работ (услуг) по замене лифта, непригодного к эксплуатации, на новый срок.

В состав работ (услуг) по замене лифта включаются:

- работы (услуги) по экспертному обследованию лифта, отработавшего нормативный срок службы;
- проектные работы;
- строительно-монтажные работы;
- работы по демонтажу и установке лифта;
- пусконаладочные работы;
- работы (услуги) по полному техническому освидетельствованию лифта, проводимому после установки нового лифта;
- работы (услуги) по утилизации демонтированного лифтового оборудования.

При решении вопроса о том, что понимать под капитальным ремонтом лифтового оборудования, рекомендуем учитывать Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55964-2022 "Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации" (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 октября 2022 г. № 1114-ст)

Согласно п. 7.7.2 Национального стандарта в состав работ, выполняемых при капитальном ремонте лифта (работах капитального характера), входит ремонт или замена одного или нескольких узлов (составных частей):

- лебедки главного привода и ее составных частей: редуктора, червячной пары, тормоза, отводного блока лифта, моторной или редукторной полумуфты;
- электродвигателя лебедки главного привода;
- канатоведущего шкива лебедки главного привода, барабана трения;
- оборудования гидропривода (гидроагрегата, гидроцилиндра, трубопроводов);
- привода дверей кабины и его составных частей: редуктора, электродвигателя, балки привода дверей, устройства контроля дверного проема;
- постов управления;
- кабины и ее составных частей: рамы кабины, рамы пола, щитов купе кабины, подвески в сборе, отводных блоков, грузозвешивающего устройства;
- дверей шахты, кабины и их составных частей: створок, порогов, замков, верхних балок дверей шахты;

- шкафа (станции) управления и его составных частей: электронных плат, трансформаторов;
- преобразователя частоты и его составных частей: силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат;
- натяжного устройства уравнивающих канатов;
- ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости;
- ловителей;
- противовеса и его составных частей: рамы противовеса, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии);
- разводки проводов по машинному помещению, шахте и кабине;
- подвесного кабеля;
- тяговых элементов;
- уравнивающих канатов, цепей;
- каната ограничителя скорости;
- буфера.

Состав и объем работ по замене или ремонту составных частей лифта определяют по результатам периодического технического освидетельствования и/или в ходе проведения технического обслуживания лифта.

Возможна ситуация, когда договор на содержание и ремонт лифтов может быть заключен непосредственно между собственниками помещений в МКД и специализированной лифтовой организацией на основании решений общего собрания собственников. В таком случае собственники должны также принять решение о невключении лифтового оборудования в перечень общего имущества, содержание и ремонт которого по договору управления домом возложено на управляющую организацию (постановления Второго арбитражного апелляционного суда от 16.02.2017 № 02АП-11505/16, от 09.02.2017 № 02АП-11500/16).

Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников (ч. 2 ст. 158 ЖК РФ). Замена лифтов в МКД может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта (п. 2 ч. 1 ст. 166 ЖК РФ).

Бухгалтерский учет

Фонд капитального ремонта в первую очередь формируется за счет уплаченных собственниками помещений в МКД взносов на капитальный ремонт (ч. 1 ст. 170 ЖК РФ).

Важно учитывать, что управляющая организация является владельцем специального счета, но не является собственником денежных средств, находящихся на этом счете. Права на денежные средства, находящиеся на специальном счете и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, в соответствии с ч. 1 ст. 36.1 ЖК РФ принадлежат собственникам помещений в МКД.

В момент начисления взносов на капитальный ремонт в бухгалтерском учете управляющей организации возникает дебиторская задолженность собственников помещений в МКД, отражаемая в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, предусмотренного абзацем 5 п. 5 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации".

Указанное допущение основано на том, что факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с данными фактами. Однако поскольку управляющая организация является владельцем специального счета, информация о движении денежных средств по этому счету должна найти отражение в бухгалтерском учете организации, несмотря на то, что данные средства не являются ее собственностью. Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, находящихся на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, можно использовать предусмотренный Планом счетов счет 55 "Специальные счета в банках".

Информацию о формировании фонда капитального ремонта и его использовании по назначению управляющая организация может отражать в бухгалтерском учете на счете 86 "Целевое финансирование", к которому целесообразно открыть специальный субсчет, например субсчет "Фонд капитального ремонта".

В итоге бухгалтерский учет начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт может

быть организован управляющей организацией следующим образом:

Дебет 76, субсчет "Расчеты с собственниками помещений в МКД по взносам на капитальный ремонт", Кредит 86, субсчет "Взносы на капитальный ремонт"

- начислены собственникам помещений в МКД взносы на капитальный ремонт;

Дебет 55 Кредит 76, субсчет "Расчеты с собственниками помещений в МКД по взносам на капитальный ремонт"

- уплачены собственниками помещений в МКД взносы на капитальный ремонт;

Дебет 86, субсчет "Взносы на капитальный ремонт", Кредит 86, субсчет "Фонд капитального ремонта"

- начисленные и уплаченные взносы на капитальный ремонт включены в состав фонда капитального ремонта.

На основании ч. 4 ст. 177 ЖК РФ операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, при представлении следующих документов:

- 1) протокол общего собрания собственников помещений в МКД, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества;

- 2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусматривающий в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

- 3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по вышеуказанному договору. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем 30% от стоимости услуг (работ).

Если для управляющей организации проведение капитального ремонта является частью деятельности по управлению МКД, при этом договор о выполнении работ по капитальному ремонту с подрядчиком заключает непосредственно управляющая организация, и она же принимает у него эти работы по акту, то в бухгалтерском учете управляющей организации формируются доходы и расходы на выполнение работ по капитальному ремонту.

Если же функция управляющей организации состоит исключительно в распоряжении о перечислении денежных средств подрядной организации, а договор с этой организацией заключен иным уполномоченным собственниками помещений в МКД лицом, которое и принимает выполненные работы по капитальному ремонту, то доходы и расходы у управляющей организации не возникают.

При перечислении денежных средств подрядной организации за выполненные работы (оказанные услуги) по капитальному ремонту, включая стоимость нового лифта, непосредственно со специального счета по распоряжению управляющей организации в ее бухгалтерском учете могут быть сделаны такие записи:

1) Если управляющая организация выступает в роли заказчика и принимает выполненные работы:

Дебет 20, субсчет "Капитальный ремонт общего имущества МКД", Кредит 60

- отражены расходы на выполнение подрядной организацией работ по капитальному ремонту, включая стоимость нового лифта;
Дебет 60 Кредит 55

- перечислены денежные средства со специального счета подрядной организации;
Дебет 62 Кредит 90-1

- отражены доходы от реализации работ (услуг) по капитальному ремонту;
Дебет 90-2 Кредит 20, субсчет "Капитальный ремонт общего имущества МКД",

- сформирована себестоимость выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту;
Дебет 86, субсчет "Фонд капитального ремонта", Кредит 62

- отражено использование средств фонда капитального ремонта на проведение капитального ремонта силами подрядной организации;

2) Если управляющая исполняет исключительно роль распорядителя на перечисление денежных средств подрядной организации (не является заказчиком и не принимает выполненные работы):

Дебет 60 Кредит 55

- перечислены денежные средства со специального счета подрядной организации;
Дебет 86, субсчет "Фонд капитального ремонта", Кредит 60

- отражено использование средств фонда капитального ремонта на проведение капитального ремонта силами подрядной организации.

Налогообложение

НДС

Согласно пп. 1 п. 3 ст. 162 НК РФ в облагаемую базу по НДС не включаются денежные средства, полученные управляющими организациями, на формирование резерва на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, в том числе на формирование фондов капитального ремонта общедомового имущества.

Освобождение от налогообложения ремонтных работ, оплачиваемых за счет средств указанного резерва, Налоговым кодексом не предусмотрено (письма Минфина России от 07.02.2019 № 03-07-11/7181, от 23.12.2009 № 03-07-15/169).

На основании пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ освобождается от обложения НДС реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполняемых (оказываемых) управляющей

организацией, при условии приобретения работ (услуг) по содержанию и ремонту общедомового имущества указанными налогоплательщиками у организаций и ИП, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги).

ФНС в письме от 12.05.2014 № ГД-4-3/8909@ указала, что порядок применения названной нормы НК РФ разъяснен в письме Минфина России от 23.12.2009 № 03-07-15/169, которое доведено до нижестоящих налоговых органов письмом ФНС России от 02.02.2010 № ШС-17-3/20@. В данном письме указано, что от обложения НДС освобождаются операции по реализации работ (услуг) по содержанию, а также ремонту общего имущества в МКД, осуществляемые управляющей организацией по стоимости, соответствующей стоимости приобре-

тения данных работ (услуг) у организаций и ИП, непосредственно выполняющих (оказывающих) работы (услуги). При этом работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, реализуемые управляющими организациями, непосредственно выполняющими (оказывающими) указанные работы (услуги), от обложения НДС не освобождены.

Таким образом, при реализации управляющей организацией работ (услуг) по ремонту общего

имущества, оплаченных за счет средств резерва на проведение текущего и капитального ремонта, освобождение от обложения НДС производится в порядке, разъясненном в письме Минфина России № 03-07-15/169. При этом на основании п. 2 ст. 170 НК РФ сумма НДС, предъявленная УО организациями и ИП, непосредственно выполняющими (оказывающими) данные работы (услуги), учитывается у управляющей организации в стоимости приобретенных ремонтных работ (услуг).

Налог на прибыль

В силу подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования.

Полученные на капитальный ремонт общего имущества в МКД денежные средства признаются средствами целевого финансирования (абз.21 пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ), поэтому в налогооблагаемую базу по налогу на прибыль не включаются, также как и расходы, произведенные за счет данного источника по целевому назначению (письма Минфина России от 20.07.2021 № 03-03-06/3/58003, от 08.06.2021 № 03-03-06/1/44929).

В письме Минфина России от 13.10.2017 № 03-03-06/1/66923 разъяснено, что указанные средства собственников, поступающие на счет управляющей организации, относятся к средствам целевого финансирования при условии, что управляющая организация за счет данных средств осуществляет только финансирование ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. В случае если управляющая организация выступает в качестве непосредственного исполнителя таких работ, то средства собственников помещений в МКД, поступившие на счет управляющей организации, являются платой за выполнение этих работ и учитываются в составе выручки от реализации.

Считаем, что изложенное касается и средств собственников помещений в МКД, поступающих на специальный счет, владельцем которого является управляющая организация, при условии их использования на финансирование капитального ремонта общего имущества дома, производимого

силами подрядной организации (когда денежные средства со специального счета перечисляются напрямую на расчетный счет сторонней организации - подрядчика). Соответственно, при таких обстоятельствах у управляющей организации, в том числе применяющей УСН, не возникают налогооблагаемые доходы.

На налогоплательщиков, получивших средства целевого финансирования, возложена обязанность по ведению раздельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) в качестве целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются, как подлежащие налогообложению с даты их получения (письмо Минфина России от 03.03.2022 № 03-03-07/15575).

