

ЖКХ ЭКСПЕРТ

экономика и право

Анатолий Лазаренко

ЖКХ. Мы в ответе за тех, кого приручили

Евгений Блех

Принципиальные подходы и пути решения актуальных проблем ЖКХ

#3'2024



МИНИСТЕРСТВО ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ, СВЯЗИ
И МАССОВЫХ КОММУНИКАЦИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 4 декабря 2023 г. N 1036

О ПРОВЕДЕНИИ
ЭКСПЕРИМЕНТА ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ С ПРИМЕНЕНИЕМ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ
"ЕДИНЫЙ
ПОРТАЛ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ (ФУНКЦИЙ)"
ИНФОРМАЦИОННЫХ СООБЩЕНИЙ О РАЗМЕЩЕНИИ ЗАЧИСЛЕНИЙ
В ГОСУДАРСТВЕННО-ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕМАТРИЧНОМ
ГОСУДАРСТВЕННОМ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕМАТРИЧНОМ УЗЛЕ

17 МАРТА 2024 ГОДА - ДЕНЬ РАБОТНИКОВ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ -
РАБОТНИКИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ!

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!

Жилищно-коммунальная сфера является сложной системой, одной из стратегических отраслей экономики, от безупречной работы которой зависит не только бытовой комфорт и безопасность жителей нашей страны, но и их настроение. Это отрасль настоящих профессионалов - в ней самоотверженно трудятся более двух миллионов человек, многие из которых этот праздник встретят на работе в силу отраслевой специфики. При этом благодарность в свой адрес работники организаций сферы ЖКХ слышат нечасто, как правило, их непростой труд остается в тени.

Аварии, случившиеся этой зимой, показали, что отрасль нуждается в модернизации систем коммунальной инфраструктуры. Работникам отрасли предстоит очень много работы, чтобы сделать жилищно-коммунальное хозяйство современным и технологичным.

Уверены, что работники жилищно-коммунальной сферы успешно справятся с поставленными задачами!

В этом году особый акцент профессиональному празднику придает юбилей. В апреле 2024 года жилищно-коммунальной отрасли России исполнится 375 лет. В апреле 1649 года царь Алексей Михайлович утвердил Наказ о Градском благочинии: «Чтобы грязи не было — иметь на каждом дворе дворника», «ведать всякое дворовое дело, починки и прочие дела». Так впервые на государственном уровне впервые был закреплён надзор за исполнением функций «Общественного благочиния». Эта дата считается началом формирования российского жилищно-коммунального хозяйства.

Достойным подарком к юбилею может стать принятие предложения Председателя Общественного совета при Минстрое России С.В. Степашина и Общероссийского профсоюза работников сферы жизнеобеспечения об учреждении «Дня работника ЖКХ» в качестве самостоятельного государственного праздника. В настоящее время отраслевой профессиональный праздник совмещён со сферой бытового обслуживания. Принятие решения о новом празднике стало бы значительным вкладом в повышение престижа отрасли и мотивации труда работников жилищно-коммунального хозяйства.

**Желаем Вам и Вашим близким крепкого здоровья, оптимизма, стабильности,
благополучия, успехов в вашей непростой и такой необходимой
стране и людям работе!**

Редакция журнала «ЖКХэксперт: экономика и право»



СОДЕРЖАНИЕ

ЖИВОЙ РАЗГОВОР	2
Анатолий Лазаренко	
ЖКХ. МЫ В ОТВЕТЕ ЗА ТЕХ, КОГО ПРИРУЧИЛИ	2
АКТУАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	10
ОФИЦИАЛЬНЫЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ	15
КОММЕНТАРИИ И ПРОГНОЗЫ	17
Евгений Блех	
ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ПОДХОДЫ И ПУТИ РЕШЕНИЯ АКТУАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ ЖКХ	17
РЕГИОНАЛЬНЫЙ И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОПЫТ	21
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ ПРАКТИКА	27
КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ	32
ОПЛАТА И НОРМИРОВАНИЕ ТРУДА	39
РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ПРИМЕНЕНИЮ ФОТС	39
КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ВОПРОСАМ ОПЛАТЫ ТРУДА	41
ПРАКТИКА БУХГАЛТЕРА	46
ПРАКТИКА ЭКОНОМИСТА	51
Оксана Фоляк	
ОЙ СНЕГ- СНЕЖОК...	51
ПРАКТИКА ЮРИСТА	53
Сусана Киракосян	
ПРОВЕРКА ГЖИ ПРИЗНАКОВ НИЧТОЖНОСТИ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД: ПРАКТИКА ВЕРХОВНОГО СУДА	53
СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА	56
КАДРЫ В ЖКХ	63
ОХРАНА ТРУДА	66
В ПОРТФЕЛЬ ЗАКОНОДАТЕЛЮ	70
ПРОБЛЕМЫ КАДРОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ СФЕРЫ УПРАВЛЕНИЯ МКД В ФОКУСЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОЦИАЛЬНЫХ ПАРТНЕРОВ	70



ЖКХ ЭКСПЕРТ: ЭКОНОМИКА И ПРАВО
#3 (334)'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 28.02.2024
Отпечатано в типографии 000 «Белый ветер», г. Москва

ЖИВОЙ РАЗГОВОР

ЖКХ. МЫ В ОТВЕТЕ ЗА ТЕХ, КОГО ПРИРУЧИЛИ

Интервью

с Председателем комитета Союза строителей (работодателей) Тюменской области по взаимодействиям в системе социального партнёрства
Анатолием Константиновичем Лазаренко



Анатолий Константинович, в деловом сообществе не прекращается полемика касательно усовершенствования управления в системе жизнеобеспечения. Одним из вариантов рассматривается создание саморегулируемых организаций (СРО). Что Вы думаете по этому поводу?

Когда мы говорим о системе жизнеобеспечения, надо понимать, что речь пойдёт о некоей целостности с заданной функциональностью. Предлагая создавать СРО инициаторам, необходимо понимать, какие планируются поставить цели и задачи, и какие функции закрепить за этой структурой. Также надо определить место этой некоммерческой организации в социально-экономической системе. Саморегулирование — это регулирование рынков и сфер деятельности

самими экономическими агентами, без прямого участия государства.

По Федеральному закону 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» основными целями СРО являются:

- предупреждение причинения вреда здоровью, жизни или имуществу заказчиков;
- повышение качества проводимых работ;
- обеспечение выполнения участниками договоров.

Задачами СРО является регулирование предпринимательской или профессиональной деятельности членов организации. В том числе разработка и утверждение стандартов и правил такой деятельности. Требования СРО должны выполнять все ее участники. Правила должны разрабатываться с учетом специальных требований федеральных законов. Определять меры дисциплинарного воздействия на случай нарушения правил, анализ работы членов СРО и т.д.

Система жизнеобеспечения включает множество отраслей, подотраслей, видов экономической деятельности, границы которых размыты. Представляете, сколько надо создавать этих СРО?

К тому же функции СРО и их объединений будут пересекаться с функциями объединений работодателей, создаваемых по 156-ФЗ «Об объединениях работодателей» и осуществляющих деятельность в системе социального партнёрства. Например, в вопросах кадрового обеспечения или охраны труда.

Безусловно, нарушится субординационно-координационная модель управления параллельными структурами. Мы пожнём только неразбериху и конфликты. Все будут разбираться, кто главнее. Обязательно станет вопрос, как создать СРО – на

принципах добровольности или обязательности. А ещё кроме вступительных взносов надо создавать:

- компенсационный фонд возмещения вреда — за счет него производится выплата ущерба, нанесенного заказчику членами СРО;
- фонд обеспечения договорных обязательств (ФОДО), если компания намерена участвовать в конкурентных способах заключения договоров.

В любом случае это дополнительная финансовая нагрузка на работодателей. Надо принять во внимание, что в ЖКХ осуществляют деятельность огромное количество малых по масштабу (даже мини) предприятий, выполняющих различные виды работ, и не только в сфере управления многоквартирными домами, которые по логике законодательства не подпадают под саморегулирование, например, товарищества собственников жилья и жилищно-строительные кооперативы. Если уж лицензирование не помогло решить проблемы с качеством услуг в сфере жизнеобеспечения, то что могут сделать СРО? Полагаю, государство будет активно вмешиваться в деятельность СРО, и что же это будет за саморегулирование?

Кроме того, в стране есть отраслевые объединения работодателей для регулирования трудовых и иных связанных с ними отношений. Инициаторы создания СРО слабо представляют всю сложность задач в системе жизнеобеспечения, недооценивают институт социального партнёрства и роли в нём объединений работодателей и профсоюзов.

Анатолий Константинович, получается, что функции у саморегулируемых организаций уже, а у объединений работодателей шире. Можете прояснить?

Трудовое законодательство РФ предусматривает институт регулирования трудовых и иных связанных с ними отношений – именуемый социальным партнёрством. В социальном партнёрстве работодатели наделены правом выстраивать формализованные отношения с властями и профсоюзами путём заключения соглашений. К тому же законодательство допускает свободу выбора при обсуждении вопросов, входящих в сферу труда и, естественно, связанных с ней иными отношениями, имея в виду социальными, экономическими, инженерно-техническими и т.д. СРО не взаимодействуют с профсоюзами, да и с властями — очень ограниченно. Достаточно сравнить направления, которые решаются

в рамках заключаемых соглашений, с целями и задачами СРО.

Анатолий Константинович, зима всегда испытывает на прочность систему жизнеобеспечения. В этой связи в системе регулирования социально-трудовых отношений вопросы кадрового обеспечения ЖКХ занимают особое положение. Одной из основных причин аварий в сфере теплоснабжения сейчас называется отсутствие квалифицированных кадров, системные проблемы в сфере оплаты и нормирования труда, оказывающие негативное влияние на эффективное функционирование организаций отрасли, наличие устаревших нормативов труда. А какие причины видите Вы? Что необходимо делать сейчас в первую очередь?

На все вопросы, конечно же, не отвечу. Но, как специалист в области развития систем управления, имея большой опыт управления крупными производственными комплексами, на балансе которых находилась вся инфраструктура жизнеобеспечения, есть некоторые соображения. В советское время проблем было не меньше, в основном — недостаток ресурсов и низкая квалификация работников. Для комбината строительных материалов при наличии своих строительных организаций поддерживать ЖКХ было легче, чем в других отраслях. Мы всегда могли выделить ресурсы и кадры для решения критических задач. Расходы на ЖКХ покрывались за счёт производственной деятельности. Теперь такого нет. Надо отметить, что рабочие не роптали, и профсоюзы зачастую были инициаторами отвлечения средств на поддержку ЖКХ.

Была и другая особенность управления – министерства были штабами отрасли. Очень много зависело от руководителей министерств и территориальных главков. Мне повезло работать в Специализированной строительной организации «Арктикнефтегазстрой» Миннефтегазстроя СССР. В сложнейших природно-климатических условиях Тюменской области удавалось создать довольно надёжную инфраструктуру.

Но главное, что хотел бы выделить, это реакции на аварии, которые, конечно, случались. Немедленно предпринимались самые решительные действия. Подключались не только нефтегазостроители, но газпромовцы, авиаторы и др. Потом разбирались в ведомственной принадлежности, причинах и кто кому что должен. Очень похожее

что-то наблюдалось в Подмоскowie, в сильные морозы, когда котельные вышли из строя.

Это подтверждает необходимость менять систему управления в ЖКХ, в том числе в регулировании трудовых и иных связанных с ними отношений, лежащих в основе всех проблем. Уж коли насоздавали множество разных общественных и предпринимательских организаций и объединений, то неплохо бы выстроить и вменяемую систему управления со своей иерархией. Во главе я вижу Общероссийское объединение работодателей сферы жизнеобеспечения (ОООР ЖКК), так как вопросы кадрового обеспечения являются приоритетными для работодателей и профсоюзов, да и властей.

Особо следует отметить, что в системе жизнеобеспечения функционирует много различных работодателских объединений на разных уровнях. На федеральном уровне в сфере ЖКХ функционируют, кроме ОООР ЖКК, Общероссийское отраслевое объединение работодателей «Союз коммунальных предприятий» (ОООР СКП), Союз «Общероссийское отраслевое объединение работодателей лифтовой отрасли, подъемных сооружений и вертикального транспорта «Федерация лифтовых предприятий» (ФЛП). Ещё имеется Общероссийское отраслевое объединение работодателей электроэнергетики «Энергетическая работодателская ассоциация России» (ЭРА России).

Обилие объединений работодателей, а также других предпринимательских и общественных организаций создают сложности в регулятивной деятельности в сфере жизнеобеспечения на принципах социального партнёрства.

Анатолий Константинович, хотелось бы чтобы Вы раскрыли суть понятия «система социального партнёрства». Не могли бы Вы более подробно объяснить суть этой системы?

В своём вопросе Вы дважды упомянули слово – система. Именно это слово и является ключом в размышлениях о состоянии и путях развития ЖКХ, собственно всех отраслей. Социальным партнёрством я занялся не по собственной воле. 20 лет назад в 2004 году Минтруд России подверг критике Тюменскую область, что не развивается социальное партнёрство. Вице-губернатор собрал все общественные организации, в том числе отраслевые ассоциации и союзы и предложил решить эту проблему. Никто из нас не знал, что это такое – социальное партнёрство. Все стали

задавать вопросы, и я на свою голову сказал, что неплохо бы разработать концепцию социального партнёрства. Как водится, мне и поручили разработать Концепцию развития системы социального партнёрства на территории Тюменской области.

Как технар, имевший дело с конструированием и организацией технических систем, при разработке модели системы социального партнёрства функциональные определения её элементов я соотносил с законами естественных наук в контексте собственных представлений о системах и структурах. Тем более что предметом моей научной деятельности было развитие систем управления. Я вообще серьёзно отношусь к терминологии. Решение задачи виделось мне на междисциплинарной основе, среди которых ведущее место занимают Общая теория систем, Теория управления, Экономическая теория, Второй закон термодинамики и Теория исторического материализма (К.Маркса). Для такой сложной работы к разработке Концепции по договору привлёк Тюменский государственный институт мировой экономики и права (ТГИМЭУП).

Как воплощалась Концепция в жизнь?

В процессе разработки Концепции уже стало понятно, что у нас нет одного компонента, стороны – объединения работодателей. Поэтому в 2005 году в Тюменской области при поддержке властей общественными организациями, ассоциациями и союзами было учреждено Региональное объединение работодателей «Союз работодателей Тюменской области» (СРТО), которое в соответствии с законодательством РФ и Тюменской области стало представлять уполномоченную сторону работодателей в социальном партнёрстве. К тому же, меня избрали Председателем правления СРТО, так как никто не хотел связывать себя с этой непонятной организацией.

Затем была создана Областная трехсторонняя комиссия по регулированию социально-трудовых отношений (ОТК) и другие атрибуты системы социального партнёрства. В 2006 году Концепция развития социального партнёрства на территории Тюменской области была утверждена. С этого времени она стала отправной точкой зрения, руководящей идеей по созданию системы социального партнёрства в Тюменской области. Однако, отраслевых объединений работодателей, как того требовал ТК РФ, созданных в соответствии с Федеральным законом «Об объединениях рабо-

тодателей», не было. Отраслевиков представляли общественные организации, созданные в соответствии с Федеральным законом "Об общественных объединениях" и Федеральным законом "О некоммерческих организациях".

И как же выходили из положения в связи с отсутствием отраслевых объединений работодателей?

Предпринимательские и общественные организации не хотели менять свою организационно-правовую форму. Дело в том, что работодатели, вступившие добровольно в объединения работодателей, также добровольно заключают соглашения, в которых добровольно возлагают на себя обязанности сверх тех, что установлены законами, и при этом несут ответственность за невыполнение взятых обязательств. Согласно ст. 8 Федерального закона от 27.11.2002 №156-ФЗ «Об объединениях работодателей», у членов объединений работодателей – две обязанности: выполнять требования устава объединения работодателей и соблюдать условия соглашений, заключенных объединением работодателей, выполнять обязательства, предусмотренные этими соглашениями.

Все это поняли и сказали: «Да зачем нам это надо»? Власти и профсоюзы согласились с такой постановкой, заявляя «какая разница, они ведь тоже представляют работодателей»? Численность работодателей, интегрированных в систему социального партнёрства, по отношению к общей численности работодателей и экономическому потенциалу на всех уровнях ничтожно мала для того, чтобы оказывать какое-либо воздействие. Только Тюменская областная ассоциация предприятий и организаций ЖЖХ и Союз строителей Тюменской области преобразовались в объединения работодателей по 156-ФЗ. Фактически социальное партнёрство – симуляция к удовлетворению всех сторон. Кстати, проанализировав структуру членства и структуру функций объединений работодателей в отраслях, связанных с жизнеобеспечением, можно найти много интересного.

Это к тому, что система социального партнёрства (ССП) содержит материальные и нематериальные структуры и имеет несколько уровней. Очень интересно увидеть и описать скрытые закономерности, сделать это можно, если СПП представить в целом. Каждая структура работает по своим законам и имеет свои свойства. Как матрёшка,

заглянув внутрь, мы находим нечто похожее, но уже отличающиеся, например, по размеру или росписи. Для того чтобы что-то узнать, надо погрузиться в структуры и понять их свойства на каждом уровне. Как-то не вписывается в модель СПП, что на отраслевом уровне существует одновременно несколько структур, не взаимодействующими друг с другом. Любое изменение на каждом уровне должно приводить к изменениям на другом уровне. Если мы не замечаем, то это не означает, что этого нет.

С кем же тогда заключались соглашения на отраслевом уровне?

Соглашения заключались с любой общественной организацией или предпринимательским объединением, лишь бы эти соглашения были. Кстати, такая практика по всей стране. В отсутствие отраслевых объединений на региональном уровне соглашения также заключали с СРТО, закон это допускает. Мы провели эксперименты по заключению отраслевых соглашений в АПК и сфере физической культуры и спорта. Эксперимент показал, что передача полномочий по заключению отраслевых соглашений с СРТО – не лучший способ решения задач на отраслевом уровне, поскольку деятельность отраслевых объединений начинает сужаться, и они теряют своё значение для работодателей отрасли, в том числе на локальном уровне.

А как при сложившихся обстоятельствах протекал коллективно-договорной процесс на локальном уровне?

Коллективно-договорной процесс протекал и протекает очень сложно ввиду отсутствия у большинства работодателей реального сектора экономики профсоюзов, как стороны, представляющей работников. Мы создавали советы трудовых коллективов (СТК), трудовое законодательство это также допускает. СТК позволили улучшить статистику, однако в реальности они нужны были только для подписания коллективных договоров. СТК это своего рода «калиф на час». Профсоюзы неодобрительно восприняли СТК и считают, что таким образом принижается роль и значение профсоюзов. В реальности так и случилось. СТК не стали преобразовываться в профсоюзные организации. Идея по вовлечению работников в управление организациями через производственные советы также не получила развития.

Вы пытались довести до сведения участников отношений и сторон в соглашениях о реальном состоянии социального партнёрства?

Конечно, во-первых, Российская трехсторонняя комиссия по регулированию социально-трудовых отношений (РТК) 4 октября 2016 года обратилась к региональным трехсторонним комиссиям с просьбой проанализировать свою деятельность и выработать предложения по повышению эффективности социального партнёрства на всех уровнях. Союз «Региональное объединение работодателей Тюменской области» ответственно выполнил поручение, провёл научно-исследовательские работы и представил Аналитическую записку.

Однако результаты исследований не удовлетворили органы власти и профсоюзы. Было предложено аналитическую записку в публичном пространстве не обсуждать, так как результаты могли повлиять на рейтинговые оценки Тюменской области, принизить значение объединений работодателей и в целом институт социального партнёрства. Тем не менее, продолжили поиск решений, направленных на создание условий, способствующих развитию социального партнёрства. Результаты направлялись на все уровни, в том числе в РСПП, и даже Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Т.В. Голиковой – координатору РТК.

На региональном уровне и в РСПП подход к решению задач развития и результаты исследований считали излишне теоретизированными и не придавали значения, а я стал своего рода еретиком. На федеральном уровне обещали принять во внимание. Вот жду.

Почему такая реакция, должно же быть какое-то объяснение?

Социальное партнёрство — очень сложная система, где материальные объекты взаимодействуют по законам физики, а социальные объекты по социальным законам. На эту тему я опубликовал в федеральном издании АСТ (Архитектура, Строительство, Транспорт) статью «Фундаментальные теории и социальные системы». Я исхожу из того, что социальные законы – это правила и нормы, которые создаются людьми и регулируют поведение людей, отношения между ними и разными социальными группами. По моему мнению, парадигма совокупности естественных и социальных наук может сформироваться в научную картину мира, тогда исходные понятия и принципы приобретут

общенаучный и мировоззренческий характер для решения практических задач.

Единство законов природы и законов общества заключается в том, что они действуют объективно и будут эволюционировать в сторону увеличения компонентов и их функциональности. Но это займёт много времени. Для ускоренного развития возникает необходимость изменения условий. Если законы природы мы не можем изменять, то социальные законы мы можем и должны изменять для достижения целей. Учитывая, что все системы изоморфны (имеют сходные признаки и свойства), хотим мы этого или не хотим, но они будут проявляться всюду и везде. К сожалению, в сложившемся интеллектуальном климате это сложно понять и принять. Вообще-то уже есть научные публикации, что открыт недостающий закон эволюции природы. Так что не всё потеряно, может и у нас обратят внимание на это открытие.