Дополнительно отметим, что ввод лифта в эксплуатацию осуществляется с соблюдением требований Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743. В целях применения этих правил управляющая организация выступает в качестве владельца объекта (владельца лифта).

Сведения о вводе лифта в эксплуатацию и постановке его на учет в Ростехнадзоре управляющая организация должна включить в паспорт лифта и техническую документацию дома (п. 14 указанных правил, п. 1.5.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

ПРАКТИКА ЮРИСТА

ПРОБЛЕМЫ СПРАВЕДЛИВОГО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПЕРЕД ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ДОГОВОРА СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ФОНДА

Балашов Максим Сергеевич,
юрист управляющей организации ООО "Партнер", преподаватель правовых дисциплин
ОГБПОУ "Смоленский строительный колледж"



Интерес к теме сохраняет и меняющийся в пользу муниципальной власти вектор судебной практики.

Проблематикой данного вопроса является пробел в безусловном определении лица, обязанного вносить оплату за предоставляемые услуги. При этом, если ситуация, касающаяся правоотношений между муниципалитетом и ресурсоснабжающими организациями, регулируется положительной для исполнителей услуг судебной практикой, то по услуге «содержание жилья» ситуация не является такой однозначной.

Тема вызывает ещё больший интерес и в связи с отсутствием какой-либо исторической парадигмы и полноценных исследований.

Так, ЖК РСФСР не включал в себя понятия специализированного жилого фонда, а лишь сохранил термин «служебные жилые помещения» (см. Главу 3 ЖК РСФСР), которые могли относиться либо к государственному, либо к т.н. «ведомственному» жилью (п.1, 2 ст.5 ЖК РСФСР)¹.

Не исследовался вышеуказанный вопрос и в научной литературе.

Помимо учебной литературы, в которой проблематике уделяется крайне мало внимания, в общедоступной информационной среде имеется диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук Папушиной Н.Ю. «Правоотношение найма служебного помещения»², что не совсем соответствует обозначенной в настоящей статье теме.

В последнее время тема регулирования правоотношений в области предоставления помещений специализированного фонда становится всё более актуальной и интересной в юридической сфере.

Причиной тому является всё более возрастающее стремление муниципалитетов и иных собственников специализированного жилья переложить бремя несения расходов по его содержанию на лиц, фактически проживающих в помещениях.

¹ Жилищный кодекс РСФСР \\\ Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1983 г., № 26, ст. 883

² Правоотношение найма служебного жилого помещения: автореферат дис.кандидата юридических наук: 12.00.03 / Папушина Наталья Юрьевна; [Место защиты: Уральский государственный юридический университет]. - Екатеринбург, 2020. - 30 с.

Самой близкой по смыслу к тематике данной статьи является работа Зайферт А.Ю. «Договор найма специализированного жилого помещения: особенности и проблемы», опубликованная в журнале «Столыпинский вестник» (№3/2023)³, в которой обсуждаются наиболее общие вопросы названных правоотношений.

В указанной работе автор ссылается на тот факт, что договор найма специализированного жилого помещения часто отождествляют с обычным договором социального найма.

В качестве примера можно привести правовую позицию Администрации Смоленского района Смоленской области, изложенную в возражениях на исковое заявление по делу №А62-4742/2023 (отображена по тексту судебного акта; в настоящий момент находится на стадии обжалования)⁴: «Так, в абз.2 л.3 судебного акта суда первой инстанции указывается, что муниципалитет возражает относительно удовлетворения исковых требований, т.к. помещения переданы нанимателям во владение и пользование. При этом, а конце этого же абзаца указывается, что квартиры переданы во временное владение лицам, оставшимся без попечения родителей (т.е., налицо явная подмена правовых понятий)».

Однако, это не является корректным и влечёт за собой, зачастую, неправильный порядок правоприменения. Об этом свидетельствует и юридическая техника регулирования данных правоотношений (специфика социального найма и найма специализированного жилого помещения излагается в разных разделах Жилищного кодекса РФ).

Автор вышеуказанной статьи также приходит к идентичным выводам, обосновывая это тем, что у договоров социального найма и найма специализированного жилого помещения разные предметы (в том числе, со ссылкой на определение понятия, предлагаемое в автореферате Гурбановой Э.В. «Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда»)⁵.

Разница в правоприменении норм, регулирующих правоотношения в области специаль-

ного найма жилого помещения, формирует порочную судебную практику, которая создаёт состояние правовой неопределённости для участников правоотношений, возможность для злоупотребления и необоснованного извлечения выгоды для одних и, как следствие, убытки для других лиц, прямо или косвенно с такими правоотношениями связанными.

Основное противоречие заключается в необоснованной расширительной трактовке судами и органами муниципальной власти правоотношений, регулирующих найм помещений специализированного жилищного фонда, а именно: применение ч.5 ст.100 ЖК РФ, во взаимосвязи не только с п.2, 3 ст. 65, но и распространение на спорную ситуацию норм ч.3, 4 ст.67 ЖК РФ и ст.69 названного Кодекса⁶.

Так, в ч.3 и 4 ст.67 ЖК РФ⁶ речь идёт об обязанности нанимателя по поддержанию в надлежащем состоянии жилого помещения и его ремонте (относительно участия нанимателя в содержании и ремонте общего имущества в данной норме не сказано ни слова).

Нормы статьи 69 ЖК РФ⁶ раскрывают содержание прав и обязанностей членов семьи нанимателя и также не регулируют обязанности по оплате указанными лицами услуги «содержание жилья».

Таким образом, складывается двоякая ситуация:

1). По договорам социального найма лицом, обязанным вносить оплату в пользу исполнителей услуг, является наниматель и члены его семьи (и это также находит своё закрепление в договорах социального найма);

2). По договорам найма специализированного жилого помещения лицом, обязанным вносить оплату в пользу исполнителей услуг, является наймодатель (по общему правилу, данный момент также закрепляется в соответствующих разделах договоров).

Однако, такой порядок правоприменения не всегда правильно воспринимается и соответствующими государственными органами.

К примеру, из дела №А47-15279/2022⁷ о взыскании с местной администрации задолженности по

³ Зайферт А.Ю. «Договор найма специализированного жилого помещения: особенности и проблемы», «Столыпинский вестник» (№3/2023).

⁴ https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/ad600825-9b9d-41c4-8ed4-f8351db197f4/d7d4ab54-6368-4071-a05d-5ad591a8b25d/A62-4742-2023_20240214_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True

⁵ Гурбанова Э.В. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда: Автореферат дисс. на соискание учен. степ. канд. юрид. наук. М., 2009.

⁶ Жилищный кодекс РФ \ «Российская газета» от 12 января 2005 г. N 1, в «Парламентская газета» от 15 января 2005 г. N 7-8, в Собрании законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. N 1 (часть I) ст. 14

⁷ <https://kad.arbitr.ru/Card/d152b1a7-ce87-49ef-bbce-44db02f14f63>

оплате услуги «содержание жилья», находившегося на рассмотрении Арбитражного суда Оренбургской области, видно, что после предоставления муниципалитетом сведений о нахождении части жилых помещений в найме у физических лиц управляющей организацией были уточнены искимые требования (исключена часть квартир). После уточнения требований они были удовлетворены в полном объёме.

В свою очередь, из заочного решения Ленинского районного суда г. Махачкалы от 20.11.2020 по делу №2-3193/2020⁸ усматривается, что суд удовлетворил требование муниципалитета к собственнику по договору служебного найма жилого помещения о взыскании задолженности за коммунальные услуги, ТБО, техническое обслуживание (вероятно, подразумевается услуга «содержание жилого помещения»).

Следовательно, лицом, в пользу которого у нанимателя имеется обязанность по оплате всех без исключения услуг (как относящихся к понятию «коммунальные», так и содержание жилья) судом определён именно муниципалитет, который в последующем перечисляет взысканные с должника денежные суммы в пользу их непосредственных исполнителей (ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с ТКО, управляющей организации).

Судебная практика, рассматривающая судебные споры с аналогичным предметом, подтверждает изложенный вывод:

- решение Арбитражного суда Оренбургской области от 07.10.2022 по делу №А47-16429/2021⁹ суть спора: взыскание задолженности по услуге содержание жилья и коммунальным услугам с муниципалитета в отношении помещения, нахо-

дящегося в специальном найме у физического лица; требования удовлетворены);

- решение Арбитражного суда Самарской области от 05.09.2014 по делу №А55-5274/2014¹⁰ (суть спора: взыскание задолженности по услуге содержание жилья и коммунальным услугам с муниципалитета в отношении помещения, находящегося в специальном найме у физического лица; требования удовлетворены);
- решение Арбитражного суда Приморского края от 24.12.2019 по делу №А51-20359/2019¹¹ (суть спора: взыскание задолженности с муниципалитета в отношении помещения, находящегося в специальном найме у физического лица; требования удовлетворены).

Нормы п.2,3,4 ч.3 ст.67 ЖК РФ¹² возлагают на нанимателя обязанность по обеспечению сохранности, поддержанию в надлежащем состоянии и обеспечению текущего ремонта именно жилого помещения, ни слова не говоря, при этом, относительно общего имущества объекта (многоквартирного дома), в котором такое помещение расположено.

Следовательно, наниматель по договору специального найма не является лицом, обязанным совершать данные действия.

Таким образом, учитывая предусмотренные законодателем особенности правоотношений, **при взыскании задолженности по договорам специального найма жилых помещений, лицом, обязанным к внесению платы за услугу «содержание жилья», будет являться именно муниципалитет, выступающий наймодателем помещения специализированного жилищного фонда, а не его наниматель.**

⁸ <https://actofact.ru/case-05RS0031-2-3176-2020-m-3193-2020-2020-09-21-0-0/?ysclid=lte2ig5z6b706582774>

⁹ <https://kad.arbitr.ru/Card/10db97b3-f0f3-41b8-bb00-20b0779e6072>

¹⁰ <https://kad.arbitr.ru/Card/5395ca13-af07-47d3-9b5b-5752e470cb72>

¹¹ <https://kad.arbitr.ru/Card/3dfb6fcf-2f8c-410f-a701-4de7eb1fb065>

¹² Жилищный кодекс РФ \ «Российская газета» от 12 января 2005 г. N 1, в «Парламентская газета» от 15 января 2005 г. N 7-8, в Собрании законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. N 1 (часть I) ст. 14

Оборудование провайдера, проложенное в шахте лифта, должно быть демонтировано

Определение Верховного Суда РФ от 25 сентября 2023 г. № 302-ЭС23-17838

УО выиграла во всех инстанциях иск к провайдеру о демонтаже за его счет оборудования (трасс кабелей интернета и телевидения), размещенного в шахте лифта и в машинном помещении лифта в МКД:

- оборудование ответчика было обнаружено при капитальном ремонте лифтового оборудования;
- Актом государственного инспектора отдела по котлонадзору за подъемными сооружениями управления Ростехнадзора установлено, что лифт не может быть введен в эксплуатацию, в том числе, в связи с тем, что в машинном помещении и по шахте лифта установлено не относящееся к лифту оборудование
- требования к организации безопасного использования и содержания лифтов определены в правилах организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов установлены постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743;
- в соответствии с подп. м" п. 4 Постановления Правительства РФ от 24.06.2017 № 743 организация безопасного использования и содержания объекта обеспечивается владельцем объекта и включает в зависимости от вида объекта реализацию следующих мер: исключение хранения и размещения в машинных и блочных помещени-

- ях, используемых для размещения оборудования объекта, предметов и оборудования, не связанных с использованием и содержанием объекта;
- в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743 владельцем лифтов в МКД является лицо, осуществляющее управление МКД в соответствии с ЖК РФ;
- кроме того, согласно п.п. 1.1. п. 1 Приложения № 1 ТР ТС "Безопасность лифтов", утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824, для обеспечения безопасности лифта должны выполняться следующие общие требования - недоступность для пользователей и посторонних лиц оборудования лифта, устанавливаемого в шкафах для размещения оборудования, машинном помещении, шахте лифта, за исключением оборудования расположенного в кабине лифта; наличие мер по защите пользователей и посторонних лиц от получения травм в результате соприкосновения с движущимися частями оборудования лифта
- в решении ОСС о разрешении провайдеру размещать в общем имуществе МКД свое оборудование не сказано, что ответчику предоставлено право размещение оборудования именно в шахтах лифта и машинном отделении. Верховный Суд РФ отказал провайдеру в пересмотре дела.

При расчете платы за отопление машиномест в МКД следует применять тариф "для населения"

Определение Верховного Суда РФ от 4 октября 2023 г. № 304-ЭС23-18980

РСО взыскивала с ТСЖ задолженность за тепло-энергию: по расчетам РСО, ТСЖ недоплатило за тепло, использованное на обогрев машино-мест. Поскольку спорные машино-места на автопарковках не принадлежали к общему имуществу МКД, РСО полагала правильным применить экономически обоснованный тариф.

Однако суды всех инстанций сочли иначе:

- истцом в основание своей позиции положен "пообъектный критерий", при котором выбор тарифа осуществляется исключительно исходя из характеристик объекта теплоснабжения без учета особенностей субъекта права собственности и нужд, для удовлетворения которых объект эксплуатируется. Однако подобный подход является ошибочным;

- до придания машино-месту статуса самостоятельного объекта недвижимости Федеральным законом от 03.07.2016 № 315-ФЗ проблема тарификации ресурсоснабжения этой части общего имущества собственников помещений в МКД решалась путем применения позиции, выраженной в постановлениях Президиума ВАС РФ от 22.01.2008 № 10211/07 и от 24.09.2013 № 6037/13. Ее суть заключалась в необходимости применения единого тарифа для населения, установленного для соответствующего вида МКД (по степени благоустройства и оснащения электроплитами), в отношении всех ресурсов, поданных в дом и использованных, в том числе для энергоснабжения мест общего пользования;
 - с принятием Закона № 315-ФЗ правовое регулирование машино-мест изменилось (по существу, нормы права были приведены в соответствие с фактически сложившейся на рынке недвижимости ситуацией) и этот объект был введен в гражданский оборот в качестве самостоятельной недвижимой вещи (абзац третий пункта 1 статьи 130 ГК РФ, пункт 29 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ);
 - вместе с тем, несмотря на выбытие машино-мест из числа мест общего пользования МКД, правила энергоснабжения, в частности, тарификации ресурсов, меняться не должны, поскольку данный объект предназначен для размещения транспортных средств граждан, то есть удовлетворения их личных (коммунально-бытовых) нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
 - подобное толкование согласуется с позицией, содержащейся в постановлении Президиума ВАС РФ от 06.03.2012 № 14340/11, а также определении Верховного Суда РФ от 22.09.2021 № 307-ЭС21-7676, согласно которой для определения применимого в расчетах тарифа (при выборе между группами "население" и "прочие потребители") решающее значение имеет специфика субъекта права собственности и цель потребления, а не наименование или характер объекта;
 - из системного толкования пунктов 38, 44 Правил № 354, подпункта "б" пункта 22 Правил № 124 также следует, что тарифы на коммунальные услуги, оказываемые собственникам помещений в МКД, по общему правилу дифференцируются в зависимости не от вида помещения, а от категории потребителей, являющихся получателями коммунальных услуг (что условно можно назвать "посуъектным критерием" выбора тарифа);
 - применительно к потреблению тепловой энергии подобное толкование содержится и в положениях пунктов 94, 98 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утв. постановлением Правительства РФ № 1075 от 22.10.2012, согласно которым ЕТО поставляет тепловую энергию (мощность) и теплоноситель по единому тарифу всем потребителям, находящимся в зоне ее деятельности и относящимся к одной категории (группе) потребителей. В силу подпункта "а" пункта 5(3) Основ ценообразования к категориям потребителей, приравненных к населению, в числе прочих относятся УО, признаваемые таковыми в соответствии с ЖК РФ, приобретающие тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для оказания коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению населению;
 - таким образом, применение к одной категории потребителей (физическим лицам, являющимся собственниками жилых помещений в МКД и расположенных в доме машино-мест) разных тарифов на тепловую энергию в зависимости от вида объекта, расположенного в МКД, но вне зависимости от характера его эксплуатации, не только противоречит принципу юридического равенства, но и не согласуется с целями потребления коммунального ресурса. Единственным возможным основанием применения для исчисления стоимости коммунального ресурса, поданного гражданину, не имеющему статуса ИП, тарифа, установленного для иной категории потребителей, является носящая исключительный характер ситуация опровержения презумпции коммунально-бытового потребления энергии. На наличие подобных обстоятельств истец не ссылался;
 - установление различных тарифов для одной группы недопустимо в силу того, что это ставит потребителей коммунальной услуги в неравное положение применительно к исполнению обязанности по оплате ресурсов, что не согласуется с общеправовыми принципами равенства и справедливости (определение Верховного Суда РФ от 09.06.2021 № 304-ЭС20-16768).
- При этом суды отметили, что в настоящем деле автопарковки являются общим имуществом собственников помещений в МКД, а потому в любом случае применяются тарифы, установленные для категории "население".
- Верховный Суд РФ отказал РСО в пересмотре дела.

УО допустила запуск теплоносителя в систему отопления, не убедившись, что ФКР завершил ремонт: отвечать за последствия будет УО

Определение Верховного Суда РФ от 9 октября 2023 г. № 305-ЭС23-18715

Страховая компания (в которой застрахован риск ущерба квартиры) обратилась к УО за возмещением убытков - они были причинены застрахованному имуществу в результате залива, а залив произошел из-за нарушения соединения отопительного прибора к стояку отопления, при запуске теплоносителя в систему после капитального ремонта.

УО полагала, что виновным в причинении убытков лицом является фонд капремонта - ремонт системы отопления производится его силами, некачественное присоединение радиатора к трубе - это его вина.

Однако суды пришли к иному выводу:

- согласно пояснениям УО, на момент залива спорной квартиры система центрального отопления не была сдана ей в эксплуатацию, так как работы не были окончены. УО не участвовала ни в демонтаже, ни в монтаже радиатора отопления, стояков отопления, не осуществляла подачу теплоносителя, не включала систему отопления, на момент заливки система отопления находилась в введении ФКР и его подрядчика;
- при этом на дату подачи тепла в МКД ремонтные работы велись, а УО не сообщила региональному оператору и подрядной организации о предстоящем пуске тепла, что впоследствии и привело к причинению ущерба жилому помещению;
- между тем, в соответствии с положениями статьи 161 ЖК РФ управление МКД должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия для граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД;
- согласно пункту 6 Правил № 491, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, ОДПУ тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- на основании пункта 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем сохранность имущества физических или юридических лиц,
- в соответствии с ч. 3 ст. 20 Закона о теплоснабжении проверка готовности к отопительному периоду осуществляется органами, указанными в ч. 2 названной статьи. Согласно подпункту 5.1.1 Правил № 170, системы теплоснабжения

(котельные, тепловые сети, тепловые пункты, системы отопления и горячего водоснабжения) жилых зданий должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке. На основании п. 2.6.3. Правил № 170 сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, котельной, теплового пункта и теплового (элеваторного) узла утверждаются органом МСУ (по предложению организации, обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ в северных и восточных районах - до 1 сентября, в центральных - к 15 сентября, в южных - до 1 октября, включая проведение пробных топок центрального отопления и печей. Контроль за ходом работ по подготовке к зиме осуществляют ОМСУ, собственники жилищного фонда и их уполномоченные;

- из указанных положений следует, что УО должна была проверить готовность отопительных приборов, а также общего имущества МКД, к которому относится и система центрального отопления, подготовить соответствующий акт о готовности системы к отопительному сезону. Между тем, Акт о готовности системы к отопительному сезону не был представлен ответчиком в материалы дела. При этом, ответчик, как управляющая организация не могла не знать о запуске тепла в доме, и о прохождении капитального ремонта;
 - таким образом, именно УО должна обеспечить осуществление систематического контроля за работой систем отопления, что не было сделано ответчиком, в результате чего имуществу собственника был причинен вред. Нет оснований полагать, что общее имущество МКД на период проведения капитального ремонта было передано в "ведение" ФКР и подрядной организации. Более того, если и исходить из данной позиции ответчика, то именно УО должна была разрешить вопрос о подключении дома к отоплению в отсутствие у неё сведений о завершённом капитальном ремонте.
- Верховный Суд РФ отказал УО в пересмотре дела.