Анатолий Константинович, я читала Вашу статью в АСТ и другие Ваши работы, потому что мне тема социального партнерства представляется на сегодняшний день одной из самых важных для своего развития. В своих работах кроме законов естественных наук, Вы ссылаетесь на Карла Маркса. Он – то какое значение имеет для социального партнёрства? Ведь это довольно новый институт.

В экономических науках, в том числе в теории исторического материализма (К. Маркса) производственные отношения рассматриваются как совокупность социальных отношений, в которые люди вынуждены вступать, чтобы выжить и производить средства для жизни. Если обстоятельства вынуждают людей вступать в производственные отношения, это означает, что участие в них не является добровольным. В основном производственные отношения являются непроизвольными, т.е. люди (человек или группа людей) социально связаны между собой. Нравится это им или не нравится, но они являются частью группы, организации, сообщества и вынуждены взаимодействовать. Именно вынужденные отношения и их совокупность обеспечивают относительно стабильную и постоянно функционирующую экономическую систему и входящие в неё структуры. Ещё надо упомянуть и высказывания В.И.Ленина о производственных отношениях как объекте планирования и управления. Это я кидаю камень в принцип добровольности (ст. 24 ТК РФ)

Добровольность и свобода выбора — разные понятия. Добровольность как явление имеет место, но оно маломасштабное и производит кратковременный эффект. Проявляется добровольность, когда обстоятельства носят стимулирующий или угрожающий характер. Добровольность предполагает жертвенность, а свобода выбора — возможность выбрать лучшие условия в собственных интересах.

Когда случаются какие-либо проблемы на предприятии, в регионе, стране, люди начинают активно реализовать право на свободу выбора и искать лучшие условия работы и места проживания. Зачастую выдвигая крайне эгоистические требования, что отчётливо проявилось при проведении СВО на Украине. Кто-то жертвует собой на фронте и в тылу, а кто-то бежит искать лучшую долю, что раздражает большинство людей.

На принципах добровольности невозможно обеспечить эффективное функционирование системы социального партнёрства, включая систему (подсистему) управления. Добровольность в гражданском обществе рассматривается как необязательность со всеми вытекающими последствиями. Так системы не работают.

В гражданском обществе существует убеждение, что после внесения в Конституцию РФ поправок, предусматривающих обеспечение социального партнёрства (статья 75.1) и реализацию принципов социального партнёрства (статья 114.ч.1.е4) задачи регулирования трудовых и иных непосредственно связанных с ними отношений достаточно хорошо решаются. Так ли это на самом деле?

Ключевым словом в этом случае являются эти самые принципы, содержащиеся в ст. 24 ТК РФ, на базе которых строится и функционирует социальное партнёрство. Между тем реализовать их невозможно. Продолжаю утверждать, что они противоречат фундаментальным теориям, которые проявляются всегда и везде, о чём я пытаюсь донести до общества. При подготовке Трудового кодекса, увлечшись либеральными идеями, мы не обратили внимания, что свобода выбора, добровольность участия в различных структурах, добровольное принятие на себя обязательств в соглашениях воспринимаются как необязательность. Я уже говорил об этом. О какой эффективности может идти речь, если решения общественно-государственных органов управления

в социальном партнёрстве (РТК, ОТК и др.) носят рекомендательный характер, то есть хочу — выполняю рекомендации, хочу — не выполняю.

В результате мы получили довольно рыхлое, слабоструктурированное, со слабыми связями или вообще без связей нагромождение, не способное самостоятельно выполнять функции регулирования, т.е. выработки и осуществления воздействий на трудовые отношения по удержанию в допустимых пределах и нейтрализации возникающих рисков.

Пока всё благополучно, мы не замечаем скрытых угроз. Между тем кризисы в сфере социально-трудовых отношений постоянно происходят и могут иметь различную природу, вызванную природными, санитарно-эпидемиологическими явлениями, техногенными катастрофами, военными конфликтами и пр. К тому же они могут налагаться один на другой. Все это отражается на экономике, психологии человека, социальных и политических процессах.

Я уже говорил, что социальное партнёрство — это система взаимоотношений, которая тесно взаимодействует с материальными системами и является частью (подсистемой) большой социально-экономической системы (суперсистемы). В критических событиях любого масштаба к решению проблем подключаются власти, регулируя то, что не смогли сделать в рамках социального партнёрства или саморегулирования.

Пока критические события не произошли, власти тоже не хотят замечать дестабилизирующие факторы. Это мы наблюдаем в строительстве, ЖКХ и автопассажирских перевозках. С другими отраслями у нас взаимоотношения отсутствуют, они функционируют сами по себе вне системы социального партнёрства, и, следует отметить, неплохо. Например, бюджетный сектор, государственные корпорации и региональные организации с государственным участием.

Где, по вашему мнению, кроется ошибка?

Рассматривая принципы социального партнёрства как непреложную истину, не подлежащую критике и пересмотру, мы законсервировали ошибку, не позволяющую по-иному взглянуть на социальное партнёрство. Магическая сила добровольности и свобода выбора, на которые мы опираемся, сильно преувеличены. В социальных системах поведение множества людей формирует человек, или группа лиц, что, собственно, и про-

исходит в гражданском обществе, в том числе, и в нашем сообществе.

Прежде всего, надо понимать, что социальное партнёрство относится к открытой системе, предполагая динамическое взаимодействие с окружающим миром и тяготеющей к усложнению структуры. Однако количество работодателей и работников, интегрированных в социальное партнёрство, продолжает уменьшаться, функции сокращаются. Социальное партнёрство всё больше превращается в закрытую систему со своим запасом ресурсов, как фонарик или часы. Например, пока есть источник энергии (батарея или завод), объединения работодателей, как часть системы (подсистема), могут функционировать. В таких условиях у объединений работодателей и профсоюзов сокращается возможность воздействия на своих членов, и они для сохранения начинают работать сами на себя. Социальное партнёрство вместо механизма для выполнения серьёзных задач регулирования превращается в занятую игрушку, и мы забавляемся ею.

Ещё одно наблюдение, имеющее место в реальной жизни, это то, что в средствах массовой информации и вообще в сознании людей сформировалось негативное отношение к кадрам, работающим в ЖКХ. Между тем есть и потребительский экстремизм, когда потребитель выдвигает нереальные или непомерные требования к управляющим компаниям или другим организациям, осуществляющим деятельность в сфере жизнеобеспечения. Много фактов, когда потребители не оплачивают своевременно за оказанные услуги, не хотят и (или) не имеют возможности участвовать в улучшении своего же имущества, зачастую демонстрируя спесь и чванство по отношению к работникам ЖКХ, и никому нет до этого дела – потребитель всегда прав. Да и в социальных сетях и в политических кругах много желающих проявить праведный гнев в отношении ЖКХ. Потребителей тоже надо воспитывать. Мы в ответе за тех, кого приручили.

Достаточно критическая оценка, чтобы её принять.

Конечно, можно сказать, что это — предположение. Но оно основано на фундаментальных теориях, характерных предсказуемостью свойств любых систем. По мере истощения ресурсов система будет хиреть и сокращать служебные функции. Анализ статистики это подтверждает. Истина у

нас под носом, но мы не замечаем её. Пытаясь создать сложную систему, не хотим применить знания даже на уровне школьных программ. Нам психологически трудно отказаться от иллюзии своей значимости, признать, что что-то не так и остаётся только подавать сигналы без обратной связи и тешить себя ожиданиями.

Мы совершаем множество лишних движений, заключаем перегруженные обязательствами соглашения, проводим различные мероприятия на темы кадрового обеспечения, охраны и оплаты труда, но ожидаемых результатов не достигли. При этом взаимосвязанные вопросы организационного и технико-технологического характера, от которых зависят социально-трудовые отношения, как бы выносятся за скобки. Эффективность — это, прежде всего, скорость отзыва системы на управляющее воздействие до полного достижения запланированного результата. Но мы всё равно хвалимся своей эффективностью, примазываемся к делам, к которым фактически не причастны, вешаем себе медали и аплодируем, как будто все задачи решили и достигли цели.

В этой связи хочу рассказать о довольно занятном событии. На заседании ОТК в 2012 году критиковали СРТО, что приукрашивали результаты выполнения соглашения и требовали предоставить реальную информацию. Однако стоило предоставить реальную информацию, как тут же заявили, что так нельзя оценивать, поскольку подрываем свою репутацию и репутацию Тюменской области. Мол, система социального партнёрства имеет недостатки, но в целом работает хорошо. Но ведь это — нарушение законов логики (закон противоречия).

Получается, что проблемы кроются в низкой компетенции органов управления социальным партнёрством, то есть в нас самих. Мы не способны применять знания, умения, успешно действовать на основе практического опыта. Вся информация и сообщения о деятельности социальных партнёров напоминают упражнения для студентов-гуманитариев с подгонкой к нужному результату. В основе жизнедеятельности социальных систем лежит сохранение и перераспределение ресурсов (вещества и энергии).

Если так скептически воспринимаются фундаментальные теории, давайте обратимся к понятным для нас прикладным наукам. В строительной механике, например, есть такое понятие — стати-

чески неопределимая система. Статически неопределимая система характеризуется наличием лишних связей, которые можно удалить, не нарушая геометрической неизменяемости конструкции. Так и в социальном партнёрстве можно много чего удалить лишнего, что не повлияет на механизм регулирования.

В заключение хочу спросить, а решение вообще-то есть или только размышления?

В настоящее время я не вижу сил, способных дисциплинировать участников отношений и быстро запустить процесс объединения множества элементов, фрагментов в структуры с нужными свойствами. Эволюционно это займёт много времени, а предложения решать вопросы в императивном порядке отвергаются, ссылаясь на трудовое законодательство и пресловутые демократическую основу, свободу выбора и добровольность.

В ключевых отраслях экономики и при критических событиях власти осуществляют прямое управление, в т.ч. в сфере социально-трудовых отношений. Например, для быстрого решения актуальных вопросов власти создают разного рода межведомственные структуры (рабочие группы, координационные советы и пр.). Работодателей и профсоюзы туда тоже включают, но на других принципах.

Происходит это повсеместно и означает, что власти не верят в социальное партнёрство, и правильно делают, а то бы мы запустили процесс по такому кругу, что результат пришлось бы ждать очень долго. Практика доказала, что быстрый результат достигается там, где Президент РФ, Председатель Правительства РФ, губернаторы или иные лица, уполномоченные принимать управленческие решения, подталкивают к действиям в нужном направлении. Это и есть та внешняя сила, способная создать условия для развития, то есть перехода в другое, более совершенное состояние.

В результате должно увеличиваться количество нужных структурных элементов и укрепляться связи, изменяться функции, обогащаться формы и методы взаимодействия, повышаться степень и скорость воздействия на участников отношений.

С одной стороны, институт объединений работодателей вроде нужен, но недооценен. Однако, с другой стороны, он не способен развиваться на тех принципах, что установлены законодательством. Надо понимать, что объединения работодателей — слабо интегрированная структура и функционирует за счёт внутренних ресурсов, то есть «батареек», которые предоставляют члены сообщества, находясь в меньшинстве. При таких условиях долго симулировать, маскируя реальность, не удастся. Рано или поздно придется устанавливать устойчивые связи. Формально мы вроде как имеем право участвовать в регулировании социально-трудовых отношений, но это — иллюзия.

Это я к тому, что надо отказаться от наивного восприятия социального партнёрства и предложить внести изменения в трудовое законодательство, касающиеся обязательности и ответственности во всех аспектах деятельности или восстановить монополию государства на регулирование социально-трудовых отношений и не морочить никому голову. Для этого надо информацию о реальном состоянии социального партнёрства осмыслить самим и честно довести до лиц, принимающих решения.

Анатолий Константинович, большое спасибо за такое подробное и интересное интервью! Я узнала для себя много нового и полезного, надеюсь и читателям журнала это интервью поможет разобраться в этой очень сложной, но важной теме. И буду рада продолжить с Вами разговор на тему социального партнерства в сфере жизнеобеспечения и не только.

*Беседовала главный редактор журнала «ЖЖХЭксперт: экономика и право», заместитель генерального директора Научно-исследовательского центра муниципальной экономики, член Правления Общероссийского отраслевого объединения работодателей сферы жизнеобеспечения, 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 14.02.2024 № 14-ФЗ

"О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬИ 57 И 95 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Правила внеочередного предоставления жилого помещения по договору социального найма приведены в соответствие с решением Конституционного Суда РФ.

Реализовано постановление Конституционного Суда РФ от 25.04.2023 № 20-П.

Внесенные поправки позволят обеспечить системное решение вопроса об условиях и порядке удовлетворения жилищных потребностей граждан, которые признаны малоимущими, состоят на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений и являются собственниками единственного жилого помещения, признанного

в установленном порядке непригодным для проживания (включая жилое помещение, входящее в состав многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции), когда жилищные права этих граждан не осуществляются в рамках региональной адресной программы по переселению из аварийного жилищного фонда.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 14.02.2024 № 18-ФЗ

"О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЕДИНСТВА ИЗМЕРЕНИЙ"

Вводится "амнистия" для средств измерений, допущенных к применению до вступления в силу Закона РФ от 27 апреля 1993 г. № 4871-1 "Об обеспечении единства измерений".

Так, средства измерений, допущенные к применению и (или) введенные в эксплуатацию до дня вступления в силу Закона № 4871-1 в соответствии с действующим на момент их допуска к применению (введения в эксплуатацию) порядком, допускаются к применению в качестве средств измерений утвержденного типа.

Настоящим федеральным законом предусмотрены и иные изменения, направленные на совершенствование системы обеспечения единства измерений. В частности:

- уточняются сфера государственного регулирования и понятийный аппарат Федерального

закона от 26 июня 2008 года № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений";

- вводятся требования по применению стандартных справочных данных при выполнении измерений;
 - полномочия по утверждению стандартных справочных данных закрепляются за федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений.
- Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2025 года, за исключением положений, для которых предусмотрен иной срок их вступления в силу.

"ПЕРЕЧЕНЬ ПОРУЧЕНИЙ ПО ИТОГАМ ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИИ ПРЕЗИДЕНТА 14 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА"

(УТВ. ПРЕЗИДЕНТОМ РФ 12.02.2024)

Президент утвердил перечень поручений по итогам своей пресс-конференции, состоявшейся 14 декабря 2023 г.

Правительству Российской Федерации, в частности, поручено:

- провести анализ ситуации, связанной с установлением в Новосибирской области тарифов на коммунальные услуги, в том числе определить влияние решений об их установлении на размер

платы за коммунальные услуги, достаточность мер социальной поддержки, предоставляемых гражданам в целях обеспечения оплаты таких услуг, включая дополнительные меры, предоставляемые за счет средств бюджета названного субъекта Российской Федерации и бюджетов

муниципальных образований. При необходимости принять меры, направленные на решение проблем, выявленных в ходе анализа указанной ситуации. Доклад - до 20 февраля 2024 г.;

- с учетом ранее данных поручений принять решения, обеспечивающие установление и выпла-

ту в полном размере надбавок к заработной плате с первого дня работы лицам, работающим и постоянно проживающим в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях. Доклад - до 1 марта 2024 г.

"ПЕРЕЧЕНЬ ПОРУЧЕНИЙ ПО ИТОГАМ ВСТРЕЧИ С ГЛАВАМИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ"

(УТВ. ПРЕЗИДЕНТОМ РФ 15.02.2024)

Президент утвердил перечень поручений по итогам встречи с главами муниципальных образований, состоявшейся 16 января 2024 года.

Правительству Российской Федерации, в частности, поручено:

- предусматривать до 2030 года включительно в федеральном бюджете бюджетные ассигнования на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при поощрении победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды, в размере не менее 25 млрд рублей ежегодно, из которых не менее 5 млрд. рублей должны быть направлены бюджетам субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа;
- обеспечить выделение из федерального бюджета бюджетных ассигнований на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при осуществлении мероприятий, предусмотренных программами формирования современной городской среды.

Доклад - до 1 марта 2024 г., далее - ежегодно;

- представить предложения о дополнительных социальных гарантиях лицам, замещающим муниципальные должности, муниципальным служащим, а также работникам органов местного самоуправления, замещающим должности, не являющиеся должностями муниципальной службы, в том числе о возмещении расходов по найму жилого помещения (компенсации расходов на приобретение или строительство жилого помещения), находящегося на территории соответствующего муниципального образования, предусмотрев механизмы финансирования указанных гарантий. Срок - 1 июля 2024 г.

Ответственный: Мишустин М.В.

Рекомендовать исполнительным органам субъектов Российской Федерации при участии Правительства Российской Федерации продлить до 2030 года включительно сроки реализации программ формирования современной городской среды. Срок - 1 марта 2024 г.

Ответственные: высшие должностные лица субъектов Российской Федерации.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 23.01.2024 № 46

"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КОЭФФИЦИЕНТА ИНДЕКСАЦИИ ВЫПЛАТ, ПОСОБИЙ И КОМПЕНСАЦИЙ В 2024 ГОДУ"

На 7,4% решено проиндексировать ряд соцвыплат, пособий и компенсаций.

В их числе - единовременные и ежемесячные выплаты, осуществляемые в соответствии с п. 1 ст. 11, п. 1 и 12 ст. 12 Федерального закона "Об обязательном социальном страховании от несчастных

случаев на производстве и профессиональных заболеваний". Постановление вступило в силу 1 февраля 2024 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 27.01.2024 № 70 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 30 МАЯ 2016 Г. № 484"

Решение об установлении тарифов в сфере обращения с ТКО должно содержать указание на применение или неприменение положений НК РФ о налогообложении НДС.

В Правила регулирования тарифов в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами внесены дополнения, согласно которым решение органа регулирования и протокол заседания прав-

ления (коллегии) органа регулирования должны содержать указание об утверждении единых тарифов на услугу регионального оператора по

обращению с ТКО с учетом применения (неприменения) подпункта 36 пункта 2 статьи 149 НК РФ.

Напомним, что согласно подпункту 36 пункта 2 статьи 149 НК РФ не подлежит налогообложению реализация услуг по обращению с ТКО, оказываемых

региональными операторами, в отношении которых органом исполнительной власти субъекта РФ либо органом МСУ, утвержден предельный единый тариф на услуги регионального оператора по обращению с ТКО без учета налога.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 02.02.2024 № 101 «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 15 АПРЕЛЯ 2014 Г. № 309»

Федеральная финансовая поддержка реализации программ устойчивого развития предприятий энергетики и жилищно-коммунального хозяйства в Дагестане, Ингушетии и Северной Осетии, которые стали пилотными регионами в этом проекте, будет продолжена до 2027 года.

В федеральном бюджете на 2024–2026 годы на эти цели предусмотрено почти 10,5 млрд рублей. Финансирование обеспечит реализацию мероприятий, предусмотренных региональными программами устойчивого экономического развития предприятий энергетики и жилищно-коммунального хозяйства. В их числе – создание в каждом субъекте единого оператора с консолидацией на его

базе регионального имущественного комплекса ЖКХ, привлечение в отрасль квалифицированных специалистов, а также установление экономически обоснованных тарифов. Как правило, они отличаются от действовавших ранее, поэтому на время переходного периода федеральный центр помогает территориям компенсировать потребителям разницу в тарифах.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 02.02.2024 № 107 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Уточнены подходы к определению "нуждаемости" семей участников СВО в предоставлении мер господдержки.

Постановлением, в частности, скорректирован перечень видов доходов, учитываемых при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для целей предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с

постановлением Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. № 761, а также социальной помощи семьям граждан, призванных на военную службу по мобилизации, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.10.2022 № 1933.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 05.02.2024 № 124 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 19 НОЯБРЯ 2014 Г. № 1221"

Скорректированы Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов.

В частности, сокращен с 10 до 5 рабочих дней срок принятия решения о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса, решения об отказе в присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса, а

также размещения соответствующих сведений об адресе объекта адресации в государственном адресном реестре - в случае подачи заявления в форме электронного документа.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 07.02.2024 № 130 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 6 ЯНВАРЯ 2015 Г. № 10"

С 1 сентября 2024 года уточняется порядок осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой и горячей воды.

В частности, предусмотрено, что производственный контроль может включать в себя возможность использования систем и (или) средств автоматического контроля. В случае использования таких систем и (или) средств в программе

производственного контроля указывается наименование эксплуатационной документации на средство измерения.

Кроме того, уточняются обязанности организации, осуществляющей водоснабжение.

Такая организация должна обеспечивать ежемессечную передачу в электронном виде не позднее 15 рабочего дня месяца, следующего за отчетным, в территориальный орган сведений о результатах лабораторных исследований и испытаний проб воды в точках контроля из источников водоснабжения (если в отношении воды, забранной из такого источника, не осуществляется водоподготовка), перед подачей воды в распределительную сеть и в распределительной сети, указанных в программе производственного контроля, согласованной с территориальным органом и утвержденной руководителем организации, осуществляющей водоснабжение.

С 3 до 1 рабочего дня со дня получения результатов лабораторных исследований и испытаний, свидетельствующих о несоответствии качества воды установленным требованиям, сокращается срок, в течение которого организация, осуществляющая водоснабжение, направляет территориальному органу выписку из журнала контроля качества воды (любым способом, позволяющим подтвердить факт и дату получения выписки территориальным органом). При этом территориальный орган теряет беспрепятственный доступ к журналу контроля качества воды.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 07.02.2024 № 133 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Внесены изменения в некоторые акты Правительства РФ по вопросам государственного регулирования тарифов в электроэнергетике.

В частности, уточнены принципы и методы расчета цен (тарифов), порядок формирования сводного прогнозного баланса, ценообразование в отношении услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемую деятельность, правила государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в электроэнергетике.