Проекты перепланировки и переустройства, а также Акты о демонтаже радиаторов сами по себе не обязательно доказывают легальность перехода на индивидуальное отопление

Определение Верховного Суда РФ от 18 октября 2023 г. № 302-ЭС23-20358

ИП, в помещениях которого (бывших квартирах, переведенных им в нежилые помещения) срезаны радиаторы отопления, проиграл иск теплосбыта о взыскании долга за центральное отопление. Возражения ИП о переходе на индивидуальное отопление суд отклонил:

- исходя из правовой позиции, изложенной в пункте 37 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2019), утвержденного Президиумом ВС РФ 27.11.2019, отказ собственника отдельного помещения в МКД от оплаты коммунальной услуги по отоплению допускается только в случаях отсутствия фактического потребления тепловой энергии, обусловленного, в частности, согласованным в установленном порядке демонтажем системы отопления помещения с переходом на иной вид теплоснабжения и надлежащей изоляцией проходящих через помещение элементов внутридомовой системы, а также изначальным отсутствием в помещении элементов системы отопления;
- ИП, возражая против иска, ссылается на произведенное им переустройство помещений, выразившееся в демонтаже радиаторов отопления с соблюдением установленного законом порядка, о чем представлены решения ОМСУ о согласовании переустройства / перепланировки нежилого помещения, технические паспорта, акты о демонтаже, постановления ОМСУ о переводе жилых помещений в нежилые, свидетельства о госрегистрации права на спорные помещения, Акты приемочной комиссии о завершении переустройства и перепланировки спорных жилых помещений;
- между тем данные документы не доказывают факт переустройства помещения в установленном законом порядке;
- согласно п. 15 ст.14 Закона о теплоснабжении запрещается переход на отопление жилых помещений в МКД с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения МКД. Подпунктом "в" пункта 35 Правил № 354 потребителю запрещено самовольно

демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД. Аналогичный запрет сформулирован в п. 1.7.1 Правил и норм техэксплуатации жилфонда № 170, по которым переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается после получения соответствующих разрешений в установленном порядке;

- поскольку помещения, принадлежащие ответчику, находятся в составе МКД, то установленный законодателем запрет перехода отопления нежилых помещений на иной способ отопления (без согласования с иными собственниками дома (часть 3 статьи 36 ЖК РФ) и без внесения изменений в систему теплоснабжения всего дома) распространяется как на жилые, так и на нежилые помещения;
- Акт приемочной комиссии ОМСУ о завершении переустройства и перепланировки спорных жилых помещений датирован позже спорного периода;
- представленные в суд проекты перепланировки и переустройства нежилых помещений, а также Акты о демонтаже, составленные с участием специалистов РСО, не содержат сведений об основаниях демонтажа радиаторов, достоверно не подтверждают переход на автономное отопление (иной вид отопления) в спорный период, не указывают, какие источники в спорный период ответчик использовал в качестве обогревателей, которые бы полностью компенсировали демонтированные приборы отопления и не влияли бы на теплоснабжение всего дома. Доказательств того, что общедомовые инженерные коммуникации отопительной системы, проходящие через нежилые помещения, заизолированы соответствующим теплозащитным материалом, также не представлено.

Верховный Суд РФ не увидел оснований для пересмотра дела и сослался на вывод нижестоящих инстанций о недоказанности перехода ИП как собственника нежилых помещений в МКД на иной вид теплоснабжения в установленном законом порядке.

Смена УО в доме на "прямых" договорах с РСО не влечет расторжения данных договоров

Определение Верховного Суда РФ от 14 ноября 2023 г. № 305-ЭС23-21449

(Еще до принятия поправок, затрудняющих расторжение "прямых" договоров с РСО) водоканал сообщил вновь избранной в доме УО, что:

- ранее (до выбора данной организации в качестве УО) жители МКД заключили с водоканалом "прямые" договоры на ХВС и водоотведения,
- вместе с тем собственники на ОСС выбрали для управления домом новую УО, при этом не подтвердили решением того же ОСС неизменность "прямых договоров",
- ввиду чего (по факту - из-за выбора новой УО) водоканал расторгает ранее заключенные "прямые" договоры с собственниками,
- поэтому новая УО обязана заключить договор на поставку воды и водоотведение как в части КР на СОИ, так и в части оказания коммунальных услуг жителям дома.

УО подала в суд и выиграла иск о признании водоканала исполнителем коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению в отношении

собственников помещений в спорном МКД доме, об обязанности водоканала начислять УО объем коммунального ресурса лишь в целях содержания общего имущества в МКД без учета коммунального ресурса, подлежащего оплате потребителями.

Верховный Суд РФ отказал РСО в пересмотре дела, отметив следующее:

- сама по себе смена УО не является основанием для отказа РСО от исполнения прямых договоров с собственниками, поскольку ими был в установленном законом порядке выбран и реализован способ, предусматривающий прямой расчет с РСО;
- действительность принятых на общем собрании собственников помещений МКД решений не оспаривается, в связи с чем аргумент водоканала об обязательности подтверждения общим собранием ранее принятого решения о заключении собственниками помещений прямых договоров с РСО был отклонен.

Чтобы рассчитывать плату за обращение с ТКО по факту, а не по нормативу, нужно доказать переход МКД на раздельный сбор мусора

Определение Верховного Суда РФ от 12 декабря 2023 г. № 307-ЭС23-23618

ТСЖ предъявило региональному оператору по обращению с ТКО иск об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора на оказание услуг по обращению с ТКО. Разногласия касались способа учета количества принятых оператором ТКО - по нормативу (как предлагал оператор) или фактическому количеству контейнеров (так предлагало ТСЖ). Суды утвердили договор в редакции, предложенной оператором.

Верховный Суд РФ отказал ТСЖ в пересмотре дела, отметив следующее:

- потребитель вправе производить коммерческий учет отходов исходя из количества и объема контейнеров, если в субъекте РФ реализована программа раздельного накопления ТКО и потребитель осуществляет раздельное накопление в соответствии с установленными нормативным правовым актом правилами, то есть по определенным видам отходов и складирования в отдельных контейнерах для соответствующих видов ТКО;
- однако суд учел отсутствие доказательств применения ТСЖ системы раздельного накопления ТКО в порядке, установленном соответствующим нормативным правовым актом на территории региона,

- в частности, региональными нормами установлено, что для организации раздельного накопления мусора в МКД в том числе требуется принятие решения всеми собственниками жилых и нежилых помещений в доме о раздельном накоплении отходов, обращение к региональному оператору с указанием предлагаемой системы накопления отходов. На основании представленных документов региональный оператор направляет соответствующее уведомление, содержащее информацию о месте нахождения площадки для раздельного накопления, тип реализуемой системы раздельного накопления, технические характеристики и количество контейнеров;
- из изложенного следует, что само по себе складирование управляющей организацией в разные контейнеры отдельных видов ТКО без соблюдения указанных правил раздельного накопления не свидетельствует об осуществлении отходообразователем раздельного накопления ТКО и, следовательно, о наличии у него права требовать установления платы за услуги оператора исходя из объема контейнеров.

Аналогичная правовая позиция приведена в определениях Верховного Суда РФ от 13.12.2023 № 307-ЭС23-23786, от 25.12.2023 № 307-ЭС23-24745.

ДЕФИЦИТ КАДРОВ В СФЕРЕ ЖКХ ДИКТУЕТ НЕОБХОДИМОСТЬ ПРОФОРИЕНТАЦИИ ШКОЛЬНИКОВ

**Юлдашева Елена Владимировна -
Директор ГБУ Калининградской области ПОО «Колледж строительства
и профессиональных технологий»**



мунального хозяйства Калининградской области на протяжении 5 лет участвует в проекте «Билет в будущее». Ежегодно в производственных мастерских учебного заведения для ребят 8-9 и 10-11 классов проводятся профессиональные пробы по таким направлениям деятельности, как малярные работы, ландшафтный дизайн и проектирование зданий и сооружений.

«В 2023 году мы решили расширить перечень представляемых профессий и попробовать создать программу профессиональной пробы по направлению «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома», так как это одна из специальностей, пользующаяся у абитуриентов большим интересом, однако правильного представления о том, чем занимается этот специалист у ребят не сформировано», - отметила куратор проекта в колледже Насреддинова Анна Валерьевна.

В результате кропотливой работы была разработана и согласована программа четырехчасовой профпробы «Технология проекта благоустройства придомовой территории многоквартирного дома». Задача ребят состояла в поиске способов и вариантов благоустройства предложенного двора и проектировании своего видения и концепции придомовой территории. По итогам пробы школьники выступали с презентацией проекта и затем определяли, какой проект благоустройства окажется лучшим.

«Это мой первый опыт проведения профессиональных проб. Тем интереснее было наблюдать как ребята разных возрастов по-своему включаются в проектную деятельность, взаимодействуют в группах. В процессе работы школьники предлагали много интересных,

В конце ноября в Калининградской области завершился Всероссийский проект по ранней профессиональной ориентации школьников «Билет в будущее». На протяжении двух месяцев для ребят 6 - 11 классов были организованы профориентационные экскурсии на ведущие предприятия региона, колледжами и техникумами проведены профессиональные пробы по различным сферам деятельности. А завершился данный проект масштабным фестивалем профессий, благодаря которому более 2500 школьников смогли принять участие в профориентационных квестах, мастер-классах и профессиональных пробах.

Колледж строительства и профессиональных технологий, являющийся кузницей кадров для строительной отрасли и сферы жилищно-ком-

креативных идей, иногда по ходу пробы приходилось точно корректировать проекты, направлять размышления ребят в «практическую плоскость». Причем, разительно отличались предложения по благоустройству территории многоквартирного дома, от ребят разных возрастов: восьмиклассников и старшеклассников», - поделилась преподаватель Глянь Ирина Генриховна.

Благодаря проекту «Билет в будущее» участие в профессиональных пробах на базе колледжа приняли 150 школьников, из них 40 человек – по направлению «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». По итогам проведения профессиональных проб и активного включения в деятельность по благоустройству придомовых территорий ребята вынесли главное:

- работа в управляющей организации может быть интересной и приносить пользу людям;

- важно не только умение выполнить проект благоустройства дворовой территории, но и умение посчитать, во сколько это обойдется жителям данных домов;
- разработанные проекты по благоустройству дворовых территорий оказали практическую пользу: школьники показали их своим родителям, чтобы они могли донести их идеи до управляющих организаций.

Использование профессиональной пробы, как инструмента профессиональной ориентации, показало высокие результаты вовлеченности школьников в построение своей карьерной траектории. А это значит, что предстоит важная работа по актуализации, дополнению и корректировке разработанных проб с учетом приобретённого опыта.

НОВОСТИ ОТРАСЛЕВОЙ СИСТЕМЫ КВАЛИФИКАЦИЙ

1. АНО НАРК УТВЕРЖДЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ РЕДАКЦИОННОГО ХАРАКТЕРА В НАИМЕНОВАНИЯХ КВАЛИФИКАЦИЙ И ТРЕБОВАНИЯХ К КВАЛИФИКАЦИИ В ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКЕ

ПРИКАЗ АНО НАРК ОТ 19.02.2024 № 21/24-ПР "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ РЕДАКЦИОННОГО ХАРАКТЕРА В НАИМЕНОВАНИЯХ КВАЛИФИКАЦИЙ И ТРЕБОВАНИЯХ К КВАЛИФИКАЦИИ В ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКЕ"

АНО НАРК утверждены уточненные реквизиты профессионального стандарта, на соответствие которому проводится независимая оценка квалификации и уточненный срок действия свидетельства о квалификации.

Уточненные реквизиты профессионального стандарта, на соответствие которому проводится независимая оценка квалификации - «Работник по техническому обслуживанию и ремонту кабельных линий электропередачи», утв. приказом Минтруда России от 03 октября 2022 года № 605н.

Уточненный срок действия свидетельства о квалификации – 3 года (вместо 5).

Утвержденные изменения редакционного характера размещены на сайте <https://nark.ru/>.

Настоящий приказ вступает в силу с даты его подписания и действует до 1 марта 2029 г.