Вводится дополнительное условие, при котором регулирующий орган отказывается в открытии дела об установлении цены (тарифа): установление несоответствия организации критериям отнесения владельцев объектов электросетевого

хозяйства к территориальным сетевым организациям, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2015 г. № 184 "Об отнесении владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям" на очередной период регулирования".

Отменяется установление регулирующим органом срока проведения экспертизы предложений об установлении цен (тарифов) и (или) их предельных уровней.

Приводится перечень утративших силу положений актов Правительства РФ.

РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 08.02.2024 №276-Р

Правительство направит 5 млрд рублей на мероприятия по восстановлению и социально-экономическому развитию новых регионов.

Средства пойдут на развитие сферы жилищно-коммунального хозяйства, в том числе для стабильного обеспечения граждан водой и теплом,

а также для реализации других востребованных мер в этой отрасли.

ПРИКАЗ ГЕНЕРАЛЬНОЙ ПРОКУРАТУРЫ РФ ОТ 05.02.2024 № 98 "ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОКУРОРСКОГО НАДЗОРА ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТРУДОВЫХ ПРАВ ГРАЖДАН"

Генеральной прокуратурой РФ издан приказ об организации прокурорского надзора за соблюдением трудовых прав граждан.

Документ предусматривает основания для проведения прокурорских проверок (напомним, что их проведение не ограничено мораторием на проверки, а процедура - не регламентирована нормами Закона о госконтроле).

Кому «ждать в гости» сотрудников прокуратуры:

- тем, у кого есть долги по заработной плате (в отношении каждого должника прокурор должен располагать сведениями о размере задолженности, ее периоде, количестве работников, перспективах погашения, об экономическом состоянии должника, а также изучать бухгал-

- терские документы, - а значит, проверки не избежать);
- тем, на кого пожаловались два и более работника - на невыплату зарплаты, нарушение охраны труда, отказ в оформлении трудового договора, причем прокурор будет обязан проверить нарушения прав в отношении всех работников такого работодателя;
 - арбитражным управляющим, которые ведут дела о банкротстве просрочивших зарплату должников (прокуроры должны проверять действия управляющих, оценивать правомерность предбанкротных премий отдельным работникам банкрота и переводов подконтрольным и аффилированным лицам, привлекать контролирующих должника лиц к субсидиарной ответственности, а в некоторых случаях - и самим обязательно вступать в дело). Помимо проверок управляющих, прокурорам придется также инициировать погашение долга по зарплате за счет бюджетных средств с одновременной уступкой права требования долга в пользу органов госвласти и МСУ;
 - тем, с кем работники судятся (прокурорам предписано постоянно мониторить такие судебные решения, а результаты мониторинга использовать в качестве оснований для проведения проверок);
 - тем, чьи работники демонстрируют социальный протест - проводят голодовку, митинг, забастовку. Подобное основание для прокурорской проверки было и раньше, но только если митинг (забастовка, голодовка) спровоцированы

массовыми увольнениями и невыплатами зарплаты, новый же проект о массовости ничего не говорит.

Прокуроры могут посетить и тех, кто:

- вводит режим неполного рабочего дня (недели) либо планирует сокращение штатов - во всяком случае, приказ обязывает прокуроров получать такую информацию от органов службы занятости и при этом обеспечивать права работников при проведении организационно-штатных мероприятий;
- принимает на работу мигрантов, а не граждан РФ;
- допустил наступление несчастного случая на производстве.

Приоритетным направлением надзорной деятельности будет надзор за соблюдением трудовых прав мобилизованных, контрактников и добровольцев, социально незащищенных категорий граждан (пенсионного и предпенсионного возраста, беременных женщин, многодетных, одиноких матерей и отцов, инвалидов, несовершеннолетних, молодежи и иных лиц), работников стратегических, системо- и градообразующих предприятий, организаций в сфере информационных технологий (электронной промышленности), производящих и реализующих социально значимые товары (услуги), медицинское оборудование, лекарственные средства...

Кроме того, прокуроры будут проверять сообщения об отсутствии в локальных актах и коллективных договорах порядка индексации зарплаты либо о непроведении индексации.

ПРИКАЗ МИНЦИФРЫ РОССИИ ОТ 04.12.2023 № 1036 "О ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРИМЕНТА ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ С ПРИМЕНЕНИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ "ЕДИНЫЙ ПОРТАЛ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ (ФУНКЦИЙ)" ИНФОРМАЦИОННЫХ СООБЩЕНИЙ О РАЗМЕЩЕНИИ НАЧИСЛЕНИЙ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА"

С 4 декабря 2023 г. по 31 декабря 2024 г. будет проводиться эксперимент по направлению пользователям с применением портала госуслуг информационных сообщений о размещении начислений в ГИС ЖКХ.

При проведении эксперимента обеспечиваются в числе прочего возможность перехода пользователя из информационного сообщения, полученного в сервисе обмена мгновенными сообщениями, к размещенным в ГИС ЖКХ сведениям, контроль качества данных в части внедрения эффективных автоматических механизмов мониторинга измене-

ний и непрерывной сверки данных из различных источников.

Проведение эксперимента осуществляется всеми участниками на добровольной основе, за счет собственных средств.

ОФИЦИАЛЬНЫЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ

ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 04.12.2023 № 74888-КМ/00 «О МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЯХ ПО ФОРМИРОВАНИЮ КОМПЛЕКСА МЕРОПРИЯТИЙ ПО УСКОРЕННОЙ ЦИФРОВИЗАЦИИ СУБЪЕКТОВ РФ И ПОВЫШЕНИЮ ЗНАЧЕНИЯ СРЕДНЕГО ИНДЕКСА IQ ГОРОДОВ»

Установлена методика формирования комплекса мероприятий по ускоренной цифровизации регионов.

Разработаны методические рекомендации по формированию комплекса мероприятий по ускоренной цифровизации регионов и повышению значения среднего индекса IQ городов. Они нужны для реализации проекта Минстроя по цифровизации городского хозяйства "Умный город".

ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ И ФНС РОССИИ ОТ 26.01.2024 №№ 3874-ИФ/00, ЕД-17-31/216 "О СОВМЕСТНОЙ ПОЗИЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ И ФНС РОССИИ ПО ПРИМЕНЕНИЮ СЕРВИСА ОЦЕНКИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ПОЗВОЛЯЮЩЕГО ОПРЕДЕЛИТЬ ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ СОСТОЯНИЕ"

Минстрой России рекомендует проверять компании при заключении с ними договоров.

Минстрой России рекомендует перед заключением с недобросовестными подрядчиками (юрлицами) контрактов, предметом которых является подготовка проектной документации, выполнение инженерных изысканий или строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства использовать сервис ФНС России, позволяющий оценить параметры финансово-хозяйственного состояния юрлица.

Методика проведения оценки компаний разработана на базе интерактивного сервиса "Личный кабинет налогоплательщика юрлица".

Методикой предусматривается анализ деятельности организации на соответствие 27 критериям. Его результаты формируются по запросу юрлица в выписку в его "Личном кабинете налогоплатель-

щика". В выписке представлена информация по каждому критерию, в том числе ограниченную для свободного доступа о финансово-хозяйственном состоянии юрлица и иную информацию, характеризующую его деятельность, включая сведения о проведении в отношении него процедур ликвидации, банкротства и о наличии задолженности по обязательным платежам в бюджет.

Такая выписка также может представляться для подтверждения деловой репутации компании, в том числе при подготовке предложений по определению единственного поставщика (подрядчика). При этом заказчик может верифицировать такую выписку по присвоенному ей QR-коду или ее уникальному коду через сайт ФНС России с получением краткой информации из нее.

ПИСЬМО РОСРЕЕСТРА ОТ 22.01.2024 № 14-0393-ТГ/24 «ПО ВОПРОСУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НА КОТОРОМ ВЕЛОСЬ СТРОИТЕЛЬСТВО НЕСКОЛЬКИХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ С ЕДИНЫМИ ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ИНЫМИ ОБЩИМИ ПРОЕКТНЫМИ РЕШЕНИЯМИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, КАК НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ТАКИХ ДОМАХ»

Рассмотрен вопрос о возникновении права общей долевой собственности на земельный участок, на котором велось строительство нескольких многоквартирных домов с едиными элементами благоустройства и иными общими проектными решениями жилого комплекса, как на общее имущество собственников помещений в таких домах.

Сообщается, что пункт 4 части 1 статьи 36 ЖК РФ, часть 5 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ корреспондируют пунктам 1, 3 статьи 259.1 ГК РФ и предусматривают возникновение у

участников долевого строительства права собственности на земельный участок, на котором велось строительство нескольких многоквартирных домов с едиными элементами благоустройства и иными общими проектными решениями жилого

комплекса при условии определения проектом межевания территории границ такого земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 27.12.2023 № 82023-ИФ/04 «О НОРМАТИВАХ И УЧЕТЕ ПОТЕРЬ ВОДЫ»

Даны разъяснения по некоторым вопросам определения нормативов потерь горячей, питьевой, технической воды в централизованных системах водоснабжения при ее производстве и транспортировке.

Рассмотрены особенности подготовки сведений, необходимых для определения нормативов потерь воды, документального оформления результатов определения нормативов потерь воды, учета потерь воды в централизованных системах

водоснабжения при ее производстве для организаций, осуществляющих водоснабжение.

Приводятся рекомендуемые формы таблиц для расчета норматива потерь воды.

ПИСЬМО МИНЭНЕРГО РОССИИ ОТ 06.02.2024 № НШ-1769/07 "О ПРОДЛЕНИИ ДЕЙСТВИЯ БАЗОВОЙ МОДЕЛИ УГРОЗ БЕЗОПАСНОСТИ ИНФОРМАЦИИ В ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ СИСТЕМАХ УЧЕТА ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ (МОЩНОСТИ)"

Минэнерго России сообщает о принятом совместно с ФСБ России, ФСТЭК России и Минцифры России решении.

Принято решение о продлении действия разработанной во исполнение абзаца четвертого пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 19 июня 2020 г. № 890 "О порядке предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)" и размещенной

на официальном сайте Минэнерго России (https://minenergo.gov.ru/upload/iblock/5bc/iahhnb4nhzwkxae7pqj250ut9dgh9fe/document_158908.pdf) базовой модели угроз безопасности информации в интеллектуальных системах учета электрической энергии (мощности) до 31 декабря 2024 г.

ИНФОРМАЦИЯ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 01.02.2024 "С 1 ФЕВРАЛЯ РАЗРАБОТЧИКИ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ ОБЯЗАНЫ РАССЧИТЫВАТЬ РАСХОДЫ БИЗНЕСА"

С 1 февраля 2024 года разработчики нормативно-правовых актов должны рассчитывать и обосновывать издержки, которые может понести бизнес после вступления акта в силу.

Подсчет затрат будет вестись по обновленной Методике расчета стандартных издержек (методика находится на согласовании в Минюсте России).

Сообщается, что для целей проведения экспертизы все поступающие нормативные акты будут поделены на три группы в зависимости от потенциальных издержек, которые могут возникнуть при исполнении обязательных требований таких актов:

- низкая степень регулирующего воздействия присваивается НПА, на исполнение требований

которого бизнес может потратить до 300 млн рублей за 6 лет;

- средняя степень регулирующего воздействия - это затраты бизнеса в размере до 3 млрд рублей за этот же период;
- высокая степень регулирующего воздействия - все, что выше 3 млрд рублей.

На такие документы эксперты Минэкономразвития будут обращать больше внимания при проведении экспертизы.

КОММЕНТАРИИ И ПРОГНОЗЫ

ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ ПОДХОДЫ И ПУТИ РЕШЕНИЯ АКТУАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ ЖКХ

**Блех Евгений Михайлович,
профессор РАНХиГС, доктор экономических наук**

Случившийся в начале 2024 года в подмосковном Климовске коммунальный коллапс, когда тысячи людей остались без отопления в сильные морозы, послужил своеобразным триггером привлечения серьезного внимания всех ветвей федеральной власти к проблемам жилищно-коммунального хозяйства. Об этом, в первую очередь, свидетельствует создание рабочей группы под председательством заместителя Председателя Государственной Думы А.В. Гордеева для рассмотрения и анализа накопившихся проблем в этой ведущей в социально-экономическом плане отрасли народного хозяйства.

Учитывая, что первопричиной самого создания рабочей группы послужила ситуация в системах теплоснабжения, вполне очевидно, что начали с анализа ситуации в этой сфере. Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства А.В. Ересько на заседании рабочей группы 01.02.2024 представил краткий обзор ситуации и сформулировал ряд предложений. Он констатировал:

1. Сфера коммунального хозяйства России формировалась в эпоху развития индустриализации, поэтому, в том числе и из-за сурового российского климата, была принята система централизованных источников теплоснабжения, прежде всего.
2. Большое количество источников теплоснабжения находится на территории предприятий, заводов, и они, помимо обеспечения теплоснабжением и горячим водоснабжением самих предприятий, в том числе занимаются



- обеспечением, поставкой ресурса и муниципальным образованиям.
3. В стране порядка 74 тысяч источников теплоснабжения, порядка 8 тысяч теплоснабжающих организаций, а всего ресурсоснабжающих организаций порядка 13 тысяч.
4. Коммунальное хозяйство состоит из почти 950 тысяч километров сетей, в том числе 575 тысяч километров сетей водоснабжения, 200 тысяч километров сетей водоотведения и 168 тысяч километров сетей теплоснабжения.
5. На начало 2024 г. требуют замены 42 % сетей теплоснабжения, 30 % сетей водоснабжения, 46,6 % сетей водоотведения.

По данным Минстроя России, за период с 1 января по 31 декабря 2023 года произошло 6482 происшествия на объектах жилищно-коммунального хозяйства. В предыдущем году их было 6491. То есть примерно на том же самом уровне. Но при всём при этом увеличилось количество аварий в сфере теплоснабжения: их произошло 507 по сравнению с 394 авариями в прошлом году за аналогичный период.

Безусловно, корни сложившейся ситуации кроются в хроническом недоремонте, который воистину является символом всего жилищно-коммунального хозяйства. Учитывая средний срок службы отдельных конструкций и оборудования кирпичных, панельных и блочных жилых зданий, их необходимо ставить на капитальный ремонт через 20 – 25 лет, а фактически их ремонтирую через 40 – 60 лет. Срок эксплуатации трубы - 25 лет, то есть в год надо менять 4% всех сетей, однако, в теплоснабжении сейчас заменяется только 2%, в водоснабжении – 1.1-1.5%, а в канализации и вовсе – 0.4%. Причем качество ремонтов, материалов и оборудования – отдельная серьезная проблема.

По моему глубококому убеждению, недоремонт – это следствие ошибочной жилищной политики. Экстенсивный путь решения жилищной проблемы преимущественно за счет нового строительства себя исчерпал уже к середине 80-х годов. Еще тогда надо было переходить на интенсивный путь развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры за счет резкого увеличения масштабов капитального ремонта и замены изношенных сетей.

Возрастание значимости жилищного хозяйства и всей коммунальной инфраструктуры обусловлено воздействием объективных факторов. Даже при рекордном объеме жилищного строительства в 2023 г. – 110 млн кв.м. это чуть выше 2,5 % от существующего фонда, стоимость которого составляет порядка 18 % стоимости основных фондов страны. Значительные масштабы жилищного фонда (более 4,0 млрд кв. м) требуют все возрастающих ресурсов на его простое воспроизводство – капитальный и текущий ремонты, обслуживание и содержание. Повышение капитальности и сроков службы зданий вызывают необходимость многократных работ по устранению физического износа.

Между тем, жилищное хозяйство и вся коммунальная инфраструктура обеспечения населения теплом, водой и пр. рассматривалась и рассма-

тривается как нечто вторичное по сравнению со строительством и финансируется по остаточному принципу. В результате во всей цепи воспроизводства ЖКХ на второй план отодвигается конечный результат – обеспечение комфортных условий проживания, которые зависят именно от последней стадии воспроизводства – эксплуатации.

Необходимо осознать, что развитие ЖКХ (основной отрасли непроизводственной сферы) должно носить опережающий характер по сравнению со строительством жилых зданий. Отставание в капитальном ремонте и обновлении коммунальной инфраструктуры приводит к росту ветхого и аварийного фонда. Не случайно мы ежегодно подводим итоги «стихийного бедствия» – осенне-зимнего периода.

На проблемы и ошибки советского периода развития ЖКХ наложились и ошибки последних 30 лет. В первую очередь это относится к приватизации квартир, идеологом которой является выдающийся ученый (и первый мэр Москвы) – Г.Х. Попов. Он первым обосновал необходимость передачи квартир в собственность граждан, но предлагал это сделать на платной основе. К сожалению, был реализован вариант бесплатной передачи на добровольной основе. Было это сделано без достаточной проработки ряда существенных моментов. В частности, упустили такой «пустяк» – жилой дом состоит не только из жилых комнат, но также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (чердаки, подвалы, лестничные клетки).

В результате начались бесконечные поиски решения проблемы эксплуатации и обслуживания общего имущества многоквартирных домов (МКД), в котором собственники квартир никак не могут (а порой и не хотят) понять, почему они несут некую долевою ответственность за весь дом, хотя в документе о приватизации об этом ничего не сказано. Другое дело, когда сегодня они покупают квартиру и получают документ, регламентирующий их обязанность нести бремя содержания общего имущества.

Понятно, что отыграть назад приватизацию жилья не получится и не стоит даже обсуждать это вариант. Другое дело попытаться внести некоторые коррективы, не затрагивая основные принципы. Не претендуя на истину в последней

инстанции, можно рассмотреть вариант передачи МКД (как совокупность нежилых помещений и всех конструктивных элементов и внеквартирных систем инженерного оборудования) в муниципальную собственность. В этой схеме для собственников квартир ничего не меняется (они должны нести в полном объеме бремя расходов на содержание квартиры и часть расходов на общедомовые нужды), а муниципалитет как единственный собственник становится заказчиком всех работ по ремонту, обслуживанию МКД в целом. Он будет обосновывать стоимость эксплуатации, выбирать управляющие организации (УО), подрядные организации, заключать договора с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и т.д. Понятно, что это пока голая схема, требующая детальной правовой проработки.

Не менее важным, а возможно и более существенным является проблема приватизации сетей и предприятий коммунального хозяйства. Безусловно, можно привести множество положительных примеров очень эффективных действий РСО на основе функционирования концессионных соглашений, но, на мой взгляд, должен быть просчитан и альтернативный вариант национализации (с компенсацией всех понесенных расходов).

Представляется, что постепенно начинает складываться мнение, что сложившаяся в ЖКХ ситуация требует системных мер реагирования. На уже упомянутом заседании рабочей группы ее председатель задал вполне резонные вопросы: «Кто руководит этой сферой? На уровне Правительства Российской Федерации есть большой вопрос, кто вообще за это отвечает комплексно. Идут, я знаю, и споры между министерствами, кто отвечает за котельные, кто отвечает за трубы, кто вообще отвечает за работу муниципального уровня, ну, и так далее. Надо разобраться и предложить правительству всё-таки сделать распределение полномочий таким образом, чтобы было понятно в конечном итоге, кто главный в Правительстве, ответственный за комплексное функционирование сферы ЖКХ»¹.

На этот достаточно ясный пассаж последовала мгновенная реакция. «За последние 20 лет так и не появился ответственный за развитие отрасли. Формально за коммунальное хозяйство отвечает

Департамент развития ЖКХ Минстроя России, но его ресурсы ограничены, а значительная часть полномочий относится к другим ведомствам — Минэнерго России и региональным и муниципальным властям. В результате регулирование превращается в формальность: тарифы индексируются на уровень прогнозной инфляции, а готовность к отопительному сезону определяется по паспортам готовности.

Возможно, нынешняя зима станет катализатором для изменений в секторе, включая создание отдельного министерства, ответственного за развитие ЖКХ, модернизацию системы установления тарифов и изменение схемы финансирования — чтобы не все инвестиции шли за счет средств предприятий ЖКХ»².

Полностью разделяю данную точку зрения. **ЖКХ – крупная и весьма специфическая отрасль, требующая играть самостоятельную роль, а не быть неким малозначительным довеском при решении государственных проблем развития жилищной сферы. Представляется целесообразным федеральным органам законодательной и исполнительной власти провести мягкий ребрендинг (заменить аббревиатуру ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство на ГХ – городское хозяйство) и рассмотреть возможность создания министерства с условным названием «Министерство городского хозяйства России», в составе которого желательно иметь три основных блока: стратегического развития и кадрового обеспечения; нормативно-правового регулирования жилищной сферы и управления МКД; нормативно-правового регулирования коммунальной инфраструктуры и РСО.**

Прекрасно понимаю, насколько трудно в нынешних реальных экономических условиях принять непростое решение о создании нового федерального органа управления, поэтому возможен запасной вариант – создание при Минстрое России автономного Комитета ГХ. Такая практика была в СССР. При Госстрое СССР был автономный и практически независимый Комитет по гражданскому строительству (Госгражданстрой), который ведал всеми вопросами гражданского строительства.

Ситуационный анализ сложившегося состояния жилищно-коммунальной сферы позволяет сделать

¹ Стенограмма заседания рабочей группы заместителя Председателя Государственной Думы А.В.Гордеева 1 февраля 2024 года..

² С. В. Кондратьев (Зам. руководителя Экономического департамента Института энергетики и финансов) Сбой или система: о чем говорит рост числа аварий в российском ЖКХ <https://www.forbes.ru/mneniya/504102-sboj-ili-sistema-o-chem-govorit-rost-cisla-avarij-v-rossijskom-zkh?ysclid=lsbnfos7ej88692902>

вывод о необходимости на основе системного подхода уточнить и выделить актуальные цели, приоритеты и механизмы реализации государственной политики в сфере ЖКХ.

Представляется необходимым подготовить полноценную государственную программу из двух частей: тактические задачи (ближайшие 2 – 3 года) и стратегические задачи с горизонтом планирования 5 – 10 лет, в которой учесть следующие принципиальные моменты.

В капитальном ремонте нуждаются не столько крыши и трубы, сколько жилищное и тарифное регулирование, структура отраслевых отношений и система ответственности публичной власти на всех уровнях. Необходимо закрепить в едином концептуальном законодательном акте общие непротиворечивые принципы сбалансированного взаимодействия всех субъектов жилищного права (собственников, органов местного самоуправления, управляющих жилищных компаний, подрядных и ресурсоснабжающих организаций). Иными словами – устранить противоречия и несоответствия норм жилищного, гражданского, регистрационного и налогового законодательства.

Настало время сформировать отвечающую современным вызовам Концепцию реформирования жилищного хозяйства, основанную на институте саморегулируемого профессионального управления недвижимостью, цель которой реализация не абстрактного (восходящего к временам советской власти) принципа «обеспечения комфортных и безопасных условий проживания», а повышение конкретных стоимостных показателей, в том числе: рыночной стоимости объектов жи-

лой недвижимости муниципальных образований, являющихся инструментом их имущественной капитализации. Особого внимания требуют механизмы, обеспечивающие создание конкурентной среды на муниципальном уровне и снятие ограничительных барьеров в работе малых и средних предприятий в сфере ЖКХ. Этому будет способствовать формирование единых объектов жилой недвижимости. Наряду с этим, неизбежно предстоит разработать Концепцию налогообложения жилой недвижимости, которая должна стимулировать проведение энергоэффективного капитального ремонта.

В государственной программе следует выделить проблему дефицита квалифицированных работников всех уровней – от слесаря до руководителя предприятия (организации). Благодаря непродуманным действиям в начале в начале 90-х годов была фактически разрушена цельная непрерывная система подготовки и переподготовки кадров для сферы ЖКХ. Более того, разрушена вся система научного обеспечения, и ее воссоздание должно стать одной из приоритетных задач, если ставится вопрос о коренном реформировании ЖКХ.

Необходимо четко осознать, что вывести нынешнее ЖКХ из весьма незавидного положения, в котором оно оказалось в силу совокупности субъективных и объективных причин, путем только увеличения бюджетного финансирования просто невозможно. Необходима серьезная и долговременная опережающая работа по созданию современной образовательной и научной инфраструктуры.

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРИЕМ ЗАЯВОК НА КОНКУРС ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ОТРАСЛЕВЫХ ЭКСПЕРТОВ «ЭКСПЕРТ ЖКХ-2024»

*Приглашаем профессиональных отраслевых экспертов
принять активное участие в конкурсе!*

Материалы, представляемые на конкурс «Эксперт ЖКХ-2024», должны быть опубликованы в изданиях, являющихся средствами массовой информации и (или) размещены на интернет-сайтах СМИ, являющихся средствами массовой информации, в период с 1 декабря 2023 года по 31 октября 2024 года включительно и сохранять актуальность.

**ЖДЕМ ВАШИ МАТЕРИАЛЫ И ЗАЯВКИ
ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ!**



ПОДРОБНЕЕ НА САЙТЕ CNIS.RU
ИЛИ ПО ТЕЛ. (495) 133-1947



РЕГИОНАЛЬНЫЙ И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОПЫТ

ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА

Постановление Администрации города Оренбурга от 26.12.2023 № 2257-п

"Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории муниципального образования "город Оренбург", на 2024 год и о признании утратившим силу постановления Администрации города Оренбурга от 21.12.2022 № 2299-п"

Плата за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений установлена на период с 1 января по 31 декабря 2024 года и варьируется от 17,48 руб./м² общей площади жилого помещения для многоквартирных жилых домов, имеющих не все виды благоустройства, до 35,10

руб./м² общей площади жилого помещения для многоквартирных жилых домов свыше 12 этажей с лифтом, имеющих все виды благоустройства. Для многоквартирных жилых домов коммунального заселения с лифтом размер платы составит 55,31 руб./м² общей площади жилого помещения.

Постановление Мэрии г. Череповца от 17.01.2024 № 48

"О внесении изменений в постановление мэрии города от 26.11.2014 № 6403"

В постановление Мэрии г. Череповца "Об утверждении цен за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в зависимости от его категории (вида благоустройства))" внесены изменения, которыми уточнены цены на услуги, связанные с управлением многоквартирным домом (1,9 руб. за 1 м² для всех категорий (видов благоустройства)), цены на работы, выполняемые в целях надлежащего содержания многоквартир-

ного дома (в том числе по очистке кровли, козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезды от наледи и снега: – 3,25 руб. за 1 м² для домов с жесткой кровлей без лифта и мусоропровода и неблагоустроенного деревянного фонда, – 0,05 руб. за 1 м² для домов с мягкой кровлей, и цены на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 2,73 руб. за 1 м² для всех категорий (видов благоустройства).

Приказ министерства государственного жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области от 18.01.2024 № 9

"Об утверждении Порядка выдачи акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса"

Определены правила и условия принятия решения о присвоении (подтверждении) и пересмотре классов энергетической эффективности многоквартирных домов, находящихся в эксплуатации и оснащенных общедомовыми приборами учета по всем видам энергоресурсов. Министерство государственного жилищного, строительного и технического контроля (надзора) области осуществляет прием заявлений: о присвоении (подтверждении) класса энергетической эффективности

многоквартирного дома; о пересмотре класса энергетической эффективности МКД.

В состав прилагаемых к заявлению о присвоении (подтверждении) класса энергетической эффективности МКД документов входит копия декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, оформленная по рекомендуемой форме.

В случае, если удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию превы-

шает указанный в акте о классе энергетической эффективности МКД, то собственник помещения в МКД, орган государственной власти или местного самоуправления, ресурсоснабжающая организация обращается в министерство с заявлением о пересмотре класса энергетической эффективности МКД и предоставляет документы, в том числе копии квитанций на оплату коммунальных услуг или копии актов, подтверждающих превышение

удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию.

Министерство в течение 30 дней с даты получения документов принимает решение о выдаче/отказе в выдаче Акта проверки соответствия МКД требованиям энергетической эффективности с указанием класса либо об отказе в пересмотре класса энергетической эффективности МКД.

**Постановление администрации городского округа Подольск МО от 08.02.2024 № 314-П
"О внесении изменения в постановление администрации городского округа Подольск
от 10.01.2022 № 6-П"**

Плата за коммерческий наем жилого помещения, находящегося в собственности городского округа Подольск, в размере 100 рублей в год за один квадратный метр общей площади жилого помещения установлена для супругов граждан Российской Федерации, участвующих в специ-

альной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, на время прохождения указанными гражданами военной службы.

Закон Краснодарского края от 08.02.2024 № 5076-КЗ

"О внесении изменения в статью 3 Закона Краснодарского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края"

Уточнено, что к полномочиям органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего реализацию региональной политики в сфере топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики, в сфере организации и проведения

капитального ремонта многоквартирных домов относится утверждение формы, порядка составления и случаев использования универсального акта визуального сезонного общего осмотра многоквартирного дома.

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Постановление Правительства Республики Тыва от 29.12.2023 № 959

"О внесении изменений в государственную программу Республики Тыва "Повышение эффективности и надежности функционирования жилищно-коммунального хозяйства Республики Тыва на 2014 - 2025 годы"

Уточнены объемы финансового обеспечения за счет всех источников за весь период реализации как Программы в целом, так и включенных в нее подпрограмм "Комплексное развитие и модернизация систем коммунальной инфраструктуры Республики Тыва на 2014 - 2025 годы", "Снабжение населения Республики Тыва чистой водопроводной водой на 2018 - 2025 годы".

Соответствующие поправки внесены в перечень основных программных мероприятий и в объемы налоговых и неналоговых поступлений в бюджеты разных уровней за счет Программы.

Программа дополнена Порядком, определяющим правила и условия предоставления субсидий на финансовое обеспечение затрат организаций для реализации мероприятий по ликвидации стихийных свалок и вывозу твердых коммунальных отходов на территории Республики Тыва, включая расходы на оплату заработной платы работникам и на оплату налогов в бюджет и внебюджетные фонды, государственную пошлину и сборы; на приобретение топлива, в том числе дров, каменного угля и горюче-смазочных материалов; на оплату транспортных расходов, в том числе по перевозке топлива; на приобретение материалов

и оборудования отечественного производства, которые обеспечивают бесперебойное обеспечение услуг; на периодичное техническое обслуживание транспортных средств и оборудования; на оплату услуг и обслуживание систем мониторинга "Платон", "ГЛОНАСС", "Тахограф" (режим труда и отдыха водителей); на проведение дезинфекции, санитарной обработки транспортных средств, перевозящих твердые коммунальные отходы и стройматериалы; на оплату медицинских услуг (в том числе медицинского осмотра и освидетельствования работников (включая предрейсовые осмотры водителей); на оплату услуг по обучению на курсах повышения квалификации, подготовки и переподготовки специалистов; на расходы

по оплате труда с начислениями по договорам гражданско-правового характера и сторонних организаций; на приобретение основных фондов; на приобретение услуг по страхованию (за исключением расходов на оплату коммунальных услуг) организаций для реализации мероприятий по ликвидации стихийных свалок и вывозу твердых коммунальных отходов на территории Республики Тыва, цели предоставления субсидий, категории организаций, а также порядок возврата субсидий в случае нарушения условий их предоставления, требования к отчетности, требования об осуществлении контроля за соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидий и ответственность за их нарушение.

ОБРАЩЕНИЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ

Приказ Минэкологии Республики Башкортостан от 04.12.2023 № 1123п

"Об утверждении Порядка предоставления и формы отчетности о реализации инвестиционной программы в области обращения с твердыми коммунальными отходами на территории Республики Башкортостан"

Отчет о реализации представляется организациями в Министерство природопользования и экологии Республики Башкортостан в бумажном виде или в электронной форме на адрес электронной почты Министерства: ecology@bashkortostan.ru. Отчетным периодом является календарный год. Отчеты предоставляются в срок до 1 мая года.

В случае выявления Министерством неполной или некорректной информации организации направляется уведомление о необходимости доработки отчета в срок не позднее 7 рабочих дней с даты получения уведомления.

Представлена форма отчета.

Приказ комитета Ленинградской области по обращению с отходами от 06.02.2024 № 2

"Об утверждении Методики расчета обеспеченности объектов различных категорий на территории Ленинградской области местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов"

Обеспеченность объектов различных категорий на территории Ленинградской области местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов рассчитывается по приведенной в Методике формуле и зависит от количества созданных мест (площадок) накопления ТКО, соответствующих требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства РФ, а также правилам благоустройства муниципальных образований, включенных в реестр мест (площадок) накопления ТКО и от количества необходимых мест (площадок) накопления ТКО (необходимых для достижения 100% обеспеченности объекта

конкретной категории), определяемого с учетом вида (характеристик) создаваемого места (площадки) накопления ТКО, количества и вместимости емкостей для накопления ТКО (контейнеров) на каждой площадке накопления ТКО, необходимого для обеспечения потребности объекта исходя из нормативов накопления ТКО в отношении установленных категорий объектов (многоквартирные дома, индивидуальные жилые дома, некоммерческие объединения граждан, садоводческие кооперативы, садово-огородные товарищества и иные категории, для которых установлены нормативы накопления ТКО).

Приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 17.11.2023 № 64-п "Об утверждении формы заявки и перечня документов для участия в конкурсном отборе муниципальных образований Омской области для предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований Омской области из областного бюджета на реализацию отдельных мероприятий государственной программы Омской области "Формирование комфортной городской среды"

Утверждены формы заявок для участия в конкурсном отборе муниципальных образований Омской области для предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований Омской области из областного бюджета на реализацию мероприятий "Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов населенных пунктов муниципальных образований Омской области", "Благоустройство общественных территорий на-

селенных пунктов муниципальных образований Омской области", "Благоустройство территорий малых городов", "Приобретение специализированной техники для содержания общественных территорий" государственной программы Омской области "Формирование комфортной городской среды", а также формы гарантийных обязательств, прилагаемых к заявке.

ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Постановление Правительства Республики Коми от 18.01.2024 № 14

"О внесении изменения в постановление Правительства Республики Коми от 30 декабря 2016 г. № 640 "О поэтапном переходе к установлению единых на территории Республики Коми нормативов потребления коммунальных услуг"

Уточнено, что поэтапный переход к установлению единых на территории Республики Коми нормативов потребления коммунальных услуг в отношении всех муниципальных образований,

расположенных на территории Республики Коми, необходимо осуществить не позднее 1 января 2025 года.

Приказ Министерства ЖКХ и энергетики Воронежской области от 19.01.2024 № 15

"О внесении изменений в приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 12.12.2014 № 239"

В приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области "Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях в многоквартирных домах или жилых домах, при использовании земельного участка и надворных построек на территории Воронежской области" внесено изменение, согласно которому с 01.01.2025 на территории всех муниципальных образований Воронежской области вводятся в

действие нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях в многоквартирных домах или жилых домах и нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению при использовании земельного участка и надворных построек (централизованное отопление), определенные с помощью расчетного метода, за исключением Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

ФИНАНСЫ

Постановление Правительства Камчатского края от 10.11.2023 № 552-П

"О внесении изменений в Постановление Правительства Камчатского края от 08.08.2016 № 301-П "Об утверждении Порядка предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям субсидий на возмещение затрат на создание и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры, а также на подключение (технологическое присоединение) к источникам тепло-, газо-, водо-, электроснабжения и водоотведения в целях реализации особо значимых инвестиционных проектов Камчатского края"

Порядок определяет цели, условия и механизм предоставления субсидий из краевого бюджета в 2023 году юридическим лицам в целях возмещения фактически произведенных затрат (части затрат) в связи с ранее осуществленными указанными юридическими лицами капитальными вложениями в объекты инфраструктуры, находящиеся в собственности указанных юридических лиц, а также в случаях, установленных федеральными законами, в объекты инфраструктуры находящиеся в государственной (муниципальной) собственности, и на возмещение затрат (части затрат) на

подключение (технологическое присоединение) к системам электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Министерство экономического развития Камчатского края осуществляет функции главного распорядителя бюджетных средств, до которого в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации как получателя бюджетных средств доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на предоставление субсидий на соответствующий финансовый год и плановый период.

Постановление администрации г. Владивостока от 17.11.2023 № 2990

"О внесении изменений в постановление администрации города Владивостока от 14.07.2023 № 1803

"Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета Владивостокского городского округа с целью финансового обеспечения или возмещения затрат предприятиям коммунального комплекса в связи с выполнением работ по ремонту объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности"

Дополнен перечень документов, необходимых для предоставления субсидий. В частности, в перечень включены: утвержденная проектная документация на объекты ремонта коммунальной инфраструктуры с положительным заключением государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы предусмотрено законодательством Российской Федерации, или обязательство (гарантийное

обязательство) по предоставлению проектной документации с положительным заключением государственной экспертизы проектной документации; расчет необходимого финансового обеспечения затрат в соответствии с локальным сметным расчетом (сметой), составленный получателем субсидии в отношении объекта коммунальной инфраструктуры.

ОПЛАТА ТРУДА

Постановление Правительства Тюменской области от 22.12.2023 № 890-п

"Об организации оплачиваемых общественных работ в Тюменской области в 2024 году"

Утверждены виды и объемы оплачиваемых общественных работ в Тюменской области в 2024 году.

Виды оплачиваемых общественных работ утверждены в том числе по следующим направлениям: прокладка водопроводных, газовых, ка-

нализационных коммуникаций; реконструкция жилого фонда, эксплуатация жилищно-коммунального хозяйства; озеленение и благоустройство территорий, организация сбора и переработки вторичного сырья и отходов; другие направления трудовой деятельности.

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 06.02.2024 № 239-па

"О внесении изменения в Положение об оплате труда руководителей муниципальных унитарных предприятий городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденное постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.05.2022 № 1158-па"

Скорректированы коэффициенты отраслевой принадлежности и базовая расчетная ставка руководителя предприятия, рассчитанная с учетом базовой ставки, принятой в размере 12979 рублей.

Коэффициент отраслевой принадлежности для МУП "ЖЭУ – 1,19; МКП "Городской водоканал" – 1,2; МУП "Электросервис" – 1,39.

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ ПРАКТИКА

ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

ООО «Водоканал» исполнило предупреждение Курганского УФАС России

Общество необоснованно включало дополнительные услуги в условия договора на оказание услуг водоотведения, о чем было предупреждено контрольным органом.

Напомним, в Управление обратился индивидуальный предприниматель из города Катайска Курганской области с жалобой на включение ООО «Водоканал» в договор на оказания услуг водоотведения дополнительных платных услуг.

Контрольным органом 22 ноября 2023 года установлено, что в заключённом договоре предусмотрены дополнительные платные услуги, оказываемые Исполнителем Заказчику:

1. Осуществление мониторинга автотранспортных средств Заказчика с целью расчета объема оказанных услуг;
2. Обеспечение доступности автотранспортных средств Заказчика к месту слива.

Постановлением Администрации города Катайска Общество наделено статусом гарантирующей организации для централизованной системы водоснабжения и водоотведения на территории города. Установлен тариф на водоотведение.

ООО «Водоканал» занимает доминирующее положение на рынке услуг водоснабжения и водоотведения в границах указанного муниципального образования.

В соответствии со статьей 2 Закона о водоснабжении к регулируемым видам деятельности в сфере водоотведения относятся:

1. водоотведение, в том числе очистка сточных вод, обращение с осадком сточных вод;
2. прием и транспортировка сточных вод;
3. подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения.

При нахождении точки слива сточных вод для автомобилей на центральном коллекторе, расходы на ее содержание не выделяются из общих расходов по обслуживанию всей централизованной системы водоотведения и подлежат включению в тариф на водоотведение для потребителей. Тарифы на очистку сточных вод отдельно не устанавливаются.

Таким образом, действия ООО «Водоканал» в данном случае ущемляют интересы Заказчика (пункт 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции).

Курганское УФАС России направило предупреждение ООО «Водоканал» о необходимости прекращения указанных действий: исключения из договора на оказание услуг водоотведения дополнительных услуг, не установленных тарифом.

Предупреждение исполнено Обществом в установленный Управлением срок.

ДОСТУП К КОММУНАЛЬНЫМ РЕСУРСАМ

ООО "Эко - Пронск" привлечено к административной ответственности с суммой штрафа в размере 650 000 рублей

Антимонопольный орган признал ООО "Эко -Пронск" виновным в совершении административного правонарушения.

13 октября 2023 года постановлением Рязанского УФАС России ООО "Эко - Пронск" признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях¹. Виновному лицу назначен штраф в размере 650 000 рублей.

Основанием для возбуждения дела об административных правонарушениях послужило решение комиссии антимонопольного органа от 21.07.2023, согласно которому ООО «Эко – Пронск» признано нарушившим положения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (злоупотребление доминирующим положением).

Злоупотребление доминирующим положением выразилось в том, что ООО «Эко – Пронск» отказывается в вывозе крупногабаритных отходов, нарушает периодичность вывоза твердых коммунальных отходов. Отказ в оказании услуги по вывозу твердых коммунальных отходов, в том числе крупногабаритных отходов, ООО «Эко - Пронск» мотивирует нарушением порядка складирования отходов на контейнерных площадках жителями многоквартирных домов.

Пермское УФАС уличило Соликамское МУП «Теплоэнерго» в злоупотреблении доминирующим положением на рынке услуг теплоснабжения и выдало предприятию предписание об устранении нарушения.

Теплоснабжающая организация пыталась оспорить решение УФАС в суде. Арбитражный суд Пермского края поддержал позицию антимонопольного ведомства, после чего предприятие 19 февраля 2024 года исполнило предписание.

За нарушение Закона о защите конкуренции (часть 1 статьи 10) в отношении Соликамского МУП

Постановление может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу или в Арбитражный суд Рязанской области в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Пермское УФАС оштрафовало соликамских теплоэнергетиков за нарушение Закона о защите конкуренции

Соликамское МУП «Теплоэнерго» привлечено к административной ответственности за злоупотребление доминирующим положением на рынке услуг теплоснабжения.

Напомним, Пермское УФАС России признало Соликамское МУП «Теплоэнерго» виновным в нарушении Закона о защите конкуренции за необоснованный отказ допустить в эксплуатацию оборудование для учета тепловой энергии в здании Соликамского городского суда.

В результате неправомερных действий теплоэнергетиков подрядная организация лишилась возможности выполнить условия государственного контракта по монтажу оборудования в здании Соликамского городского суда, а потребитель в лице Управления Судебного департамента в Пермском крае был вынужден переплачивать за поставленную тепловую энергию в три раза больше ввиду начислений по нормативу.

«Теплоэнерго» было возбуждено административное дело (часть 2 статьи 14.31 КоАП РФ), по результатам рассмотрения которого теплоснабжающей организации назначен оборотный штраф в размере 2,9 млн рублей.