ПРИКАЗ АНО НАРК ОТ 19.02.2024 № 22/24-ПР "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ РЕДАКЦИОННОГО ХАРАКТЕРА В НАИМЕНОВАНИЯХ КВАЛИФИКАЦИЙ И ТРЕБОВАНИЯХ К КВАЛИФИКАЦИИ В ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКЕ"

АНО НАРК утверждены уточненные реквизиты профессионального стандарта, на соответствие которому проводится независимая оценка квалификации и уточненный перечень документов, необходимых для прохождения профессионального экзамена по соответствующей квалификации.

Уточненные реквизиты профессионального стандарта, на соответствие которому проводится независимая оценка квалификации - «Работник по техническому аудиту систем учета электроэнергии», утв. приказом Минтруда России от 11

октября 2023 года № 758н (взамен утв. приказом Минтруда России от 27 июня 2018 года № 424н).

В уточненный перечень документов, необходимых для прохождения профессионального экзамена по соответствующей квалификации включены:

- для электромонтера по обслуживанию приборов учета (3 -й уровень квалификации) - документ, подтверждающий профессиональное обучение по программам профессиональной подготовки по профессиям рабочих, программам переподготовки рабочих, программам повышения квалификации в области обслуживания приборов учета электроэнергии и удостоверение о присвоении группы по электробезопасности не ниже III;
- для инженера по техническому обслуживанию систем учета электроэнергии (5-й уровень квалификации) - документ, подтверждающий наличие высшего образования (профильного) и удостоверение о присвоении группы по электробезопасности не ниже ИЛИ документ, подтверждающий наличие высшего образования (профильного), документы, подтверждающие

наличие опыта работы в области электроэнергетики не менее одного года, удостоверение о присвоении группы по электробезопасности не ниже III ИЛИ документ, подтверждающий наличие высшего образования (непрофильного), документ, подтверждающий наличие дополнительного профессионального образования по программам профессиональной переподготовки в области технического аудита систем учета электроэнергии, документы, подтверждающие наличие опыта работы в области электроэнергетики не менее одного года, удостоверение о присвоении группы по электробезопасности не ниже III.

Утвержденные изменения редакционного характера размещены на сайте <https://nark.ru/>.

Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2024 г. и действует до 1 сентября 2030 г.

2. АССОЦИАЦИЕЙ ГАРАНТИРУЮЩИХ ПОСТАВЩИКОВ И ЭНЕРГОСБЫТОВЫХ КОМПАНИЙ ДАН СТАРТ КОНКУРСУ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МАСТЕРСТВА ПРОСБЫТ 2024

15 марта стартовал первый всероссийский конкурс профессионального мастерства специалистов энергосбытовых компаний ProСбыт. Организатором конкурса выступает Ассоциация ГП и ЭСК, планируется сделать его ежегодным.

Целью Конкурса является объединение опыта и знаний работников гарантирующих поставщиков и энергосбытовых компаний в поиске совместного, наиболее эффективного решения практических и стратегических задач и вызовов, стоящих перед организациями энергосбытового сектора электроэнергетики, повышение профессионализма и уровня коммуникации, получение новых навыков и поощрение работников гарантирующих поставщиков и энергосбытовых компаний.

Задачами Конкурса являются:

- стимулирование работников гарантирующих поставщиков и энергосбытовых компаний к получению новых, в том числе профессиональных, знаний и навыков по основным производственным направлениям энергосбытовой деятельности;
- формирование навыков для командного решения задач по актуальным вопросам энергосбытовой деятельности;
- создание коммуникационной площадки для обмена опытом между участниками Конкурса;
- повышение престижа трудовой занятости в организациях, осуществляющих энергосбытовую деятельность.

Конкурс состоит из следующих этапов:

I этап – регистрация участников Конкурса;

II этап – тестирование участников Конкурса, которое проводится в заочной

форме и состоит из нескольких тематических разделов;

III этап – обучающая программа и (или) командобразующая игра;

IV этап – финальное состязание между смешанными командами;

V этап – подведение итогов Конкурса и награждение победителя, призеров и номинантов.

III-V этапы проводятся одновременно и в очной форме.

Победителю и призерам Конкурса, а также номинантам в специальных номинациях (в случае принятия такого решения организационным комитетом Конкурса) вручаются соответствующие дипломы и призы, ценность и форма которых определяются Условиями Конкурса.

Всем участникам Конкурса, прошедшим в III и IV этапы, вручаются почетные грамоты участников финального этапа конкурса профессионального мастерства ProСбыт.

Открытие регистрации - 15 марта 2024 года.

Финальный этап конкурса пройдет 13-14 мая 2024 года на площадке отеля «Ринг Премьер» в г. Ярославль, ул. Свободы, 55 (<https://ringhotel.ru/>).

ОТРАСЛЕВАЯ СТАТИСТИКА

ДОСТОЙНАЯ ЗАРПЛАТА В СФЕРЕ ЖКХ ПО-ПРЕЖНЕМУ ОТСУТСТВУЕТ

В апрельском номере журнала за 2023 год были приведены данные Росстата о заработной плате в сфере ЖКХ в сравнении со среднемесячной зарплатой в Российской Федерации, в том числе за период 2010-2022 гг. В этом году мы решили дополнить эту статистику данными за 2023 год по причине того, что данная тема продолжает оставаться весьма актуальной для нашей отрасли проблемой. Ее решению мы уделяем внимание на страницах постоянной рубрики нашего журнала «Оплата и нормирование труда».

Представленные вниманию наших читателей данные Росстата наглядно свидетельствуют о продолжающемся падении уровня оплаты труда в сфере ЖКХ по сравнению со среднероссийским уровнем. В тепло- и электроснабжении уровень заработной платы по отношению к среднероссийскому уровню упал за период с 2010 по 2023 год на 21% (с 122 до 101%), в ВКХ и обращении с ТКО на 7% (с 78 до 71%).

К сожалению, общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД 2), в соответствии с которым публикуются статистические данные, не содержит такой вид экономической деятельности, как управление многоквартирными домами, а наиболее близким к нему видом деятельности можно считать «деятельность по

операциям с недвижимым имуществом». Надеемся, что эту ситуацию удастся изменить после того, как в Решение Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации на тему "Совершенствование деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами", состоявшегося 24 июня 2022 года, было включено предложение Научно-исследовательского центра муниципальной экономики рекомендовать Правительству РФ включить в Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД2) и в соответствующие формы федерального государственного статистического наблюдения вид экономической деятельности «деятельность по управлению многоквартирными домами».

Пока у работников, занятых «деятельностью по операциям с недвижимым имуществом», также наблюдается падение уровня заработной платы: с 2010 по 2023 год на 11% (с 85 до 74%).

Таким образом, уровень заработной платы падает и в жилищном, и в коммунальном хозяйстве. Надеемся, что эту негативную тенденцию удастся изменить с помощью отраслевого тарифного соглашения.

СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ НОМИНАЛЬНАЯ НАЧИСЛЕННАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА РАБОТНИКОВ ОРГАНИЗАЦИЙ ЖКХ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(рублей)

Показатели	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Среднемесячная заработная плата в Российской Федерации, руб.	20952	34030	36709	39167	43724	47867	51344	57244	64191	73709
Обесп. эл. энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	25589	38922	41953	44632	47482	50382	53157	57804	65334	74351
Отношение среднемесячной номинальной начисленной з/п к среднероссийскому уровню (в процентах)	122	114	114	114	109	105	104	101	102	101
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	16270	25203	26923	29097	31586	34518	36347	40039	45354	52185
Отношение среднемесячной номинальной начисленной з/п к среднероссийскому уровню (в процентах)	78	74	73	74	72	72	71	70	71	71
Деятельность по операциям с недвижимым имуществом	17744	26173	28010	30208	33101	36859	37628	43620	47361	54612
Отношение среднемесячной номинальной начисленной з/п к среднероссийскому уровню (в процентах)	85	77	76	77	76	77	73	76	74	74

ОХРАНА ТРУДА

НОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ОХРАНЕ ТРУДА ДЛЯ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ПИСЬМО ФГБУ ФБ МСЭ МИНТРУДА РОССИИ ОТ 04.03.2024 № 12424.ФБ.77/2024 "МЕТОДИЧЕСКИЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПОСТРАДАВШИМ В РЕЗУЛЬТАТЕ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ НА ПРОИЗВОДСТВЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЗАБОЛЕВАНИЙ СТЕПЕНИ УТРАТЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ТРУДОСПОСОБНОСТИ С УЧЕТОМ АПЕЛЛЯЦИОННОГО ОПРЕДЕЛЕНИЯ АПЕЛЛЯЦИОННОЙ КОЛЛЕГИИ ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 14 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА № АПЛ23-440"

Даны разъяснения по установлению пострадавшим в результате несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний степени утраты профессиональной трудоспособности с учетом апелляционного определения Апелляционной коллегии ВС РФ от 14 декабря 2023 года № АПЛ23-440

Апелляционным определением Апелляционной коллегии Верховного суда РФ от 14 декабря 2023 г. № АПЛ23-440 критерии определения степени утраты профессиональной трудоспособности в результате несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний признаны не действующими в части, предусматривающей установление степени утраты профессиональной трудоспособности в размере 30 процентов в случае невозможности пострадавшим продолжать выполнять профессиональную деятельность, непосредственно предшествующую несчастному случаю на производстве или профессиональному заболеванию, а также в части, ограничивающей суммарную степень утраты профессиональной трудоспособности максимальным размером не более 30 процентов.

В связи с этим разъяснено следующее: при наличии нескольких видов стойких нарушений функций организма человека, обусловленных

повторными случаями профессиональных заболеваний, последствиями травм или дефектами, степень выраженности стойких нарушений функций организма по каждому из имеющихся страховых случаев может оцениваться с учетом эффективности проводимых реабилитационных мероприятий, срока динамического наблюдения по предшествующим страховым случаям, исходя из комплексной оценки состояния организма пострадавшего по прямым последствиям несчастных случаев на производстве и/или профессиональных заболеваний в целом и наличия (отсутствия) влияния других имеющихся стойких нарушений на функционирование организма и суммарно, в ряде случаев, особенно, при неоднократных (четыре и более) несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваниях, может составлять более 30% утраты профессиональной трудоспособности.

КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ВОПРОСАМ ОХРАНЫ ТРУДА

Вопрос: Какие документы по охране труда, за отсутствие которых могут привлечь к административной ответственности, обязательно должны быть в организации?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

Перечень обязательных приказов и иных документов в сфере охраны труда, которые должны быть в организации, нормативными правовыми

актами не регламентирован. Работодатели принимают локальные нормативные и распорядительные акты в сфере охраны труда в зависимости от вида деятельности организации и иных факторов.

Обоснование вывода:

Работодатели принимают локальные нормативные акты, содержащие нормы трудового права, в пределах своей компетенции в соответствии с трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права. Локальные нормативные акты должны быть в обязательном порядке во всех случаях, установленных ТК РФ и иными нормативными актами, содержащими нормы трудового права, в том числе в сфере охраны труда.