¹ Совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом, за исключением субъекта естественной монополии, действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, если такие действия приводят или могут привести к ущемлению интересов других лиц и при этом результатом таких действий не является и не может являться недопущение, ограничение или устранение конкуренции, за исключением случаев, предусмотренных статьей 9.21 настоящего Кодекса.

ПАО «Т Плюс» оштрафовано на 281250 рублей за злоупотребление доминирующим положением

21 февраля 2024 года

АО «Энергосбыт Плюс» неправомерно отказало филиалу ОАО «РЖД» Горьковская железная дорога в согласовании проекта узла учета тепловой энергии в здании железнодорожного клуба на Гагарина, 29.

Управление привлекло ПАО «Т Плюс» к административной ответственности по следующим основаниям:

- работы по согласованию проекта узла учета тепловой энергии АО «Энергосбыт Плюс» совершало по агентскому договору от имени и в интересах ПАО «Т Плюс»;

- ПАО «Т Плюс» занимает доминирующее положение на рынке поставки тепловой энергии в городе Ижевске;
- фактическое уклонение от обязанности ПАО «Т Плюс» по согласованию проектируемого прибора учета тепловой энергии свидетельствует о злоупотреблении им своим доминирующим положением на рынке поставки тепловой энергии;
- субъектом нарушения антимонопольного законодательства является ПАО «Т Плюс», поэтому административный штраф будет платить ПАО «Т Плюс» (часть 1 статьи 14.31 КоАП РФ);
- виновность теплоснабжающей организации доказана в суде (дело № А71-13886/2023).

НАРУШЕНИЯ СЕТЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Суд согласился с вынесенным Красноярским УФАС России штрафом за подачу некачественной электроэнергии

Сетевой организацией нарушены правила по передаче электрической энергии.

Арбитражный суд Красноярского края согласился с выводами Красноярского УФАС России о наличии в действиях АО «КрасЭЖо» нарушения правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии (ч. 2 ст. 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Ведомство рассмотрело дело о нарушении правил, выразившемся в необеспечении передачи электрической энергии надлежащего качества в жилой дом.

В ходе рассмотрения дела установлено, что напряжение электрической энергии в жилом доме потребителя не соответствовало требованиям ГОСТ², что было зафиксировано актом проверки, составленным 27.12.2022.

Кроме того, в материалах дела представлены акты проверок, проведенных ранее, также указывающие на ненадлежащее качество электрической энергии.

Ведомством действия сетевой компании 23 января 2024 года признаны нарушающими правила, назначено административное наказание в виде штрафа в размере 600 000 рублей.

ТАРИФНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Пермскому УФАС удалось снизить стоимость услуг теплоснабжения для потребителей

Поставщик пересчитал незаконно увеличенную стоимость услуг теплоснабжения для потребителей, исполнив предписание Пермского УФАС России.

Напомним, в Пермское УФАС пожаловались коммерческие организации, помещения которых отапливаются от котельной ФГУП «Машзавод им. Ф.Э. Дзержинского». Предприниматели не согласились с тем, что в 2023 году поставщик увеличил стоимость услуги теплоснабжения сразу на 35%

(стоимость одной гигакалории была увеличена с 2 366,29 руб. до 3 197,95 руб.).

Пермское УФАС признало ФГУП «Машзавод им. Ф.Э. Дзержинского» виновным в нарушении Закона о защите конкуренции (пункт 3 части 1 статьи 10) по факту увеличения цены на тепловую энергию в одностороннем порядке без согласования с потребителями и в отсутствие заключенного соглашения с муниципалитетом об исполнении схемы теплоснабжения.

² ГОСТ 32144-2013 Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения

Поставщику было выдано предупреждение о необходимости снизить стоимость услуги теплоснабжения до прежнего уровня, поскольку увеличенная цена была установлена в нарушение требований законодательства о теплоснабжении. Однако предупреждение УФАС в полном объеме исполнено не было, что стало поводом для возбуждения антимонопольного дела.

ФАС не допустила роста тарифов на ТКО в Белгородской области

22 февраля 2024 года

Служба выдала предписание об устранении нарушений региональному тарифному регулятору.

ФАС России проверила управление по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области. В результате служба обнаружила ряд нарушений в принятых тарифных решениях.

Так, региональный регулятор неверно установил единый тариф на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами для регионального оператора ООО «Центр Экологической безопасности» на 2023 год.

По предписанию ФАС России орган регулирования Белгородской области провел дополнительный анализ использования ООО «ЦЭБ»

В результате рассмотрения антимонопольного дела предприятию было выдано предписание о необходимости в установленный срок прекратить допущенные нарушения. Поставщик 30.01.2024 сообщил УФАС, что пересчитал предпринимателям стоимость услуг теплоснабжения за январь-апрель 2023 г. по прежней цене.

выделенной субсидии и установил экономически необоснованные расходы на сумму 111,06 млн рублей.

Их исключение из необходимой валовой выручки регионального оператора позволило установить тарифы на 2024 год на уровне прошлого периода, то есть 2023 года.

Кроме того, при определении товарной выручки регионального оператора ФАС России выявила, что по итогам 2021 года ООО «ЦЭБ» получил 196 млн сверхдоходов.

Половину указанных средств орган тарифного регулирования исключил при принятии тарифного решения на 2024 год, а оставшиеся 98 млн рублей будут исключены при установлении тарифов на 2025 год.

РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

Астраханское УФАС России оштрафовало ПАО «АСТРАХАНСКАЯ ЭНЕРГОСБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ» на 650 тысяч рублей

25 октября 2023 года ведомство признало Общество виновным в административном правонарушении, состав которого предусмотрен частью 1 статьи 14.31 КоАП РФ.

Комиссией Астраханского УФАС России было рассмотрено дело о нарушении антимонопольного законодательства (часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Общество злоупотребило доминирующим положением на рынке розничной реализации электрической энергии на территории Астраханской области.

Нарушение выразилось в непроведении проверок достоверности представленных потреби-

телями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии в многоквартирных домах.

Действия Общества могли привести к ущемлению интересов индивидуального предпринимателя в сфере предпринимательской деятельности в виде возложения на управляющую компанию уплаты завышенных объемов электроэнергии, затраченной на общедомовые нужды.

Кроме того, ранее Общество уже привлекалось к ответственности в виде штрафов. Общая сумма штрафов составила 1 миллион 775 тысяч рублей и два штрафа на сумму 30 тысяч рублей на должностных лиц.

ПАО «ДЭК» исполнило предупреждение Приморского УФАС России

Благодаря действиям ведомства в квитанциях жителей г. Дальнегорска появился отдельный QR-код, позволяющий оплатить конкретную коммунальную услугу.

Ранее в Приморское УФАС России обратились жители г. Дальнегорска с жалобой на действия ПАО «ДЭК». Организация выставляла потребителям единый платежный документ на оплату коммунальных услуг. При этом в платежном документе был указан только общий лицевой счет, что не позволяло гражданам оплатить услугу конкретного поставщика коммунальных услуг, в том числе внести аванс или частичную оплату.

В связи с этим ведомство выдало ПАО «ДЭК» предупреждение.

01 февраля 2024 года организация отчиталась о выполнении предупреждения.

Теперь потребители г. Дальнегорска могут вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы. Кроме того, появилась возможность осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов путем размещения отдельного QR-кода, что позволяет потребителю (при отсутствии дебиторской задолженности) оплачивать конкретную коммунальную услугу.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ, ВВОДЯЩЕЙ В ЗАБЛУЖДЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

Алтайское краевое УФАС предотвратило недобросовестную конкуренцию на рынке обслуживания внутридомового газового оборудования

ОАО «Алтайкрайгазсервис» 13 февраля 2024 года получило предупреждение о недопустимости распространения информации, которая вводит в заблуждение потребителей, и оперативно его исполнило.

На газовых баллонах компания размещала этикетки с информацией о том, что «...доверять проведение ТО можно только сотрудникам ОАО «Алтайкрайгазсервис», а также рекомендовала «...не допускать к своему газовому оборудованию представителей прочих организаций».

Антимонопольным органом установлено, что в Алтайском крае производить техобслуживание газового оборудования, где в качестве топлива используется сжиженный углеводородный газ, кроме ОАО «Алтайкрайгазсервис», может ещё ряд специализированных организаций.

Таким образом, распространяемая ОАО «Алтайкрайгазсервис» информация вводит потребителей в заблуждение относительно статуса общества как единственной специализированной организации, имеющей право на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Данные действия нарушают правила добросовестной конкуренции (согласно ст. 14.2 Закона «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение), так как могут быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности и принести убытки конкурентам.

С целью оперативного устранения признаков нарушения Закона «О защите конкуренции» ОАО «Алтайкрайгазсервис» выдано предупреждение о прекращении распространения информации, вводящей в заблуждение потребителей. Компания исполнила требования антимонопольного органа в установленные сроки.

Своевременное исполнение предупреждения освобождает лицо, устранившее нарушение антимонопольного законодательства, от административной ответственности (ч. 7 ст. 39.1 Закона «О защите конкуренции»).

КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ

Вопрос: Провайдер прекратил свою деятельность по предоставлению услуг связи, договор пользования общим имуществом в МКД (всего 66 МКД) с управляющей организацией (УО) расторгнут. Однако более полугода провайдер не демонтирует провода на МКД. На претензии УО отвечает, что нет людей.

Как УО заставить провайдера убрать провода на МКД? Каковы рычаги воздействия для решения данного вопроса?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском об обязанности провайдера осуществить демонтаж проводов. В случае удовлетворения иска и его неисполнения с провайдера может быть взыскана судебная неустойка.

Также управляющая организация не лишена права организовать демонтаж самостоятельно. Соответствующие расходы могут быть истребованы с провайдера в качестве убытков.

Обоснование вывода:

Право пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме (ст. 246 и 247 Гражданского кодекса РФ, ч. 2 ст. 36 Жилищного кодекса РФ). Как можно судить из информации, предоставленной в запросе, управляющая организация в данном случае была уполномочена собственниками на управление общим имуществом в МКД, в том числе путем заключения договоров о его использовании.

Размещение оборудования связи на общем имуществе МКД было осуществлено провайдером на основании договора о пользовании общим имуществом МКД, заключенного с управляющей организацией. Следовательно, после расторжения такого договора правовые основания для использования общего имущества провайдером отпали. Аналогичный вывод изложен, например, в постановлении Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2019 № 16АП-3672/19. При этом фактическое использование с осуществлением оплаты также не имеет места.

Кроме того, соглашением о расторжении договора пользования общим имуществом МКД прямо предусмотрено условие о демонтаже оборудования

(проводов) в течение 15 дней, которое провайдером не исполнено.

Между тем напомним, что в силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Учитывая изложенное, управляющая организация вправе требовать от организации-провайдера, независимо от того, осуществляет ли она в настоящее время деятельность по предоставлению услуг связи, провести демонтаж кабеля.

Если данное требование не исполняется провайдером добровольно, управляющая организация, руководствуясь абзацем восьмым ст. 12 (присуждение к исполнению обязанности в натуре), ст. 308.3 и 309 ГК РФ, может обратиться в суд с иском об обязанности провайдера осуществить демонтаж проводов.

Напомним, что согласно п. 1 ст. 308.3 ГК РФ суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (п. 1 ст. 330 ГК РФ) на случай неисполнения судебного акта о присуждении к исполнению в натуре в размере.

Как разъясняется в п. 31 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7, суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства.

Иными словами, управляющая организация вправе изначально включить в иск о понуждении к исполнению обязательства в натуре требование о присуждении судебной неустойки.

Обращаем внимание, что управление общим имуществом МКД не означает перехода права вла-

дения таким имуществом к управляющей организации. То есть управляющая компания не является владельцем общего имущества МКД по смыслу ст. 304, 305 ГК РФ (смотрите также постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.07.2020 № 12АП-16954/19, решение Арбитражного суда Волгоградской области от 02.10.2020 по делу № А12-9567/2020). Поэтому предъявление управляющей организацией негаторного иска, в котором она бы потребовала демонтировать провода (тем самым освободить общее имущество МКД), со ссылкой на ст. 246, 247, 304, 305 ГК РФ, ч. 2 ст. 36 ЖК РФ, возможно только при определенных условиях. Право на обращение с подобным иском может представлено управляющей организации договором

управления или решением собственников (смотрите решение Арбитражного суда Ставропольского края от 29.11.2016 по делу № А63-9594/2016).

Тем не менее, учитывая, что провайдер уже какое-то время оставляет требования управляющей организации без удовлетворения, ссылаясь на отсутствие свободных сотрудников, полагаем, что управляющая организация может прибегнуть и к иному варианту защиты прав. Так, она может самостоятельно (силами собственных сотрудников или с привлечением третьих лиц) демонтировать провода. Далее сумму расходов на демонтаж она вправе потребовать с провайдера в качестве убытков на основании ст. 15, 393 ГК РФ.

*Руслан Ахнафович Габбасов,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

Вопрос: ООО является собственником очистных сооружений, поставленных на кадастровый учет. В сельском поселении, где расположены данные очистные сооружения, гарантирующая организация по водоотведению стоков от многоквартирных домов и иных абонентов не определена. Собственники жилья не заключили ни с кем договоры о водоотведении и не платят за это. Иных очистных сооружений в сельском поселении нет. Документы о расположении канализационных сетей в администрации сельского поселения и в БТИ не имеются. Но с большой долей вероятности все стоки с многоквартирных домов следуют в очистные сооружения ООО. Канализационные сети никому не принадлежат (не имеют собственника). Многоквартирных домов в поселении несколько, остальные дома относятся к частному сектору, где сточные воды скапливаются в септиках и вывозятся специализированным транспортом.

Вправе ли администрация сельского поселения определить ООО гарантирующей водоотводящей организацией на территории сельского поселения в соответствии с ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ (принимая во внимание, что в соответствии с региональным законом на администрацию возложены полномочия по решению вопросов ч. 3 ст. 14 Закона № 131-ФЗ)?

ООО не выражает желания становиться гарантирующей организацией и утверждает, что не эксплуатирует очистные сооружения (несмотря на то, что является их собственником), однако администрации известно, что данное общество заключило договор с одним из предприятий, согласно которому сточные воды поступают на эти сооружения.

Необходимо ли устанавливать фактическое присоединение канализационных труб от многоквартирных домов к очистным сооружениям ООО? Если да, то каков порядок?

Ответ: Из п. 2 ч. 1, ч. 1.1 ст. 6 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон № 416-ФЗ) следует, что к полномочиям администрации сельского поселения относится определение гарантирующей организации для централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения поселения, в случае, если законом субъекта РФ соответствующие полномочия переданы органам местного самоуправления сельских поселений.

Частью 1 ст. 12 Закона № 416-ФЗ предусмотрено, что органы местного самоуправления (за исключением случаев, предусмотренных указанным федеральным

законом) для каждой централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения определяют гарантирующую организацию и устанавливают зоны ее деятельности. Для централизованных ливневых систем водоотведения гарантирующая организация не определяется.

Отметим, что гарантирующей организацией является организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение, определенная решением органа местного самоуправления (за исключением случаев, предусмотренных Законом № 416-ФЗ), которая обязана заключить договор холодного водоснабжения, договор водоотведения,

единый договор холодного водоснабжения и водоотведения с любым обратившимся к ней лицом, чьи объекты подключены (технологически присоединены) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения (п. 6 ст. 2 Закона № 416-ФЗ)

Как указывается в судебной практике, акт органа местного самоуправления, определяющий конкретную гарантирующую организацию (список организаций) в сфере водоснабжения и (или) водоотведения, относится к числу ненормативных актов, принятых в рамках организационно-распорядительных полномочий соответствующих органов (постановление Восьмого ААС от 13.01.2021 № 08АП-13595/20).

Закон не требует получения согласия организации на наделение ее статусом гарантирующей организации (смотрите в связи с этим постановление Семнадцатого ААС от 15.03.2018 № 17АП-843/18). Поэтому в рассматриваемом случае решение вопроса о присвоении ООО статуса гарантирующей организации, осуществляющей водоотведение в сельском поселении, зависит только от того, соответствует ли она критериям, необходимым для наличия такого статуса.

В соответствии с ч. 2 ст. 12 Закона № 416-ФЗ организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение и эксплуатирующая водопроводные и (или) канализационные сети, наделяется статусом гарантирующей организации, если к водопроводным и (или) канализационным сетям этой организации присоединено наибольшее количество абонентов из всех организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

Гарантирующая организация обязана обеспечить холодное водоснабжение и (или) водоотведение в случае, если объекты капитального строительства абонентов присоединены в установленном порядке к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения в пределах зоны деятельности такой гарантирующей организации (ч. 4 той же статьи).

Заметим, что для целей вышеупомянутого Закона под водоотведением понимается прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения (п. 2 ст. 2 Закона № 416-ФЗ), а под централизованной системой водоотведения (канализации) - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения (п. 28 ст. 2 Закона № 416-ФЗ).

Как отмечают судьи, в самом общем виде система канализации включает в себя канализационные сети (в том числе снегоплавильные пункты и слив-

ные станции), насосные станции, регулирующие и аварийно-регулирующие резервуары, и очистные сооружения (смотрите, например, постановление Третьего ААС от 06.04.2022 № 03АП-308/22).

Как мы поняли из вопроса, очистные сооружения, принадлежащие ООО, технологически связаны с канализационными сетями, через которые стоки из многоквартирных домов в сельском поселении поступают на эти сооружения.

В судебной практике можно обнаружить примеры, когда присвоение статуса гарантирующей организации связывается с наличием у организации прав владения и пользования в отношении очистных сооружений, на которые поступают сточные воды от всех существующих в муниципальном образовании канализационных систем (постановление АС Волго-Вятского округа от 16.11.2016 № Ф01-4951/16).

В одной из спорных ситуаций судьями было отмечено, что, поскольку организация является владельцем инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения, соответственно, она является владельцем централизованной системы водоотведения. Неосуществление юридическим лицом всего технологического процесса водоотведения (прием, транспортировка и очистка сточных вод) не исключает указанное лицо из числа организаций, осуществляющих водоотведение, в случае, если указанным лицом эксплуатируется один из объектов централизованной системы водоотведения, в том числе канализационные сети (постановление АС Уральского округа от 25.11.2021 № Ф09-9685/19).

Также суды подчеркивают, что для заключения договоров между гарантирующей организацией и абонентами иных организаций действующим законодательством не выдвигается требований о наличии непосредственного подключения указанных абонентов к сетям гарантирующей организации. Достаточным, с точки зрения законодательства, является факт присоединения объектов капитального строительства абонентов в установленном порядке к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения в пределах зоны деятельности такой гарантирующей организации (постановление Третьего ААС от 24.11.2021 № 03АП-6371/21).

В рассматриваемом случае из вопроса следует, что в сельском поселении существует только одна централизованная система водоотведения. Иных организаций, осуществляющих деятельность по водоотведению, как оно определено в п. 2 ст. 2 Закона № 416-ФЗ, в поселении нет. При таких обстоятельствах, если очистные сооружения являются частью централизованной системы водоотведе-

ния в силу наличия у них технологической взаимосвязи с канализационными сетями, то ООО, по нашему мнению, может быть наделено статусом гарантирующей организации как юридическое лицо фактически эксплуатирующее канализационные сети, через которые сточные воды всех абонентов, подключенных к централизованной системе водоотведения в сельском поселении, поступают на очистные сооружения этого общества (смотрите также постановление АС Северо-Кавказского округа от 27.06.2017 № Ф08-3247/17).

Фактическое присоединение канализационных труб от многоквартирных домов к очистным сооружениям как необходимое условие для признания владельца очистных сооружений гарантирующей организацией может быть установлено на основании схемы водоотведения поселения (пп. 15, 16 Требований к содержанию схем водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 05.09.2013 № 782). Также обратим внимание на существующую в судебной практике позицию, согласно которой наличие схемы

водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов, а также проведение инвентаризации водопроводных и канализационных сетей, участвующих в водоснабжении и водоотведении (транспортировке воды и сточных вод) безусловным основанием для определения гарантирующей организации не являются. Указанные мероприятия проводятся уполномоченными органами наряду с принятием акта о наделении соответствующего субъекта статусом гарантирующей организации в установленном законе порядке (кассационное определение СК по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 15.09.2021 по делу № 8а-17763/2021[88а-18521/2021]). С учетом этого представляется, что необходимость проводить обследование (инвентаризацию) канализационных сетей администрация сельского поселения должна определить самостоятельно, исходя из конкретных обстоятельств. Но в силу нормативных требований такое обследование не является безусловно необходимым для определения гарантирующей организации в поселении.

*Павел Владимирович Ерин,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

Вопрос: В многоквартирном доме (МКД) в порядке Федерального закона об энергосбережении ресурсоснабжающей организацией был установлен, а затем введен в эксплуатацию узел учета тепловой энергии (УУТЭ). Позже осуществлялись попытки повторного ввода в эксплуатацию узла учета тепловой энергии, однако он в эксплуатацию не был введен, что подтверждается соответствующим актом.

Далее у МКД сменилась управляющая организация (УО). Новой УО РСО выдала акт о необходимости проведения реконструкции УУТЭ. УО инициировала общее собрание собственников по вопросу установки общедомового УУТЭ, однако решение не было принято по причине отсутствия кворума.

Через несколько месяцев после выдачи последнего акта РСО провела необходимые работы и выставила УО соответствующий счет. УО заключила с РСО соглашение о предоставлении рассрочки платежа на срок пять лет, предусмотренный Федеральным законом об энергосбережении.

УО, в свою очередь, отдельной строкой в платежном документе по оплате ЖКУ собственникам отдельной строкой начислила плату за установку УУТЭ. Услуга по установке УУТЭ является обязательной составной частью содержания общего имущества многоквартирного жилого дома, не входит в состав тарифа по содержанию общего имущества. Вместе с тем согласно п. 11 Приложения 7 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, работы по установке, замене и восстановлению работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные, отнесены к перечню работ, выполняемых при текущем ремонте.

Правомерно ли УО сделала начисление платы собственникам по услуге "повторной" установки в МКД УУТЭ в порядке Федерального закона об энергосбережении в отсутствие решения общего собрания собственников, или данные работы следовало проводить в порядке планирования текущего ремонта общего имущества МКД, поскольку работы по замене общедомового прибора учета тепловой энергии на вводных трубопроводах отопления не являются работами по его первичной установке и должны быть запланированы управляющей организацией при

определении размера платы за содержание общего имущества? Верно ли, что размер платы за содержание общего имущества должен определяться с учетом затрат на обеспечение постоянной готовности и технически исправного состояния общедомовых приборов учета, в том числе с возможностью их выхода из строя вследствие нормального износа, а также по независящим от собственников помещений техническим причинам?

Ответ: Обеспечение надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии входит в состав услуг управляющей организации по содержанию общего имущества дома (подп. "к" п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила № 491)).

Работы по проверке исправности, работоспособности, техническому обслуживанию коллективных (общедомовых) приборов учета являются работами, необходимыми для надлежащего содержания системы отопления в силу п. 18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290.

Из положения ч. 2 ст. 162 ЖК РФ следует, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Частью 1 ст. 161 ЖК РФ установлено, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

Согласно подп. "д" п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем в числе прочего постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Согласно п. 31 Правил № 491 при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. При этом предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома. Также при определении стоимости обслуживания общего имущества многоквартирного дома должны быть предусмотрены все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги, необходимые для качественного содержания жилого дома.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 (далее - Правила № 170).

Согласно п. 5.2.24 Правил № 170 на вводе в здание теплопроводов центрального отопления должны быть установлены запорная арматура, до и после нее - приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя). Контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматуры должны находиться в технически исправном состоянии и отвечать установленным требованиям. Согласно п. 11 Приложения 7 к Правилам № 170 работы по установке, замене и восстановлению работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные, отнесены к перечню работ, выполняемых при текущем ремонте.

Соответственно, работы по замене общедомового прибора учета тепловой энергии на вводных трубопроводах отопления не являются работами по его первичной установке и должны быть запланированы управляющей организацией при определении размера платы за содержание общего имущества.

Размер платы за содержание общего имущества должен определяться с учетом затрат на обеспечение постоянной готовности и технически исправного состояния общедомовых приборов учета, в том числе с возможностью их выхода из строя вследствие нормального износа, а также по независящим от собственников помещений техническим причинам.

Из приведенных норм следует, что при исчислении стоимости обслуживания общего имущества в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме расходы на эксплуатацию общедомового прибора учета должны учитываться при установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 29.09.2010 № 6464/10 все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеет ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление много-

квартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитально-го характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

Таким образом, обязанность по "повторной" установке в МКД УУТЭ возложена именно на управляющую организацию, соответственно, начисление платы собственникам по услуге "повторной" установки в МКД УУТЭ сверх тарифа за обслуживание многоквартирного дома, утвержденного решением общего собрания собственников МКД, будет являться незаконным.

Указанный вывод нашел свое подтверждение в следующей судебной практике:

- определение Верховного Суда РФ от 5 марта 2019 г. № 304-ЭС19-864 по делу № А75-3481/2018;
- определение Верховного Суда РФ от 31 октября 2018 г. № 304-КГ18-17397 по делу № А75-21075/2017;
- определение Верховного Суда РФ от 25 февраля 2019 г. № 304-ЭС19-477 по делу № А75-4112/2018.

*Дмитрий Андреевич Павлычев,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

Вопрос: Обязана ли организация, обслуживающая многоквартирные жилые дома при непосредственном управлении собственниками, предоставлять информацию о собственниках жилых помещений региональному оператору по обращению с ТКО? В чьи обязанности входит предоставление таковой?

Ответ: В соответствии с ч. 1 ст. 164 ЖК РФ при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

Согласно ч. 2.1 ст. 161 ЖК РФ при осуществлении непосредственного управления многоквартир-

ным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращение с твердыми коммунальными отходами, несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством

Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с п. 1 ч. 11 ст. 161 ЖК РФ, в случае, предусмотренном ст. 157.2 ЖК РФ, управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязаны: представлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при представлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

Согласно абзацам 7 и 8 п. 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, управляющая организация, товарищество или кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, предоставляют ресурсоснабжающим организациям, приступающим к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных подп. "е" и "ж" п. 17 Правил, сведения, необходимые для начисления платы за коммунальные услуги, не позднее чем за 5 рабочих дней до дня начала предоставления коммунальной услуги соответствующего вида ресурсоснабжающими организациями в указанных случаях. Такие сведения должны включать в себя: фамилию, имя, отчество (при наличии), дату и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника и поль-

зователя жилых помещений в многоквартирном доме, наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником жилого помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо.

Обязанность по предоставлению сведений, предусмотренных ч. 11 ст. 161 ЖК РФ, абзацем 7 п. 6 Правил № 354, возложена на управляющую организацию, товарищество или кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом.

Из вышеуказанных норм не следует, что такая обязанность по предоставлению информации о собственниках жилых помещений, возлагается на организации, обслуживающие МКД при "непосредственном управлении".

Кроме того, информация о количестве зарегистрированных в жилых помещениях по месту пребывания и по месту жительства граждан размещается в ГИС ЖЖХ (подп. 8 п. 1 ст. 6 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", далее - Закон № 209-ФЗ, приказ Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2016 г. № 18/34/пр "Об утверждении состава, порядка, способов, сроков и периодичности размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации о количестве зарегистрированных в жилых помещениях по месту пребывания и по месту жительства граждан").

Обязанность по размещению информации в указанной системе в силу п. 8 ст. 7 Закона № 209-ФЗ возлагается на территориальный орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере миграции и осуществляющий правоприменительные функции, функции по контролю, надзору и оказанию государственных услуг в сфере миграции.

Соответственно, региональный оператор по вывозу ТКО имеет право обратиться в уполномоченный орган в сфере миграции по предоставлению персональных данных потребителей коммунальной услуги по вывозу ТКО (смотрите, например, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 8 сентября 2023 г. № 15АП-12962/23 по делу № А53-9414/2023, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 18 августа 2023 г. № 12АП-5903/23 по делу № А06-1937/2023).

*Дмитрий Андреевич Павлычев,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

ОПЛАТА И НОРМИРОВАНИЕ ТРУДА

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: ФОТС устанавливает, что механизмом индексации заработной платы считается ежегодное увеличение должностных окладов (тарифных ставок) работников на общий индекс потребительских цен (далее — ИПЦ), который определяется Федеральной службой государственной статистики (п. 2.3.2 ФОТС).

ФОТС также устанавливает, что минимальная месячная тарифная ставка рабочих первого разряда (далее — ММТС), полностью отработавших норму рабочего времени и выполнивших свои трудовые обязанности (нормы труда), равна минимальному размеру оплаты труда (далее — МРОТ) в Российской Федерации на соответствующий год (п. 2.3 и приложение № 1 ФОТС).

При формальном следовании вышеуказанным требованиям складывается ситуация, когда уровень МРОТ устанавливается с 01 января, а ИПЦ декабря становится известным только к середине января.

Таким образом, первоначально требуется индексация должностных окладов (тарифных ставок) до уровня МРОТ, затем общая индексация должностных окладов (тарифных ставок) на ИПЦ.

Такая многоступенчатая индексация, на наш взгляд, является излишней, и затраты на нее могут быть не приняты органами тарифного регулирования к учету в качестве обоснованных расходов.

Кроме того, в течение года МРОТ может быть увеличен (например, в 2022 году МРОТ повышался, в том числе 01.06.2022), что повлечет за собой необходимость дополнительной индексации ММТС.

Просим дать разъяснения в части правильного применения вышеуказанных норм ФОТС касательно установления ММТС и индексации должностных окладов (тарифных ставок).

*АО «Урало-Сибирская теплоэнергетическая компания»,
участник отраслевой системы социального партнерства*

Ответ: В связи с тем, что ФОТС устанавливает, что минимальная месячная тарифная ставка рабочих первого разряда (далее - ММТС), полностью отработавших норму рабочего времени и выполнивших свои трудовые обязанности (нормы труда), равна минимальному размеру оплаты труда (далее – МРОТ) в Российской Федерации на соответствующий год (п. 2.3 и приложение

№ 1 ФОТС), то есть по смыслу указанного месячная тарифная ставка рабочих первого разряда не может быть меньше МРОТ.

В тоже время в соответствии с п. 2.3.2 ФОТС в качестве механизма индексации заработной платы считается ежегодное увеличение должностных окладов (тарифных ставок) работников на общий индекс потребительских цен (далее – ИПЦ),

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

который определяется Федеральной службой государственной статистики.

Механизм индексации внутри текущего календарного года предусмотрен ФОТС в абзаце 4 п.2.3.2, так как обычно МРОТ в РФ на следующий календарный год утверждается соответствующим федеральным законом в декабре текущего года и ежеквартальная индексация позволяет планировать и корректировать соответствующие расходы на оплату труда в составе необходимой валовой выручки в сентябре-октябре при отсутствии утвержденного МРОТ в РФ.

По вопросу «первоначально требуется индексация должностных окладов (тарифных ставок) до уровня МРОТ, затем общая индексация должностных окладов (тарифных ставок) на ИПЦ?» ОООР ЖЖК занимает следующую позицию:

В соответствии с комплексом норм ФОТС, МРОТ является той величиной, ниже которой нельзя установить ММТС на начало календарного года. При опубликовании ИПЦ за декабрь предыдущего года этот индекс в расчет может приниматься в зависимости от финансовых возможностей организации, исходя из следующих подходов:

- никому из работников, полностью отработавших месячную норму рабочего времени и выполнивших свои трудовые обязанности (нормы труда), нельзя выплачивать заработную плату ниже МРОТ, установленного в субъекте Российской Федерации;
- ММТС принимается не ниже МРОТ, установленного в Российской Федерации на начало календарного года;
- в случае если МРОТ в РФ на начало календарного года, индексированный на суммарный годовой ИПЦ, превысил МРОТ в РФ на следующий календарный год (что является маловероятным), то работодатель может применить большее значение, превышающее фактически установленный МРОТ в РФ на этот год.
- возможна ежеквартальная и даже ежемесячная индексация ММТС в целях плавного балансирования расходов на оплату труда в пределах календарного года, если это предусмотрено коллективным договором или локальным нормативным актом организации.

Описанный в запросе случай установления значения МРОТ в РФ в середине календарного года (с 01.06.2022) в рамках исполнения ФОТС можно трактовать, как возможность внутри календарного

года провести дополнительную обоснованную индексацию ММТС, но необходимо отметить, что данный случай изменения МРОТ в середине 2022 года носил исключительный характер. При этом МРОТ в субъекте Российской Федерации (установленный на базе МРОТ в РФ) с даты его утверждения нужно использовать как показатель, ниже которого нельзя выплачивать заработную плату любому работнику, полностью отработавшему месячную норму рабочего времени и выполнившему свои трудовые обязанности (нормы труда). Тем не менее у работодателя есть право проиндексировать ставки (оклады), исходя из темпов роста МРОТ в РФ на указанную дату относительно МРОТ в РФ, установленного на начало года.

Предлагаем схематичную иллюстрацию вышеизложенного:

Первый случай: МРОТ в РФ на 1 января очередного года вырос на $X\%$, а суммарный ИПЦ за прошлый год $Y\%$, где $X > Y$ – значит ставки (оклады) повышаются у всех работников (рабочих, ИТР, АУП) на $X\%$, то есть используется значение МРОТ в РФ, имея в виду, что ИПЦ не превышает индекс роста МРОТ в РФ.

Второй случай: МРОТ в РФ на 1 января очередного года вырос на $X\%$, а суммарный ИПЦ за прошлый год $Y\%$, где $X < Y$ – значит ставки (оклады) повышаются у всех работников (рабочих, ИТР, АУП) на $Y\%$, то есть используется ИПЦ, имея в виду, что индекс роста МРОТ не превышает ИПЦ.

При этом, как упомянуто в запросе, ИПЦ на декабрь прошлого года (то есть суммарный за прошлый год) становится известен только к 20 января текущего года и тогда применительно к первому случаю $ММТС = МРОТ$, а во втором случае ставка доиндексируется до уровня ИПЦ, то есть до $Y\%$.

Что касается документального оформления вышеуказанных обстоятельств, ОООР ЖЖК считает целесообразным проводить индексацию ММТС на 1 января соответствующего года до уровня МРОТ в РФ на этот год, а далее в случае, если суммарный ИПЦ к базе, установленной МРОТ в РФ на предыдущий год, превысил индекс роста МРОТ в РФ текущего года, 20 января этого года локальным актом организации (приказом) провести доиндексацию, установив при этом повышение ставок (окладов) с начала этого года. Все эти моменты можно и нужно закрепить в коллективном дого-

воре и локальных актах, утверждающих систему оплаты труда.

По вопросу «какой ИПЦ применять работодателю, если он индексировал должностные оклады (тарифные ставки) 01 июля (условно примем 2023 год) и планирует провести индексацию 01 января следующего года (условно примем 2024 год)?» ОООР ЖКК занимает следующую позицию:

Исходя, в том числе из позиции по первому вопросу, считаем, что в рассматриваемом случае

при индексации на 1 января 2024 года работодателем, даже если уже произведена индексация на 01.07.2023, все равно применяется указанная выше конструкция с использованием ИПЦ в % на декабрь 2022 года.

Также предлагаем ознакомиться со статьей «Индексация заработной платы: проблемы и решения» по тематике индексации заработной платы, опубликованной в журнале «ЖКХЭксперт: экономика и право» №3 от 2020 года.

*Владимир Александрович Нефедов,
Исполнительный вице-президент ОООР ЖКК,
член Экспертного совета по вопросам ЖКХ при ФАС России*

КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ВОПРОСАМ ОПЛАТЫ ТРУДА

Вопрос: Если в обществе действовало Положение об оплате труда, согласно которому работникам устанавливалась надбавка к заработной плате за выслугу лет (издавался приказ с отсылкой на пункт положения), то будет ли отменена эта надбавка, если будет принято новое положение об оплате труда, в котором нет пункта о доплате за выслугу лет?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

После того, как в трудовые договоры работников будут внесены изменения в порядке, установленном ст. 72 или ст. 74 ТК РФ, работодатель сможет перестать выплачивать надбавку сотрудникам.

Обоснование вывода:

Положение об оплате труда является локальным нормативным актом и принимается работодателем самостоятельно (ст. 8 ТК РФ). Поэтому также самостоятельно работодатель вправе и вносить в него соответствующие изменения путем издания соответствующего приказа (распоряжения). Напомним, что согласно ст. 22 ТК РФ работодатель обязан знакомить работников под подпись с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с их трудовой деятельностью. Следовательно, работники также должны быть ознакомлены под подпись с новой редакцией Положения об оплате труда.

Однако в случае, если вносимые в положение об оплате труда изменения меняют условия оплаты труда работников, одного внесения изменений в локальный нормативный акт распоряжением работодателя и ознакомления с изменениями работников будет недостаточно.

В соответствии с частью второй ст. 57 ТК РФ обязательными для включения в трудовой договор являются условия оплаты труда (в том числе

размер тарифной ставки или оклада (должностного оклада) работника, доплаты, надбавки и поощрительные выплаты). Это требование дополняется нормой части первой ст. 135 ТК РФ, согласно которой заработная плата работнику устанавливается трудовым договором в соответствии с действующими у данного работодателя системами оплаты труда.

Как следует из этих норм, в трудовом договоре необходимо зафиксировать размер тарифной ставки или оклада (должностного оклада), а также перечислить причитающиеся работнику доплаты, надбавки и поощрительные выплаты, входящие в систему оплаты труда (часть вторая ст. 57 ТК РФ). Подробно описывать в трудовом договоре условия начисления и размеры доплат, надбавок и поощрительных выплат не обязательно, достаточно сделать ссылку на документ, которым установлена система оплаты труда у данного работодателя (смотрите также письмо Роструда от 19.03.2012 № 395-6-1).

При этом положения о размере, порядке и условиях начисления всех элементов заработной платы в любом случае являются условием трудового договора вне зависимости от того, в какой форме они в нем зафиксированы: посредством прямого указания в тексте или через ссылку на акты, устанавливающие систему оплаты труда. В связи с этим нормы об условиях оплаты труда,

содержавшиеся в локальном нормативном акте на момент подписания трудового договора, необходимо рассматривать именно в качестве условий самого договора, и их изменение возможно только в порядке, установленном законом для изменения условий трудового договора (смотрите, например, определение Нижегородского областного суда от 03.07.2012 № 33-4179/2012, определение Красноярского краевого суда от 05.07.2010 по делу № 33-5002/2010, определение Орловского областного суда от 06.02.2013 № 33-296, определение Иркутского областного суда от 27.05.2013 № 33-4115/2013). Поэтому при изменении системы оплаты труда одного только внесения изменений в локальный нормативный акт (в положение об оплате труда) и ознакомления с ним работника недостаточно, необходимо также соблюсти установленный законом порядок внесения изменений в трудовой договор работника.

Трудовой кодекс РФ предусматривает два способа изменения условий трудового договора: по соглашению сторон (ст. 72 ТК РФ) либо по инициативе работодателя (ст. 74 ТК РФ).

По соглашению сторон можно изменить любые условия и в любой момент (ст. 72 ТК РФ). Для этого работнику и работодателю достаточно в письменной форме заключить дополнительное соглашение к трудовому договору. С даты подписания дополнительного соглашения либо с даты, указанной в самом соглашении, оплата труда должна производиться в соответствии с измененным Положением об оплате труда (ст. 61 ТК РФ). Работодатель вправе по своему усмотрению решить вопрос о том, предупредить ли работников о готовности подписания дополнительных соглашений к трудовым договорам об изменении условий об оплате труда, и за какой срок это сделать. Однако в данном случае речь идет о праве работодателя, а не об обязанности по предупреждению.

Норма части первой ст. 74 ТК РФ допускает возможность одностороннего изменения работодателем условий трудового договора (кроме трудовой

функции), однако ограничивает данное право случаями невозможности сохранения прежних условий вследствие изменений организационных или технологических условий труда (смотрите также определение Конституционного Суда РФ от 11.05.2012 № 694-О). О предстоящих изменениях определенных сторонами условий трудового договора, а также о причинах, вызвавших необходимость таких изменений, работодатель обязан уведомить работника в письменной форме не позднее чем за два месяца, если иное не предусмотрено ТК РФ (часть вторая ст. 74 ТК РФ). После истечения срока предупреждения новые условия трудовых договоров вступают в силу.

По смыслу ст. 74 ТК РФ до истечения срока уведомления об изменении условий трудового договора работодатель должен обеспечить работнику возможность выполнять трудовую деятельность на тех условиях, которые указаны в его трудовом договоре, независимо от того, согласился работник с вносимыми изменениями или нет. Новые условия трудового договора вступают в силу только после истечения срока уведомления². Как следует из части второй ст. 74 ТК РФ, срок, по истечении которого условия трудового договора будут изменены, начинает течь со дня, когда работник уведомлен в письменной форме о предстоящем изменении этих условий и о причинах, повлекших изменения³.

Что следует понимать под причинами, связанными с изменением организационных или технологических условий труда, закон не раскрывает. В ст. 74 ТК РФ приведен лишь их примерный перечень: изменения в технике и технологии производства, структурная реорганизация производства, другие причины. Пленум Верховного Суда РФ дополнил этот перечень совершенствованием рабочих мест на основе их аттестации (п. 21 постановления от 17.03.2004 № 2). Вместе с тем на основе данного примерного перечня можно сделать вывод о том, что в законе речь идет об обстоятельствах, которые приводят к столь существенным изменениям в организации труда работников или технологии

² Судебная практика также отмечает, что двухмесячный срок уведомления - это обусловленная законодателем гарантия времени, в течение которого работник продолжает работать в прежних условиях и при отказе работать в новых условиях имеет возможность подыскать иную работу или согласиться на предложенную работодателем иную вакантную должность. До истечения данного срока работодатель не вправе требовать от работника продолжения работы в новых условиях и применять какие-либо санкции к работнику за отказ работать в них (смотрите определение Омского областного суда от 25.02.2016 № 33-1164/2016).

³ Отметим, в правоприменительной практике существует также подход, согласно которому датой начала течения срока будет день, следующий за днем, когда получено уведомление (смотрите, например, материал: Уведомления в трудовых отношениях: основания и сроки (Л.В. Куревина, журнал «Отдел кадров коммерческой организации», № 10, октябрь 2015 г.)). По нашему мнению, такой порядок (предусмотренный частью второй ст. 14 ТК РФ) применим лишь в случаях, когда определяются сроки, которые начинают течь после прекращения трудовых правоотношений.

самого производственного процесса, что прежние определенные сторонами условия трудовых договоров объективно не могут быть сохранены (смотрите, например, апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14.05.2015 по делу № 33-10346/2015, апелляционное определение СК по гражданским делам Забайкальского краевого суда от 10.07.2012, апелляционное определение СК по гражданским делам Кировского областного суда от 21.08.2012 по делу № 33-2511).