Все документы по охране труда условно можно разделить на группы в зависимости от обязанностей, установленных для работодателя статьей 214 ТК РФ.

Обращаем также внимание на приказ Роструда от 01.02.2022 № 20 "Об утверждении форм проверочных листов (списков контрольных вопросов) для осуществления федерального государственного контроля (надзора) за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права", которым утверждены проверочные листы при проведении проверок работодателя по вопросам охраны труда, на которые можно ориентироваться при формировании комплекта документов по охране труда в организации.

Так, исходя из анализа вышеуказанных документов, по нашему мнению, в организации могут быть изданы следующие приказы, регулирующие вопросы охраны труда:

- приказ о назначении работников, ответственных за техническое состояние зданий и сооружений (смотрите также ч. 2 ст. 40 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений");
- приказ о назначении работников, ответственных за техническое состояние оборудования (при наличии);
- приказ об утверждении системы управления охраной труда (далее - СУОТ);
- приказ об утверждении положения об идентификации и оценке профессиональных рисков (может входить в состав положения о СУОТ, в таком случае приказ не требуется);
- приказ об утверждении плана мероприятий по улучшению условий и охраны труда;
- приказ о порядке обеспечения работников средствами индивидуальной защиты (далее - СИЗ) (работников, занятых на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, а также

на работах, выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением), смывающими средствами и средствами коллективной защиты (при необходимости) (п. 10 Правил обеспечения работников средствами индивидуальной защиты и смывающими средствами, утвержденных приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 29.10.2021 № 766н, далее - Правила № 766н);

- приказ об утверждении норм бесплатной выдачи работникам СИЗ (работникам, занятым на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, а также на работах, выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением) и СС (п. 10 Правил № 766н);
- приказ о проведении обучения (и/или утверждении плана-графика) и проверки знания требований охраны труда в соответствии с Правилами обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.12.2021 № 2464 (далее - Правила № 2464), иными правилами охраны труда;
- распорядительный акт, устанавливающий форму и порядок учета работников, подлежащих обучению по охране труда (п. 81 Правил № 2464), формы и методы проведения инструктажа по охране труда (п. 9 Правил № 2464), а также порядок регистрации проведенных инструктажей по охране труда и формы их документирования (п. 88 Правил № 2464, ст. 214, ст. 219 ТК РФ);
- приказ о назначении постоянно действующей комиссии по проверке знания требований охраны труда (ст. 214, ст. 219 ТК РФ, п. 72, 74 Правил № 2464), а также комиссии по проверке знаний иных правил охраны труда, на которые распространяются специальные требования (например, работы на высоте, работы в электроустановках и т.д.);
- приказ о порядке проведения вводного инструктажа, в том числе для лиц, освобожденных от первичного инструктажа (по нашему мнению, в силу п. 13 и п. 54 Правил № 2464 программа вводного инструктажа для не освобожденных от первичного инструктажа и освобожденных будет отличаться), соответствующая программа инструктажа;
- приказ работодателя о возложении обязанности по проведению вводного инструктажа по

- охране труда (ст. 214, ст. 219 ТК РФ, абзац 2 п. 11 Правил № 2464);
- приказ об освобождении от прохождения первичного инструктажа по охране труда (при необходимости, в соответствии с п. 13 Правил № 2464);
 - приказ об отсутствии необходимости проведения обучения требованиям охраны труда (при необходимости, в соответствии с п. 54 Правил № 2464);
 - утвержденный перечень профессий и должностей работников, освобожденных от прохождения первичного инструктажа по охране труда (ст. 214, ст. 219 ТК РФ, п. 13 Правил № 2464), при этом информация о безопасных методах и приемах выполнения работ при наличии такой опасности включена в программу вводного инструктажа по охране труда;
 - протоколы проверки знаний по охране труда минимального количества работников в организации или у индивидуального предпринимателя, оказывающих услуги по обучению работодателей и работников вопросам охраны труда в соответствии с приложением № 4 к постановлению № 2464, в т.ч. комиссии по проверке знаний, при принятии решения работодателем осуществлять обучение по охране труда своих работников (ст. 214, ст. 219 ТК РФ, п. 85 Правил № 2464);
 - протоколы проверки знания требований охраны труда работников (ст. 214, ст. 219 ТК РФ, п. 91 Правил № 2464);
 - утвержденные программы обучения по охране труда, в соответствии с п. 46 Правил № 2464 (ст. 214, ст. 219 ТК РФ, п. 45-49 Правил № 2464) - в случае обучения и проверки знания требований охраны труда своих работников комиссией организации;
 - сведения об общем количестве работников, подлежащих обучению по охране труда, работников, освобожденных от прохождения обучения по охране труда, работников, которым не требуется прохождение стажировки на рабочем месте, и работников, освобожденных от прохождения первичного инструктажа по охране труда (ст. 214, ст. 219 ТК РФ, п. 83 Правил № 2464);
 - приказ о назначении ответственных лиц по организации и контролю за состоянием условий труда на рабочих местах, соблюдением работниками требований охраны труда, а также за правильностью применения ими средств индивидуальной и коллективной защиты;
 - приказ о проведении СОУТ и утверждении состава комиссии по проведению СОУТ и графика проведения СОУТ (смотрите также ч. 1, ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 28.12.2013 № 426-ФЗ "О специальной оценке условий труда");
 - приказ о направлении работников на предварительные и периодические медицинские осмотры / на обязательные психиатрические освидетельствования / об организации предрейсовых (послереисовых) медицинских осмотров водителей транспортных средств / об организации химико-токсикологических исследований наличия в организме человека наркотических средств, психотропных веществ и их метаболитов;
 - приказ об отстранении от работы в связи с непрохождением обучения и проверки знаний охраны труда / медицинского осмотра / освидетельствования / в связи с выявленными противопоказаниями (при необходимости) (ст. 73, 76 ТК РФ);
 - приказ об организации поста оказания первой помощи (ч. 1 ст. 228, ч. 1 ст. 216.3 ТК РФ);
 - приказ об утверждении локальных нормативных актов работодателя (инструкций, положений и др.);
 - приказ об организации комнаты отдыха и приема пищи (смотрите ответ Роструда, таблица 6.18 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. № 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания");
 - приказ о порядке действий при несчастном случае на производстве (смотрите Энциклопедию решений. Несчастные случаи на производстве и микротравмы работников (сентябрь 2023 г.));
 - приказ при приеме на работу инвалида или в случае признания работника инвалидом о создании для него условий труда, в том числе производственных и санитарно-бытовых, в соответствии с индивидуальной программой реабилитации или абилитации инвалида (при необходимости).

Кроме организационно-распорядительных документов (приказов), в перечень обязательной документации по охране труда могут входить иные локальные нормативные акты работодателя, такие как:

- положение о системе управления охраной труда и профессиональными рисками организации (ст. 214, 217, 218 ТК РФ, смотрите также приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 29 октября 2021 г. № 776н "Об утверждении Примерного положения о системе управления охраной труда");
- утвержденная (с учетом мнения профсоюзного или иного уполномоченного работниками органа (при наличии)) программа проведения вводного инструктажа по охране труда, разработанная на основе примерного перечня тем согласно приложению № 1 к Правилам обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2021 № 2464 (далее - Правила № 246) с учетом специфики деятельности организации;
- перечень работ повышенной опасности с учетом специфики деятельности работодателя на основании перечня работ повышенной опасности, устанавливаемого Министерством труда и социальной защиты РФ (ст. 214, ст. 219 ТК РФ, п. 55 Правил № 2464), (прим. эксперта: например, очистка снега с крыш);
- утвержденный перечень профессий и должностей работников, ответственных за организацию работ повышенной опасности, подлежащих обучению требованиям охраны труда по программе обучения безопасным методам и приемам выполнения работ повышенной опасности, к которым предъявляются дополнительные требования в соответствии с нормативными правовыми актами, содержащими государственные нормативные требования охраны труда (ст. 214, ст. 219 ТК РФ, п. 56 Правил № 2464);
- локальные нормативные акты о порядке учета и рассмотрении обстоятельств и причин, приведших к возникновению микроповреждений (микротравм) работников (ст. 216 ТК РФ, смотри-

те Рекомендации по учету микроповреждений (микротравм) работников, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 15.09.2021 № 632н, далее - Рекомендации № 632н);

- отчет о проведении специальной оценки условий труда (далее - СОУТ), а также листы ознакомления с картами СОУТ (ст. 15 Федерального закона от 28.12.2013 № 426-ФЗ "О специальной оценке условий труда", далее - Закон № 426-ФЗ);
- декларация соответствия условий труда государственным нормативным требованиям охраны труда - при допустимых условиях труда (ч. 1 ст. 11 Закона № 426-ФЗ);
- инструкции по охране труда (абзац 24 ч. 3 ст. 214 ТК РФ, Основные требования к порядку разработки и содержанию правил и инструкций по охране труда, разрабатываемых работодателем, утвержденные приказом Минтруда России от 29.10.2021 № 772н);
- иные документы, регулирующие вопросы охраны труда в организации.

Также обязательно наличие форм учета:

- журнал учета несчастных случаев на производстве (ст. 230.1 ТК РФ);
- журнал учета микротравм (ст. 216 ТК РФ, п. 3 Рекомендаций № 632н);
- формы учета выдачи направлений на медицинские осмотры (п. 9 Порядка № 29н);
- личные карточки учета выдаваемых СИЗ и дерматологических СИЗ (п. 25 Правил № 766н);
- иные документы учета при производстве работ повышенной опасности (например, наряды-допуски, журнал их учета), при обслуживании и ремонте оборудования, при использовании такелажных средств и т.д.

Обращаем внимание, что представленный перечень является примерным, в него не включены обязательные кадровые документы, документы, регулирующие вопросы пожарной безопасности, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, антитеррористической безопасности и др.

Данный перечень может быть дополнен иными документами в зависимости от специфики деятельности организации.

*Серебрякова Эльвира Хакимзяновна,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

В ПОРТФЕЛЬ ЗАКОНОДАТЕЛЮ

КАК ВЫХОДИТЬ ИЗ ТАРИФНОГО КРИЗИСА В КОММУНАЛЬНОМ СЕКТОРЕ

Сиваев Сергей Борисович,
к.т.н., профессор НИУ ВШЭ



Абдуллаев Александр Максимович,
м.н.с. НИУ ВШЭ



Зима 2023–2024 годов изобилует историями серьезных аварий на системах централизованного теплоснабжения во многих городах России. Десятки и сотни многоквартирных домов остаются на продолжительное время без отопления в морозы. Люди замерзают, болеют. Подобные истории повторяются из года в год и каждый раз ситуацию пытаются исправить в авральном режиме. Но очевидно, что это системная проблема, которая требует аналогичного системного подхода к ее решению.