При этом именно работодатель при возникновении спора обязан доказывать, что изменение условий оплаты труда являлось следствием изменений организационных или технологических условий труда (смотрите п. 21 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.03.2004 № 2). Кроме того, работодатель также должен доказать и наличие обстоятельств, свидетельствующих о невозможности сохранения ранее определенных условий трудовых договоров работников (смотрите, например, определение СК по гражданским делам Иркутского областного суда от 12.01.2017 по делу № 33-28/2017, определение Московского городского суда от 12.12.2016 № 33-25981/16).

Вопрос о том, можно ли рассматривать в качестве организационных изменений условий труда сами изменения системы оплаты труда, на сегодняшний день является спорным. Так, в судебной практике существует позиция, согласно которой система оплаты труда является одним из элементов организации труда, а значит, изменение системы оплаты труда на локальном уровне влечет за собой изменение организационных условий труда и, как следствие, возможность внесения соответствующих изменений в условия трудового договора в порядке, установленном ст. 74 ТК РФ (апелляционное определение СК по гражданским делам Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26.01.2017 по делу № 33-109/2017, определения Московского городского суда от 14.10.2010 № 33-32377, от 26.08.2010 № 33-26687, от 19.05.2011 № 4г/2-3839/11, определение Белгородского областного суда от 29.03.2011, определение Московского областного суда от 18.09.2012 № 33-18012/2012).

Однако, применяя такой подход, мы вынуждены будем прийти к заключению, что работодатель

всегда может изменить условия трудового договора о размере и структуре заработной платы работника по собственному усмотрению, поскольку их изменение, как следует из части второй ст. 135 ТК РФ, будет в то же время представлять собой и изменение системы оплаты труда. Таким образом, необходимость изменения условий трудового договора работника будет подтверждаться самим фактом таких изменений. Данный порядок представляется не отвечающим здравому смыслу.

На наш взгляд, для возможности применения ст. 74 ТК РФ изменение системы оплаты труда должно являться лишь следствием иных организационных или технологических изменений и само по себе не может подтверждать необходимость изменения условий трудового договора. Данная позиция также находит отражение в судебной практике (смотрите, например, апелляционное определение СК по гражданским делам Свердловского областного суда от 27.06.2017 по делу № 33-10039/2017, определение СК по гражданским делам Свердловского областного суда от 10.10.2017 по делу № 33-17874/2017, апелляционное определение СК по гражданским делам Архангельского областного суда от 22.06.2017 по делу № 33-3325/2017, определение СК по гражданским делам Московского городского суда от 08.09.2017 по делу № 33-35845/2017, определение Московского городского суда от 26.11.2012 № 11-21103/12, определение Санкт-Петербургского городского суда от 16.02.2012 № 33-2263/2012, определение Челябинского областного суда от 16.07.2012 № 11-4787/2012, Обзор судебной практики Челябинского областного суда за I квартал 2011 года, утвержденный постановлением президиума Челябинского областного суда от 15.06.2011).

Поэтому полагаем, что одностороннее изменение условий оплаты труда только на основании принятия соответствующего решения работодателя и при отсутствии организационных или технологических условий труда будет неправомерно. В этом случае изменить определенные трудовым договором условия можно только по соглашению сторон (ст. 72 ТК РФ). Как мы уже отмечали, порядок, предусмотренный этой нормой, не обязывает работодателя уведомлять работников об изменениях за определенный срок.

*Анна Сергеевна Мазухина,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

Вопрос: В трудовом договоре с генеральным директором, заключенным в марте сроком на три года, есть пункт "Размер должностного оклада и премии подлежат ежегодной индексации на сложившийся индекс потребительских цен предыдущего года".

При проведении собраний акционеров в протоколе данная запись указана только при заключении трудового договора, в последующих протоколах записи нет.

В связи с этим возникают вопросы:

Когда должна производиться индексация? Какие документы необходимы для проведения индексации (механизм индексации в коллективном договоре не прописан)?

Должен ли быть прописан размер индекса в протоколе при проведении ежегодного общего собрания акционеров?

Можно ли проводить индексацию только генеральному директору, а остальным сотрудникам не индексировать?

Ответ:

Вопросы индексации заработной платы работников (периодичность, сроки, размеры и т.п.) должны быть определены в коллективном договоре организации или локальном нормативном акте работодателя.

Сроки проведения индексации могут быть установлены сторонами коллективного договора или работодателем при принятии локального нормативного акта самостоятельно.

При этом выборочное проведение индексации в отношении только тех или иных категорий работников (например, только в отношении руководителя) неправомерно.

Индексация заработной платы руководителя в соответствии с его трудовым договором осуществляется на основании его распорядительного акта без принятия соответствующего решения собранием акционеров.

Обоснование вывода:

Согласно ст. 134 ТК РФ обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы включает индексацию заработной платы в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги. Работодатели, не относящиеся к бюджетной сфере, для выполнения этой своей обязанности должны урегулировать механизм проведения индексации (или самостоятельно — в порядке локального нормотворчества, или вместе с работниками — в рамках коллективного договора).

Отметим, что работодатель вправе самостоятельно определять порядок и размер индексации. Из формулировки ст. 134 ТК РФ следует, что рост потребительских цен на товары и услуги является основанием (причиной) проведения индексации заработной платы работников, однако в законе не говорится о том, что исходя из инфляции должен

определяться и размер индексации. О том, что работодатели, не относящиеся к бюджетной сфере, вправе самостоятельно устанавливать размеры индексации, Конституционный Суд РФ говорил в определениях от 29.05.2019 № 1269-О и от 17.07.2014 № 1707-О. Аналогичный тезис содержится и в п. 10 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 4 за 2017 год (далее — Обзор).

Кроме того, работодатель вправе самостоятельно определять и перечень выплат, подлежащих индексации (п. 10 Обзора). Как указал Минтруд России в письме от 24.12.2018 № 14-1/ООГ-10305, индексация может проводиться как в отношении всей заработной платы, так и в отношении только некоторых ее элементов (например, оклада). Увеличение только стимулирующих выплат специалистами Роструда также признается допустимым способом исполнения требований ст. 134 ТК РФ.

Верховный Суд РФ в определении от 08.04.2019 № 89-КГ18-14 указал, что индексация - это необходимая процедура, а осуществление стимулирующих выплат или увеличение размеров окладов в контексте исполнения требований ст. 134 ТК РФ могут быть лишь способами проведения индексации.

Причем принципиальное значение здесь имеет именно правовая природа указанных действий работодателя. Повышение оклада и выплата премий лишь тогда могут рассматриваться как исполнение обязанности работодателя по индексации заработной платы, когда именно такой способ реализации данной гарантии был зафиксирован в локальном нормативном акте или коллективном договоре и когда целью данных выплат было именно повышение реального уровня содержания заработной платы в связи с ростом потре-

бительских цен на товары и услуги (или в связи с инфляцией).

Необходимо учитывать, что индексация представляет собой государственную гарантию по оплате труда работников и должна обеспечиваться всем лицам, работающим по трудовому договору (определения Конституционного Суда РФ от 17.06.2010 № 913-О-О, от 17.07.2014 № 1707-О, от 19.11.2015 № 2618-О, Верховного Суда РФ от 08.04.2019 № 89-КГ18-14). Поэтому работодателем не могут быть установлены такие условия индексации, которые предполагают возможность ее непроведения в отношении отдельных работников. Соответственно, незаконным будет выборочное проведение индексации в отношении только тех или иных структурных подразделений или категорий работников.

Не столь очевидным представляется вопрос об установлении дифференцированных размеров индексации различным категориям работников. С одной стороны, требование закона о проведении индексации в отношении всех работников в такой ситуации выполняется, а определение конкретных размеров индексации, как уже говорилось выше, относится к компетенции работодателя, к тому же если различия в размере индексации будут связаны с деловыми качествами работников (различиями в выполняемых обязанностях, уровне квалификации и т.п.) — это не будет дискриминацией в соответствии со ст. 3 ТК РФ. С другой стороны, по смыслу ст. 134 ТК РФ индексация направлена на борьбу с падением покупательской способности заработной платы из-за инфляции, с которой в равной степени сталкиваются все работники. В любом случае при установлении различных размеров индексации разным категориям работников работодателю следует учитывать, что ГИТ может счесть это нарушением трудового законодательства.

Трудовое законодательство никаких требований к периодичности проведения индексации не предъявляет.

Тем не менее в разъяснениях специалистов Роструда нередко можно встретить указание на

необходимость ежегодной индексации заработной платы.

Вместе с тем в п. 10 Обзора указано, что работодатель вправе самостоятельно избрать периодичность индексации в зависимости от конкретных обстоятельств, специфики своей деятельности и уровня платежеспособности. В частности, судами признаются правомерными условия о проведении индексации реже чем раз в год (смотрите, например, определения Верховного Суда Республики Алтай от 26.04.2017 № 33-515/2017, Ленинградского областного суда от 18.09.2013 № 33-4335/2013). Точка зрения о возможности работодателя самостоятельно определять периодичность индексации распространена и среди специалистов Роструда.

Каких-либо требований к срокам индексации закон также не устанавливает, в связи с чем работодатель может определить любую дату ее проведения. Более того, полагаем, работодатель в принципе не обязан устанавливать конкретные сроки индексации, если он определил ее периодичность. Например, если работодатель указал, что индексация проводится не реже одного раза в каждом календарном году, и не зафиксировал конкретную дату проведения индексации, он вправе будет провести ее в любой момент в течение соответствующего года.

Как следует из вопроса, в рассматриваемой ситуации положения об индексации заработной платы работников не урегулированы ни коллективным договором, ни локальным нормативным актом работодателя, что не соответствует нормам трудового законодательства.

Положения об индексации заработной платы руководителя организации, включенные в его трудовой договор, предусматривают обязанность ежегодного увеличения его должностного оклада, а также премии. Такая индексация должна была производиться на основании распорядительного акта самого руководителя, так как ее конкретные сроки трудовым договором не установлены (смотрите, например, определение Челябинского областного суда от 07.02.2017 № 11-911/2017). При этом не требуется принятие собранием акционеров каких-либо дополнительных решений.

*Анна Сергеевна Мазухина,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

ПРАКТИКА БУХГАЛТЕРА

Вопрос: Унитарное предприятие получает субсидию из местного бюджета на финансовое обеспечение затрат при реализации мероприятий по капитальному ремонту объектов коммунальной инфраструктуры (объекты принадлежат городу). Размер субсидии включает НДС.

Возникает ли обязанность у организации по уплате в бюджет НДС и налога на прибыль? Согласно ст. 270 НК РФ данная субсидия, по мнению организации, не является целевой, следовательно, доходы (т.е. субсидия) и расходы, произведенные за счет субсидии, должны учитываться при расчете налога на прибыль. Если в соглашении о предоставлении субсидии будет выделена сумма НДС, то какие при этом возникают обязанности в части уплаты НДС? Каков механизм расчета НДС к уплате?

Для выполнения работ по капитальному ремонту чужих объектов необходимо приобретение материалов и оборудования. Имеет ли ресурсоснабжающая организация право принять к учету данные ТМЦ? Как осуществляется их выбытие в дальнейшем?

Сформированная по результатам расчетов сметная стоимость работ включает в себя НДС. Значит ли это, что в соглашении о предоставлении субсидии необходимо отразить сумму НДС?

Ответ:

Субсидии из местного бюджета предоставляются в случаях и порядке, предусмотренных решением представительного органа муниципального образования о местном бюджете и принимаемыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами местной администрации или актами уполномоченных ею органов местного самоуправления (подп. 3 п. 2 ст. 78 БК РФ). При этом ни положениями ст. 78 БК РФ, ни положениями "Общих требований...", утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.09.2020 № 1492, не предусмотрено требование о наличии в соглашении о предоставлении субсидии условий о включении в сумму субсидии НДС.

В рассматриваемой ситуации можно предположить, что наличие такого условия в соглашении обусловлено порядком определения размера

предоставляемой субсидии — не исключено, что такой порядок основан на положениях методики определения сметной стоимости соответствующего вида работ, утвержденной регулятором федерального уровня (например, Методики, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр). Подобный подход будет указывать на то, что размер субсидии определен по расценкам с учетом НДС. Но при этом сама по себе субсидия в подобной ситуации не является вознаграждением подрядчику в рамках муниципального контракта, а является альтернативным способом финансового обеспечения расходов на нужды муниципального образования, не предусматривающим конкурентных закупок от имени муниципального образования.

Налог на прибыль

Субсидия предоставляется на основании соглашения о предоставлении субсидии. Субсидии могут быть предоставлены, в том числе из местного бюджета (подп. 3 п. 2 ст. 78 БК РФ).

Обязанность по уплате того или иного налога непосредственным образом связана с возникновением у налогоплательщика соответствующего объекта налогообложения (п. 1 ст. 38 НК РФ).

Объектом налогообложения по налогу на прибыль для российских организаций признается прибыль, определяемая как разница между полученными ими доходами и величиной произведенных расходов, которые определяются в соответствии с главой 25 НК РФ (ст. 247 НК РФ).

Доходом для целей налогообложения прибыли признается экономическая выгода в денежной

или натуральной форме, учитываемая в случае возможности ее оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить, и определяемая в соответствии с главой 25 НК РФ (п. 1 ст. 41 НК РФ).

При формировании налогооблагаемой прибыли учитываются доходы от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав и внереализационные доходы (п. 1 ст. 274, п. 1 ст. 248 НК РФ).

Для целей налогообложения прибыли имущество (работы, услуги) или имущественные права считаются полученными безвозмездно, если получение этого имущества (работ, услуг) или имущественных прав не связано с возникновением у получателя обязанности передать имущество (имущественные права) передающему лицу (выполнить для передающего лица работы, оказать передающему лицу услуги) (п. 2 ст. 248 НК РФ).

Исходя из положений п. 1 ст. 78 БК РФ, субсидии отвечают критериям безвозмездно полученного имущества в целях налогообложения. Отметим, что под имуществом в целях налогообложения понимаются в том числе денежные средства (п. 2 ст. 38 НК РФ, ст. 128 ГК РФ).

В силу п. 8 ст. 250 НК РФ доходы в виде безвозмездно полученного имущества (работ, услуг) или имущественных прав, за исключением случаев, указанных в ст. 251 НК РФ, учитываются в составе внереализационных доходов.

Доходы, не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций, определены в ст. 251 НК РФ. Перечень таких дохо-

дов является исчерпывающим, носит закрытый характер и не подлежит расширенному толкованию. Субсидии, полученные коммерческими организациями, в этом перечне не поименованы. На такие субсидии не распространяется ни действие подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ, содержащего закрытый перечень имущества, относящегося к средствам целевого финансирования, ни п. 2 ст. 251 НК РФ, относящийся к некоммерческим организациям (письма Минфина России от 18.09.2020 № 03-03-06/1/82002, от 02.09.2015 № 03-04-07/50654). Поэтому средства в виде субсидий, предоставленных коммерческим организациям, подлежат учету получателем в составе внереализационных доходов. Такой вывод представлен в письмах Минфина России от 27.01.2022 № 03-03-06/1/5430, от 18.09.2020 № 03-03-06/1/82002, от 25.01.2018 № 03-03-06/1/4010, от 16.02.2016 № 03-03-06/3/8490, от 06.02.2015 № 07-01-06/4983, от 10.06.2015 № 03-03-05/33757, от 29.05.2015 № 03-03-06/31206, ФНС России от 30.06.2014 № ГД-4-3/12324@.

Таким образом, средства в виде субсидии, получаемые унитарным предприятием из местного бюджета, подлежат включению в состав внереализационных доходов.

При этом организация имеет право признать и соответствующие расходы, осуществленные за счет средств данной субсидии (п. 4.1 статьи 271 НК РФ, письма Минфина России от 27.01.2022 № 03-03-06/1/5430, от 07.05.2021 № 03-03-06/3/35405).

НДС

В связи с получением субсидий на финансирование расходов при реализации мероприятий по капитальному ремонту объектов коммунальной инфраструктуры не возникает самостоятельного объекта налогообложения НДС, обуславливающего возникновение обязанности по его уплате (п. 1 ст. 38, п. 1 ст. 146 НК РФ). Поскольку суммы указанных субсидий не связаны с расчетами по оплате реализуемых организацией товаров (работ, услуг), имущественных прав, то они не должны включаться в расчет налоговой базы по НДС и на основании п. 2 ст. 153, ст. 162 НК РФ.

Таким образом, основания для начисления НДС в связи с получением субсидий в данном случае отсутствуют. Соответственно, суммы полученных субсидий в книге продаж не отражаются (п. 3 ст. 169 НК РФ, пункты 1-3 Правил ведения книги продаж).

Наряду с этим следует учитывать, что п. 2.1 ст. 170 НК РФ налагает ограничения на применение

налоговых вычетов НДС в случае приобретения товаров (работ, услуг), в том числе основных средств, нематериальных активов, имущественных прав за счет субсидий, полученных из бюджетов бюджетной системы РФ. В случае приобретения товаров (работ, услуг) полностью за счет субсидий и (или) бюджетных инвестиций суммы НДС, предъявленные налогоплательщику и (или) фактически уплаченные им при ввозе товаров на территорию РФ, вычету не подлежат.

При этом положения п. 2.1 ст. 170 НК РФ не применяются в случае, если документами о предоставлении субсидий предусмотрено финансирование затрат на оплату приобретаемых товаров (работ, услуг), в том числе основных средств, нематериальных активов, имущественных прав без включения в состав таких затрат предъявленных сумм НДС и (или) сумм НДС, уплаченных при ввозе товаров на

территорию РФ и иные территории, находящиеся под ее юрисдикцией (абзац 8 п. 2.1 ст. 170 НК РФ).

Очевидно, что право на принятие к вычету суммы НДС должно быть подтверждено документом о предоставлении субсидии, из которого должно четко следовать, что выделяются бюджетные средства на приобретение товаров (работ, услуг) без включения в них сумм предъявленного НДС. В этом случае "входной" НДС может быть принят к вычету при выполнении условий статей 171, 172 НК РФ либо учтен в стоимости приобретенных товаров (работ, услуг) в соответствии с п. 2 ст. 170 НК РФ.

Однако в рассматриваемом случае соглашение о получении субсидии подразумевает приобретение материальных ценностей (работ, услуг), предназначенных для капитального ремонта коммунальной инфраструктуры, по стоимости с учетом НДС. В связи с этим мы полагаем, что в анализируемой ситуации суммы "входного" НДС не подлежат налоговому вычету. Согласно абзацу 5 п. 2.1 ст. 170 НК РФ указанные суммы НДС не включаются в стоимость товаров (работ, услуг), а учитываются единовременно в составе прочих расходов в соответствии со ст. 264 НК РФ.

При этом, если при предоставлении субсидии не определены конкретные товары (работы, услуги), в том числе ОС и НМА, на приобретение которых предоставляются бюджетные средства, организация в силу абзаца 6 п. 2.1 ст. 170 НК РФ обязана вести отдельный учет затрат, осуществляемых за счет субсидий, и затрат, производимых за счет других источников.

Обязанность по ведению отдельного учета может быть также предусмотрена непосредственно соглашением о предоставлении субсидии. Кроме того, ведение отдельного учета во всяком случае целесообразно для обеспечения соблюдения требований бюджетного законодательства и упрощения проведения контрольных мероприятий.

Принятие к бухгалтерскому учету, а также выбытие приобретенных для выполнения капитального ремонта товарно-материальных ценностей осуществляется в общеустановленном порядке, в том числе с соблюдением требований по учету средств бюджетного финансирования (государственной помощи).

*Елена Александровна Старовойтова,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

Вопрос: На основании поправок, внесенных в Налоговый кодекс Федеральным законом от 29.09.2019 № 325-ФЗ, управляющая организация на УСН с объектом налогообложения "доходы минус расходы", которая выступает как исполнитель коммунальных услуг (г. Москва), не должна с 01.01.2018 учитывать при определении объекта налогообложения:

- доходы, полученные от собственников помещений в МКД в качестве платы за коммунальные услуги;
- расходы на приобретение коммунальных ресурсов у РСО для оказания обозначенных услуг.

В связи с этим управляющая организация ведет отдельный учет в разрезе доходов и расходов относительно коммунальных услуг (исключаемых из базы по упрощенному налогу) и доходов и расходов относительно жилищных и прочих услуг (включаемых в налоговую базу).

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 коммунальные ресурсы, использованные на содержание общедомового имущества, будут предъявляться управляющей организацией населению в полном объеме по показаниям ОДПУ. Жители МКД, в которых выбрана форма управления "управление управляющей организацией" и которые оборудованы ОДПУ, выбрали один из возможных вариантов расчета за электрическую энергию, воду и водоотведение, потребляемую на общедомовые нужды, при котором оплачивают фактические объемы потребленных коммунальных ресурсов на ОДН ежемесячно.

Сумма начислений за общедомовые нужды распределяется пропорционально площади.

При получении управляющей организацией ежемесячного акта потребленных коммунальных ресурсов от РСО каждая услуга представлена в общем объеме и сумме (не выделяется, по какому прибору учета она выставлена: по ИПУ или ОДПУ).

Должна ли управляющая организация полученный от населения доход за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды включать в доходы от коммунальных услуг (исключаемых из базы по упрощенному налогу) или от жилищных услуг (включаемых в базу)?