Последнее десятилетие тарифы на коммунальные услуги для населения повышаются в соответствии с устанавливаемыми ежегодно на федеральном уровне предельными индексами роста платы граждан за коммунальные услуги, которые все эти годы остаются ниже фактического уровня инфляции. В экономическом смысле это

означает, что реальные доходы коммунальных предприятий все эти годы сокращаются.

На рисунке 1 приведены данные по инфляции и среднему по субъектам Российской Федерации индексу изменения стоимости коммунальных услуг для населения за период с 2015 по 2023 гг. Кривая накопленной разницы между инфляцией и предельным индексом изменения стоимости коммунальных услуг за это время составляет 18,9 пунктов. Это означает, что в приведенных ценах доходы ресурсоснабжающих организаций сократились за этот период почти на 20%. При оценке годовой стоимости коммунальных услуг, поставляемых ресурсоснабжающими предприятиями населению в 3,5 трлн рублей в 2023 году, речь идет о недополучении только в этом году 700 млрд рублей по сравнению с доходами предприятий сектора в 2014 году.



Рисунок 1 – Динамика инфляции и предельных индексов изменения стоимости коммунальных услуг за период 2015–2023 гг.

Следствие недофинансирования коммунальных предприятий – высокий и продолжающийся возрастать физический и моральный износ основных фондов в коммунальном секторе, убытки коммунальных предприятий, низкая заработная плата персонала и вымывание квалифицированных кадров, отсутствие инвестиционной привлекательности для частного бизнеса. Ставка в последние годы делается на ограниченные бюджетные и квазибюджетные механизмы федерального уровня для финансирования модернизации коммунальной инфраструктуры (инфраструктурное меню). Но за счет федеральных ресурсов решать вопросы местного уровня – задача, обреченная на неудачу.

Работу по совершенствованию тарифной политики можно разбить на два последовательных шага:

1. Определить, какие критерии могут использоваться для определения ограничений по росту коммунальных тарифов для населения вместо

используемых предельных индексов роста стоимости коммунальных услуг и проанализировать, какие возможности по повышению тарифов (а значит и доходов коммунальных предприятий) такие критерии предоставляют.

2. Возможность повышать тарифы на коммунальные услуги не означает необходимость это делать. Поэтому вторым шагом совершенствования тарифной политики должно быть совершенствование процедур тарифного регулирования с целью решения двух задач. Во-первых – повышение прозрачности и отражение реальных издержек предприятий при установлении тарифов и, во-вторых, формирование мотивации к их снижению. Причем эта мотивация должна быть как в виде целевых задач, установленных регулятором (административное воздействие), так и в виде инициатив самих регулируемых предприятий (частные инициативы). Рассмотрим возможные решения каждой из этих подзадач.

Критерии финансовой доступности коммунальных услуг

Коммунальные услуги обладают характеристикой публичного блага – неконкурентностью потребления. В технологическом аспекте неконкурентность обеспечивается специальными проектными решениями, позволяющими не ограничивать потребление коммунальных услуг при максимально возможном спросе на них (например, водоснабжение при максимальной суточной нагрузке в утренние часы).

Парадоксально, но критерии финансовой неконкурентности (доступности) коммунальных услуг в российской тарифной политике не применяются,

тогда как введение в жилищное законодательство индекса предельного роста стоимости коммунальных услуг как раз было направлено на решение задачи финансовой доступности коммунальных услуг для населения. Очевидно, такие критерии должны определяться доступностью коммунальных услуг для домохозяйств с низкими доходами.

В России с 1995 года действует достаточно эффективная программа жилищных субсидий – программа адресной помощи семьям с низкими доходами по оплате жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Одна-

ко за последнее десятилетие доля домохозяйств, получающих жилищные субсидии, сократилась на 1/3 (с 6,4% в 2013 году до 4,4% в 2022 году, по данным Росстата). Это фактически означает, что тарифы на коммунальные услуги для населения росли медленнее, чем доходы низкодоходных домохозяйств.

При этом вследствие ограничений на рост тарифов на коммунальные услуги для населения растут расходы бюджетов на субсидирование ресурсоснабжающим организациям разницы между экономически обоснованными тарифами и тарифами для населения. В 2021 году они составили 136,1 млрд руб. (27% расходов на коммунальное хозяйство). Расходы региональных бюджетов на субсидирование платы низкодоходных домохозяйств за ЖКУ в рамках программы жилищных субсидий в 2021 году составили вдвое меньше – 73,7 млрд руб.

В итоге складывается парадоксальная ситуация: предприятия коммунального комплекса испытывают острую нехватку финансовых ресурсов для ведения операционной деятельности и модернизации инфраструктуры, адресная программа помощи низкодоходным семьям в оплате ЖКУ сокращается, а растущая бюджетная поддержка на субсидирование межтарифной разницы фактически повышает доступность ЖКУ для тех, кто больше потребляет, а это далеко не бедные слои населения.

Доля домохозяйств, получающих жилищные субсидии в субъекте РФ, может служить критери-

ем финансовой доступности коммунальных услуг, однако требуется определить и установить предельно допустимое значение данного показателя. Превышение этой доли над предельно допустимым значением означает финансовую недоступность и невозможность роста стоимости коммунальных услуг выше уровня инфляции. Недостижение предельного значения свидетельствует о допустимости роста стоимости коммунальных услуг.

В качестве предельно допустимой доли домохозяйств-получателей субсидий предлагается доля в 15%, которая в настоящее время достигнута только в 3 регионах РФ.

Для того чтобы доля получателей субсидий могла рассматриваться как критерий финансовой доступности коммунальных услуг, параметры программы жилищных субсидий должны быть едиными по всей территории России. Для этого **управление и финансирование программы жилищных субсидий целесообразно полностью передать на федеральный уровень.**

Многие субъекты РФ смягчили условия предоставления жилищных субсидий для населения в сравнении с федеральными стандартами. Например, в 25 субъектах Российской Федерации максимально допустимая доля расходов на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи ниже федерального стандарта 22% (таблица 1).

Таблица 1 – Регионы со значением стандарта максимально допустимой доли расходов на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи ниже федерального стандарта 22%, в 2021 г.

Максимальное значение стандарта МДД, %	Количество регионов	Наименования регионов
21	2	Республика Северная Осетия-Алания, Республика Татарстан
20	6	Республика Калмыкия, Республика Башкортостан, Ростовская, Тюменская, Магаданская области, Еврейская автономная область
19	2	Архангельская, Калужская области
18	5	Алтайский край, Астраханская, Орловская, Рязанская, Тверская области
17	1	г. Севастополь
16	2	Ненецкий автономный округ, Новосибирская область
15	5	Республика Крым, Кабардино-Балкарская Республика, Ямало-Ненецкий автономный округ, Республика Саха (Якутия), Сахалинская область
14	1	г. Санкт-Петербург
10	1	г. Москва

Источник: Данные Института экономики города на основе нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Предлагается сделать федеральные стандарты едиными и более мягкими по сравнению с существующими федеральными предельными значениями, понизить порог участия в программе субсидий. Для этого рассматривается **изменение двух ключевых параметров: снижение максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (МДД) с 22% до 18% или 15%; увеличение стандарта нормативной площади жилого помещения на одного жителя для расчета субсидии с 18 м² до 23 м²** (до среднероссийской жилищной обеспеченности).

Результаты сценарного моделирования показывают, что **оптимальными параметрами федеральной программы жилищных субсидий могут стать стандарт МДД 18% и норма площади жилого помещения на 1 чел. 23 м²**¹. При этом с учетом прогнозного роста обращаемости домохозяйств за жилищными субсидиями при текущем уровне тарифов число субъектов РФ, достигших предельного значения доли домохозяйств – получателей субсидий в 15% составит 27 регионов. В этих регионах по новым стандартам уже сегодня отсутствует возможность роста тарифов на ЖКУ выше уровня инфляции.

При указанных параметрах программы субсидий прогнозные расчеты по достижению субъектами РФ

предельной доли домохозяйств-получателей субсидий в 15% показывают, что в 11 субъектах тарифы могут быть повышены от 2% до 10%; в 12 – от 10% до 20%; в 6 субъектах – от 20% до 30% и в 29 субъектах РФ – более, чем на 30%. В среднем по Российской Федерации возможно повышение тарифов на 18%. Это означает, что за счет тарифной выручки предприятия коммунального сектора могут получить дополнительно порядка 670 млрд рублей за год (в ценах 2023 г.) При этом расходы бюджета на программу жилищных субсидий вырастут менее, чем на 200 млрд рублей.

Предлагаемый подход позволяет ввести дифференцированные по субъектам Российской Федерации оценки финансовой доступности коммунальных услуг для домохозяйств с учетом как статистики их доходов, так и сложившейся стоимости ЖКУ. Обеспечивается объективный и прозрачный критерий оценки возможности или невозможности повышения тарифов на коммунальные услуги для населения. Это формирует инвестиционную привлекательность коммунального сектора для частных инвестиций и повышает эффективность бюджетных расходов, переориентируя их на адресную помощь низкодоходным семьям вместо субсидирования коммунального сектора.

Изменение подходов к тарифному регулированию

Наличие предельного индекса изменения предельной стоимости коммунальных услуг приводило к ситуации, когда задача регулятора сводилась к фактической подгонке тарифной заявки регулируемого предприятия под заранее заданный процент роста. При этом фактические издержки предприятия мало интересуют регулятора, как и формирование мотивации к их сокращению. Следует отметить, что **без отмены предельных индексов и формирования прозрачных условий возможного увеличения тарифов ситуацию изменить невозможно**. Но если ввести предложенный выше критерий финансовой доступности тарифов для населения, то подходы к тарифному регулированию могут быть существенно изменены.

В правильном тарифном регулировании нужно решить две задачи:

- 1) **Максимально достоверно отразить в тарифе текущие издержки предприятия;**
- 2) **Создать административные стимулы и условия для преумножения частных инициатив по оптимизации этих издержек.**

Бытует точка зрения, что потребитель не должен платить за неэффективную работу коммунального

¹ для домохозяйства их трех и более человек

предприятия. Но никто не дает ответа на вопрос, кто должен платить за существующую по факту неэффективность. Если у предприятия не будет задачи и ресурсов для повышения эффективности работы, то ситуация будет только усугубляться в худшую сторону. Еще хуже, если регулятор просто не будет ее замечать, как это делается сейчас. Например, вместо фактических потерь при расчете тарифов часто учитываются нормативные значения показателя. Также предлагается не замечать неэффективность и в новом проекте тарифного закона ФАС, где предлагается оперировать так называемыми эталонными издержками. Но чудес не бывает. Чтобы перейти из текущего состояния в некоторое эталонное надо потратить усилия и деньги, а не просто игнорировать существующие проблемы.

Попробуем разобраться, что такое неэффективность. Очевидно, это те избыточные издержки в работе предприятий коммунального комплекса, которые удорожают коммунальные услуги и от которых рациональное общество (потребители) хотело бы избавиться. Неэффективность можно разделить на управленческую и технологическую. Если управленческую можно повысить без больших финансовых

издержек организационными мероприятиями, то устранение технологической неэффективности связано с физическим и моральным износом основных фондов и требует инвестиций.

Это значит, что **при тарифном регулировании надо максимально честно отражать существующие издержки, связанные с технологической неэффективностью, а также определять задачи ее минимизации и необходимые для этого финансовые ресурсы.** Причем тут важно, что сокращение неэффективности в виде сокращения операционных издержек – это ключевой источник для возврата инвестиций в модернизацию и обновление технологий и оборудования. Таким образом, финансовые ресурсы для повышения технологической эффективности это совсем не обязательно рост тарифов. Это возможность возвращать вложенные инвестиции, направленные на сокращение издержек, на протяжении относительно длительного времени. Поэтому если **первый тезис хорошего тарифного регулирования – правдивое отражение фактических издержек, то второй – долгосрочное тарифное регулирование, оптимально - на пять лет.** Когда тарифы устанавливаются на этот период не в виде цифры, а в виде формулы, которая отражает как инфляционные изменения, так и сокращение издержек в связи с решением поставленных перед предприятием регулятором задач. И в этой формуле операционные издержки должны делиться на подконтрольные и неподконтрольные предприятию с разной динамикой их изменения. В итоге **мы должны прийти к методу обеспечения доходности инвестированного капитала,** который активно пытались внедрять в секторе лет пятнадцать назад, но испугались его возможных социальных последствий.

Чтобы эти социальные последствия были минимальными, **очень важна системность и последовательность в решении задачи оптимизации тарифного регулирования.** В этой связи важно **определить принципы постановки задач по повышению эффективности предприятий.** Речь идет о том самом индексе эффективности операционных расходов, который присутствует во всех долгосрочных методах тарифного регулирования, но определению которого не уделяется практически никакого методического внимания.

Если неэффективному предприятию поставить в качестве целевого значения к концу периода регулирования некий эталон, то из этого почти наверняка ничего не выйдет. Для того чтобы определиться, как ставить задачи повышения эффективности регулируемому предприятию, как определять индекс эффективности операционных расходов, – обратимся к зарубежному опыту. Релевантным примером может

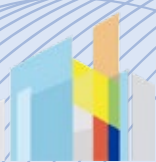
быть опыт Англии, где самая детализированная процедура регулирования на примере водоснабжения. Целевые задачи повышения эффективности ставят на основе анализа ключевых показателей финансовой и технологической деятельности, количество которых может достигать 20-ти. Причем предприятие анализируется по ключевым показателям в двух измерениях: в пространстве, сравнивая эти ключевые показатели с показателями предприятий-аналогов, и во времени, сравнивая ключевые показатели предприятия сейчас и ранее. Два измерения принципиально важны, потому что надо понимать логику развития предприятия во времени – растет ли его эффективность или падает. Последнее всегда требует более серьезного анализа и решительных мер.

На основе анализа потребности в улучшении ключевых показателей, стоимости мероприятий по их изменению и эффектов, связанных с улучшениями, определяются задачи по повышению эффективности работы предприятия на долгосрочный период тарифного регулирования в виде ожидаемых значений ключевых параметров. Это является административной мотивацией к сокращению издержек. При этом предприятие может и перевыполнить поставленное перед ним задание. Если это связано с сокращением неэффективных издержек (а как правило это именно так), то оно увеличивает доходность своей деятельности, поскольку это происходит при зафиксированной тарифной выручке на весь период тарифного регулирования. Это и есть формирование мотивации работы бизнеса.

В этом подходе есть две задачи, к решению которых в российской практике на сегодняшний день фактически не приступали. Первое – это определение перечня ключевых параметров, на основании анализа которых происходит принятие тарифного решения. Очевидно, что он будет специфичен для каждой коммунальной подотрасли. Второе и еще более сложное – выбор предприятий-аналогов. Это относительно легко было сделать в Англии ввиду ограниченного круга предприятий отрасли и их схожего масштаба, тогда как в условиях Российской Федерации с ее масштабами и многообразием предприятий это сделать будет непросто. Надо правильно ставить цели, превращать их в задачи и последовательно решать.

Предлагаемый механизм содержит в себе еще множество существенных деталей. Но вести речь о них имеет смысл уже при понимании общего вектора движения.

Предлагаемые подходы непросты, но представляются необходимыми. Важна широкая дискуссия по возможностям и ограничениям их применения.



Продолжается прием заявок на Всероссийский конкурс профессиональных отраслевых экспертов

«Эксперт ЖКХ - 2024»

Генеральными партнерами проведения Конкурса являются:

- Общероссийское отраслевое объединение работодателей сферы жизнеобеспечения (ОООР ЖКХ);
- Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве (СПК ЖКХ);
- Комитет по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства ТПП РФ;
- Комиссия по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты Российской Федерации;
- Ассоциация Некоммерческого партнерства «Национальный жилищный конгресс»;
- Российская Ассоциация «Коммунальная энергетика» им. Эдуарда Хижа;
- Общероссийский Профсоюз работников сферы жизнеобеспечения;
- НП «ЖКХ контроль»;
- Государственный университет управления;
- Комиссия по ЖКХ Общественного Совета Минстроя России;
- Комиссия по реализации программы «Мой район» и комплексному развитию города Общественной палаты города Москвы;
- Национальное агентство развития квалификаций;
- Общероссийская Ассоциация водоснабжения и водоотведения.



Цель конкурса:

Выявление и популяризация лучших материалов отраслевых экспертов, опубликованных в журналах, являющихся средствами массовой информации, направленных на улучшение и развитие сферы ЖКХ.

Организатором конкурса является издатель журнала «ЖКХ эксперт: экономика и право» - ЗАО «Центр муниципальной экономики и права».

В Конкурсе могут принять участие только **профессиональные отраслевые эксперты**.

Материалы, представляемые на Конкурс «ЖКХэксперт-2024», должны быть опубликованы в изданиях, являющихся средствами массовой информации и (или) размещены на интернет-сайтах СМИ, являющихся средствами массовой информации, в период с декабря 2023 года по 31 октября 2024 года включительно и должны быть актуальными.

Срок приема заявок на участие в конкурсе - с 1 февраля по 31 октября 2024 года включительно.

Представляется не более 1 заявки по каждой из номинаций от Участника. Один конкурсный материал может быть представлен только в одной номинации.

Оценка работ, предоставленных на конкурс, проводится **по следующим номинациям:**

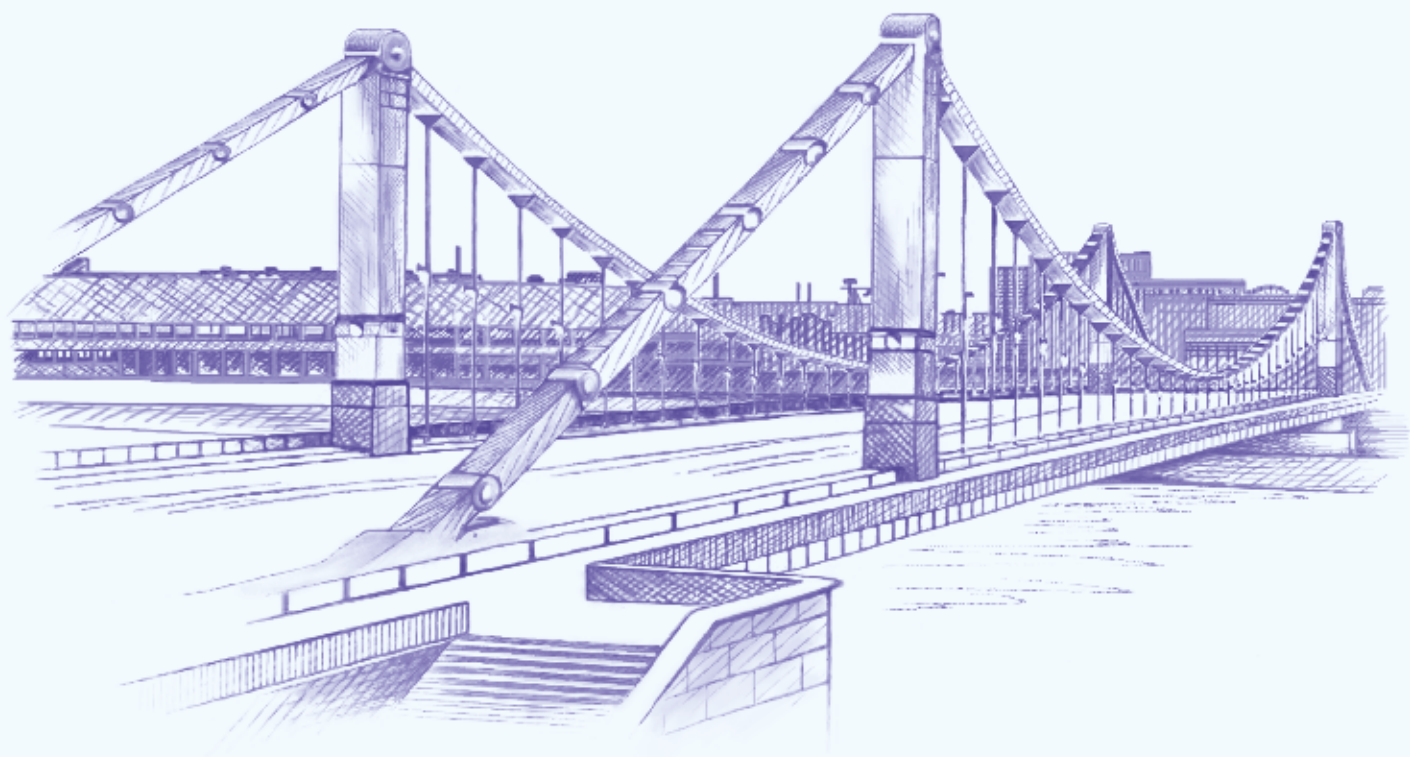
- лучший экспертный материал по решению социально-экономических проблем сферы управления МКД;
- лучший экспертный материал по решению социально-экономических проблем сферы ресурсоснабжения (водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ТКО);
- лучший экспертный материал по решению социально-экономических проблем городской среды (дорожного хозяйства, комплексного благоустройства, уличного освещения и озеленения);
- лучший экспертный материал по решению проблем кадрового обеспечения, организации и оплаты труда организаций ЖКХ.

В каждой номинации могут быть определены не более трех победителей: 1, 2 и 3 место.

Подведение итогов Конкурса осуществляется в декабре 2024 года.

По вопросам организации и проведения Конкурса
просим обращаться к Организатору Конкурса:
Телефон +7 (495) 133-1947, Email: press@cnis.ru
Положение по конкурсу опубликовано на сайте cnis.ru





**ЗАО «ЦЕНТР МУНИЦИПАЛЬНОЙ
ЭКОНОМИКИ И ПРАВА»**

(495) 133-19-47

gkhexpert@cnis.ru

WWW.CNIS.RU