Ответ:

Согласно подп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ при определении объекта обложения упрощенным налогом не учитываются доходы, полученные управляющими организациями, в оплату оказанных собственникам (пользователям) недвижимости коммунальных услуг, в случае оказания таких услуг указанными организациями, заключившими договоры ресурсоснабжения (договоры об оказании услуг по обращению с ТКО) с РСО (региональными операторами по обращению с ТКО) в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

Исходя из положений ч. 6.2 ст. 155 ЖК РФ, управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг (за оказанную услугу по обращению с ТКО), с ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с ТКО), с которыми такой организацией заключены договоры ресурсоснабжения (договор об оказании услуг по обращению с ТКО), в соответствии с требованиями, установленными Правительством РФ.

При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые исполнителем у ресурсоснабжающей организации в целях оказания коммунальных услуг потребителям, применяются тарифы (цены) РСО, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей (п. 38 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011

№ 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг)).

С учетом изложенного, по мнению Минфина России, положения подп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ распространяются в том числе и на доходы, полученные управляющей организацией от собственников (пользователей) недвижимости в оплату оказанных им коммунальных услуг, в случае оказания таких коммунальных услуг управляющей организацией, заключившей договоры ресурсоснабжения (договор об оказании услуг по обращению с ТКО) с РСО (региональным оператором по обращению с ТКО), в соответствии с требованиями, установленными Правительством РФ (письма от 24.07.2019 № 03-11-06/2/55051, от 19.02.2019 № 03-11-06/2/10212, от 14.02.2019 № 03-11-06/2/8980, от 16.01.2019 № 03-11-06/2/1320, № 03-11-06/2/1311, от 07.03.2019 № 03-11-06/2/14855).

Одновременно следует учитывать, что в силу подп. 1 п. 2 ст. 346.17 НК РФ управляющие организации, заключившие договоры ресурсоснабжения (договоры об оказании услуг по обращению с ТКО) с РСО (региональными операторами по обращению с ТКО) в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ, не учитывают при исчислении упрощенного налога в составе материальных расходов средства, перечисленные в оплату коммунальных услуг, в случае, если такие средства получены указанными организациями от собственников (пользователей) недвижимости в оплату оказанных им коммунальных услуг и не учитывались при определении объекта налогообложения в соответствии с подп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ.

Плата за содержание жилого помещения и плата за коммунальные услуги

Согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД (далее КР при ИСОИ);
- взнос на капитальный ремонт;
- плату за коммунальные услуги.

В субъекте РФ — городе федерального значения Москве устанавливаются особенности включения в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату КР при ИСОИ (ч. 6 ст. 154 ЖК РФ).

Изложенный подход закреплен и в п. 29(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию,

потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, за исключением случаев, когда плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества, предусмотренных п. 40 Правил предоставления коммунальных услуг.

В г. Москве устанавливаются особенности включения в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату КР при ИСОИ.

Таким образом, по общему правилу плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД (плата за КР при ИСОИ), является составляющей платы за содержание жилого помещения. В Москве данная плата может включаться в состав платы за коммунальные услуги.

Означает ли это, что если плата за КР при ИСОИ входит в состав платы за содержание жилого помещения, то нормы подп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 и подп. 1 п. 2 ст. 346.17 НК РФ не применяются?

Минфин России считает, что применяются (при этом на указанной особенности, вытекающей из положений Жилищного кодекса и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, чиновники финансового ведомства внимание не заостряют).

Так, в письме Минфина России от 03.07.2020 № 03-11-06/2/57748 указано: если управляющая организация получила от собственников (пользователей) денежные средства в оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества и полностью перечислила их поставщикам коммунальных ресурсов, то указанные средства при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, не должны учитываться ни в доходах, ни в расходах.

В письме Минфина России от 17.02.2022 № 03-11-06/2/11177 отмечено, что если управляющая организация получила от собственников нежилых помещений (апартаментов) денежные средства в оплату коммунальных услуг на содержание общего имущества и полностью перечислила их поставщикам коммунальных ресурсов, то указанные средства при определении налоговой базы по

налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, не учитываются.

Аналогичное решение предложено ТСН: если ТСН получило от собственников недвижимости денежные средства в оплату коммунальных услуг, в том числе начисленные за места общего пользования, и полностью перечислило их поставщикам коммунальных ресурсов, то указанные средства при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, не должны учитываться ни в доходах, ни в расходах (письмо Минфина России от 27.03.2020 № 03-11-11/24201).

Таким образом, если опираться на позицию Минфина России, управляющая организация на УСН может не включать в налогооблагаемый доход полученную от населения плату за КР при ИСОИ (плату за коммунальные ресурсы на ОДН) при условии, что она не превышает оплату коммунальных ресурсов на ОДН в пользу РСО (регионального оператора по обращению с ТКО). Соответственно, оплата в пользу РСО (регионального оператора) коммунальных ресурсов на ОДН не учитывается в составе налоговых расходов.

Если величина платы, полученная (подлежащая получению) от населения, превышает величину оплаченных (подлежащих оплате) РСО расходов, то полагаем, что в состав доходов, учитываемых при исчислении упрощенного налога, следует включать разницу.

Таким образом, Минфин России разрешил управляющим организациям, применяющим УСН, не включать в состав налогооблагаемых доходов плату за коммунальные ресурсы (электроэнергия, водоснабжение и водоотведение), потребляемые при содержании и использовании общего имущества в МКД.

Вместе с тем нужно учитывать, что поскольку плата за КР на СОИ входит в состав платы за содержание жилого помещения, а не за коммунальные услуги, существует риск, что налоговые органы могут занять иную позицию.

Напомним, что организация вправе обратиться за письменными разъяснениями в Минфин России или налоговый орган (подп. 1, 2 п. 1 ст. 21, подп. 4 п. 1 ст. 32, п. 1 ст. 34.2, подп. 3 п. 1 ст. 111 НК РФ). Обратиться в налоговый орган за разъяснениями можно на сайте ФНС России: https://www.nalog.ru/rn77/service/obr_fts/other/ul.

*Ольга Сергеевна Давыдова,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

ПРАКТИКА ЭКОНОМИСТА

ОЙ СНЕГ- СНЕЖОК...

Фоляк Оксана Юрьевна,

управляющая ООО «УЖК «УРАЛ-СТ» и ООО УЖК «АРДО», эксперт Общероссийского объединения работодателей сферы жизнеобеспечения (ОООР ЖКХ) по вопросам нормативно-правового, нормативно-технического, экономического обеспечения и развития социально партнерства, в соответствии с решением оргкомитета национального бизнес-рейтинга Российской Федерации в 2015 году награждена медалью «За выдающиеся заслуги в профессиональной деятельности».



Зима кроме радости людям приносит и заботы в виде снега

ООО УЖК «АРДО» является обслуживающей организацией, в управлении которой находится 81 многоквартирный дом. Поэтому вопрос уборки дворовой территории от снега в многоэтажной застройке становится наиболее актуальным. В этом зимнем периоде в связи с обильным выпадением осадков проблем с организацией уборки снега и вывоза его на полигоны существенно больше. На организацию работ в первую очередь влияют тарифы по статье «содержание жилья». По нашему мнению, тарифы, устанавливаемые в соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ органом местного самоуправления, являются экономически необоснованным. Дело в том, что управляющая организация должна выполнять только те виды работ, которые закреплены в действующем законодательстве, которое не учитывает все возрастающие требования жильцов.

Как уборка снега регулируется законодательством?

ской эксплуатации жилищного фонда» и Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», в обязан-

Руководствуясь действующим законодательством, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм техниче-

ности управляющей организации включаются следующие виды работ: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

При этом снег, собираемый во дворах, на внутриквартальных проездах, допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений. Между тем, вывоз снега с придомовой территории действующим законодательством не регламентирован. Данная услуга является дополнительной.

Также законодательством не закреплена обязанность управляющей организации убирать снег с придомовой территории механизированным способом. Данные обстоятельства также подтверждены судебной практикой, а именно Определением

СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 7 июля 2022 г. № 304-ЭС22-2862 по делу № А45-9834/2021:

- «Вопреки доводам суда кассационной инстанции, механизированная уборка и вывоз снега не входят в Минимальный перечень работ и услуг.
- Суды первой и апелляционной инстанции установили, что механизированная уборка придомовой территории и вывоз снега являются дополнительными услугами и выполняются в случае, если предусмотрены перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества конкретного многоквартирного дома. Такого решения собственников помещений инспекции не представлено».

Соответственно, если мы вынуждены вывозить снег со двора (там, где двор очень маленький и отсутствуют места для складирования снега) и тратить на это дополнительные средства, без дополнительного источника финансирования управляющая вынуждена сокращать затраты на иные виды работ, которые запланированы на текущий год. Эти обстоятельства вызывают конфликты с жильцами.

Видение решения проблемы

В соответствии с действующим законодательством, если собственники хотят, чтобы их двор был очищен механизированным способом, а также снег был вывезен, им необходимо вынести данный вопрос на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, при этом на собрании им необходимо утвердить периодичность данной уборки и источник финансирования. Кроме того, если собственники или владельцы не хотят в своем дворе видеть большие массы снега, им необходимо утвердить дополнительную услугу на вывоз.

Как правило, при вынесении данного вопроса на собрание встает вопрос о сумме дополнительных издержек, ведь не все жители хотят нести дополнительные затраты. Тем более, что количество выпавших осадков в каждом году различно. Кроме того, повсеместно сталкиваемся с тем, что во дворах организованы стоянки автомобилей, не позволяющие эффективно работать механизмам по уборке снега. Управляющие организации вынуждены дополнительно привлекать работников, чтобы помогать убирать снег между

автомобилями и контролировать работу механизмов, чтобы не повредить автомобили. Более того, управляющие организации из-за большого скопления автомобилей сталкиваются с тем, что трактористы вообще отказываются выезжать на очистку территории, где припаркованы автомобили, так как боятся их задеть спецтехникой. По этой причине выбор по организациям, осуществляющим механизированную уборку снега во дворе, сильно сокращается, что также влияет на стоимость. Собственники очень часто поднимают вопрос о том, что стоимость за вывоз снега начисляется на основании фактических понесенных затрат годом ранее и была ниже. Так бывает, если зима малоснежная.

Ещё на затраты влияет стоимость приёмки снега на полигонах. Целесообразно также наладить контакты с домовыми комитетами, так как при сверхнормативном выпадении снега невозможно организовать нормальную уборку, а среди жильцов встречаются люди, мягко говоря, неадекватные, выдвигающие требования, нереальные к исполнению в данных условиях. Поскольку

своевременная уборка снега во дворах влияет на общую культуру содержания города и настроение горожан, целесообразно субсидировать из муниципального бюджета стоимость приёма снега на полигонах, например, путём выдачи бесплатных талонов на приёмку снега на полигонах.

При вынесении данного вопроса на собрание у собственников есть несколько вариантов по принятию решения.

Во-первых, они могут утвердить экономически обоснованный тариф по статье «содержание жилья», в который уже заложить предполагаемую сумму расходов по механизированной уборке и вывозу снега. Собственники должны обратиться в адрес управляющей организации с пожеланиями о видах работ, которые бы хотели дополнительно видеть на своем доме, а управляющая организация просчитывает и предлагает экономически обоснованный тариф, в который будут включены как основные, так и дополнительные виды услуг. Это также удобно собственникам, ведь им не нужно единоразово оплачивать большие суммы, а оплата происходит равномерно в течении года. Тем более, что с 1 марта 2024 года применяется ГОСТ Р 70773-2023 для подготовки предложений собственникам по формированию экономически обоснованного тарифа.

Во-вторых, принять решение о целевом сборе за услуги по механизированной уборке и вывозу снега, которая выставляется отдельной строкой в квитанции. При утверждении данного вопроса на общем собрании собственники обычно принимают решение о выставлении начислений один раз в год в конце зимнего сезона. Однако, если собственниками не будет принят экономически обоснованный тариф, то другие услуги они будут получать по минимальному перечню.

Для примера могу привести один дом из управления, в нем на общем собрании собственники не захотели утверждать экономически обоснованную ставку с учетом расходов по вывозу снега, однако у них очень актуален вопрос с очисткой от снега двора и парковки. Собственники вынесли на общее собрание и утвердили следующий вопрос «Поручить управляющей компании заключить договор на проведение работ по вывозу снега с придомовой территории, стоимостью _____ (за один КамАЗ 15т, объем 10 куб.м), необходимое количество определяет управляющая компания». Благодаря утверждению данного вопроса на общем собрании двор у жителей всегда очищен от снега.



ПРАКТИКА ЮРИСТА

ПРОВЕРКА ГЖИ ПРИЗНАКОВ НИЧТОЖНОСТИ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД: ПРАКТИКА ВЕРХОВНОГО СУДА

Киракосян Сусана Арсеновна,
к.ю.н., доцент, советник адвокатского бюро «БВМП», заместитель председателя
Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ

В январе 2024 года в прессе появились заголовки «Верховный суд встал на сторону жилищной инспекции и жильцов в деле о смене управляющей организации с признаками подделки документов». Речь идет о двух делах, которые оказались на рассмотрении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда (далее – СК Верховного Суда):

- Определение СК Верховного Суда РФ от 16.01.2024 № 307-ЭС23-16472 по делу № А56-45663/2022
- Определение СК Верховного Суда РФ от 25.01.2024 № 307-ЭС23-19144 по делу № А56-7057/2022

В обозначенных делах поднят вопрос о пределах полномочий ГЖИ в части проверки законности решений общих собраний собственников о смене/выборе управляющей домом организации и квалификации такого решения в качестве ничтожного. Оба судебных спора возникли с участием одной и той же управляющей организации, но по поводу разных многоквартирных домов. Выводы, сделанные СК Верховного Суда, в обоих случаях практически дублируют друг друга.

Определение СК Верховного Суда РФ от 16.01.2024 № 307-ЭС23-16472 по делу № А56-45663/2022

Управляющая организация (далее – УО) обратилась в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (далее – ГЖИ) с заявлением для внесения сведений в реестр лицензий субъекта РФ в отношении многоквартирного дома. УО приложила протокол общего собрания собственников от 29.11.2021 № 03, договор управления МКД с приложениями, реестр собственников помещений в МКД, заключивших договор управления. Однако часть собственников написали в ГЖИ, что не участвовали в собрании. Кроме того, на тот момент по этому же МКД на рассмотрении уже находилось аналогичное заявление, документы общего собрания, поданные другой УО.

В этой ситуации инспекция сначала приостановила рассмотрение заявления УО, а затем вынесла отказ во



внесении изменений в реестр лицензий, т. к. установила, что решение общего собрания собственников было принято без необходимого кворума.

Расчеты кворума со стороны ГЖИ выглядели так:

- по протоколу в голосовании приняли участие собственники, обладающие площадью 3703,49 кв. м, составляющей 54,16% от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД (6838,21 кв. м);
- сообщили о неучастии в собрании собственники, обладающие 648,3 кв. м;
- ГЖИ отняла из указанных в протоколе 3703,49 кв. м сумму голосов заявителей 648,3 кв. м. Получилось 3055,19 кв. м (44,68%).

Не согласившись с отказом, УО обратилась в суд с заявлением об оспаривании распоряжения ГЖИ.

Первая и апелляционная инстанции не нашли оснований для отмены распоряжения ГЖИ по причине

его соответствия требованиям действующего законодательства и отсутствия нарушения прав и законных интересов УО.

Кассационная инстанция отменила судебные акты в части и признала недействительным оспариваемое распоряжение. Суд исходил из того, что **наличие у ГЖИ полномочий на проведение проверки по вопросам правомерности принятия общим собранием решения не свидетельствует о праве ГЖИ самостоятельно устанавливать ничтожность решения общего собрания без обращения в суд.** Таким образом, кассация обратила внимание ГЖИ на ее право при выявлении признаков ничтожности обратиться в суд с заявлением о признании недействительным решения, руководствуясь при этом положениями ч. 6 ст. 20, ч. 6 ст. 46 ЖК РФ.

СК Верховного Суда отменила решение кассации и оставила в силе решения первой и апелляционной инстанций.

Определение СК Верховного Суда РФ от 25.01.2024 № 307-ЭС23-19144 по делу № А56-7057/2022

В этом деле, как и в первом, УО получила отказ ГЖИ во внесении изменений в реестр лицензий. ГЖИ на основании акта проверки и заключения по результатам проверки сделала вывод о несоответствии заявления и документов подп. «б», «е» п. 5 Приказа Минстроя Рос-сии № 938/пр от 25.12.2015 (далее – Приказ № 938), а именно:

- несоответствие ФИО собственника помещения № 7, указанным в реестре, данным в решении;
- несоответствие даты принятия решения собственником помещения № 87 периода голосования;
- решения общего собрания собственников, оформленные протоколом, имеют признаки ничтожности, решения приняты при отсутствии необходимого кворума.

Решениями двух инстанций была поддержана позиция ГЖИ, а кассационный суд встал на сторону УО.

СК Верховного Суда отменила решение кассации и оставила в силе решения первой и апелляционной инстанций.

В двух обозначенных делах суд кассационной инстанции обратил внимание на позицию, изложенную в различных определениях Верховного Суда РФ применительно к случаям проведения ГЖИ проверочного мероприятия в рамках государственного жилищного надзора и ее полномочиям на обращение в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в МКД, указав, что **административный орган не наделен правом самостоятельно определять юридическую судьбу решений общих собраний собственников без обращения в суд.**

Тем не менее, СК Верховного Суда РФ сделала вывод о неприменимости ранее озвученных позиций ВС РФ.

Суд округа не учел, что речь шла не о государственном жилищном надзоре, а лицензионном контроле, при котором административный орган руководствуется Приказом № 938, регулирующим условия, последовательность и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ. Среди прочего ГЖИ проверяет отсутствие признаков ничтожности решения общего собрания. Однако подобное замечание СК Верховного Суда РФ представляется не совсем верным: в судебной практике все же были подобного рода споры. Так, например, в рамках дела № А32-10976/2021 от 19.11.2021 кассационная инстанция признала недействительным решение ГЖИ о внесении изменений в реестр лицензий в связи с наличием признаков ничтожности у решения собственников помещений (отсутствие кворума, отсутствие в заявлении наименования населенного пункта). Требование было удовлетворено, поскольку ГЖИ не воспользовалась правом на обращение в суд с заявлением о признании недействительным решения собрания.

Перечислим основные положения Приказа № 938, на которые опиралась Судебная коллегия ВС РФ при вынесении двух обозначенных решений:

- **подпункты «б» и «е» пункта 5** – в ходе рассмотрения заявления и документов, представленных в ГЖИ, осуществляется **проверка** заявления и документов **на предмет соблюдения условий:**
 - б) **достоверности сведений**, содержащихся в заявлении и документах, указанных в пункте 3 настоящего Порядка;
 - е) **отсутствия признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений** в МКД по основаниям, установленным гражданским законодательством РФ, а также в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе непосредственного способа управления таким многоквартирным домом в нарушение положения п. 1 ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса.
- **пункт 9 – основаниями для отказа** во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов являются **несоответствие заявления и документов требованиям**, установленным подпунктами "а", "г" - "е" пункта 5 данного порядка (подпункт "а"); подпунктами "б" и "в" пункта 5 Порядка, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проверки.

Положения указанных норм (подпункта «а» пункта 9 во взаимосвязи с подпунктом «е» пункта 5 Приказа № 938) решением Верховного Суда от 06.05.2021 № АКПИ21-236 признаны не противоречащими законодательству Российской Федерации.

Исходя из Приказа № 938 получается, что ГЖИ проверяет документы на отсутствие признаков ничтожности по основаниям, указанным в Гражданском

кодексе (далее – ГК РФ). И когда таких оснований нет, то принимается решение о включении МКД в реестр лицензий. Все это кажется логичным.

Статья 181.5 ГК РФ определяет основания ничтожности решения собрания:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Но когда признаки ничтожности, по мнению ГЖИ, есть, то в этой ситуации ГЖИ принимает на себя роль арбитра, дающего юридическую оценку решению собрания, и отказывает в применении правовых последствий такого решения. Как говорится в пункте 9 Приказа № 938, «основанием отказа... является несоответствие заявления и документов требованиям... подп. «е» (отсутствие признаков ничтожности решения общего собрания собственников)». Вызывает обоснованные сомнения, как право, так и обязанность ГЖИ осуществлять проверку юридической чистоты принятого решения собрания и квалифицировать такое решение как ничтожное. И не имеет значения, идет ли речь о госжилнадзоре или лицензионном контроле, правила должны быть идентичными. Особенно, когда речь идет о заявлениях собственников помещений о подделке их решений, а значит речь о возможном составе преступления. В таких случаях важно обратиться к компетентным правоохранительным органам.

Жилищная инспекция не определяет юридическую судьбу решения общего собрания собственников

В актах СК Верховного Суда прозвучал тезис, заслуживающий особого внимания: «В данном случае жилищная инспекция не определяет юридическую судьбу решения общего собрания собственников помещений в МКД, а проверяет заявление и документы, представленные заявителем, на предмет соответствия условиям, предусмотренным подпунктами «а»-«е» пункта 5 этого порядка». То есть суд констатирует факт, что ГЖИ не решала в данных случаях вопрос юридической судьбы решения собрания, а лишь выполняла свои должностные обязанности по Приказу № 938. Но в этом видится логическая ловушка. Ведь при выполнении своих обязанностей по проверке документов ГЖИ дает юридическую оценку их природе и правовым последствиям. Сама ГЖИ в двух обозначенных судебных делах не отрицала, что она «как уполномоченный орган при рассмотрении заявления и документов о внесении изменений в реестр лицензий не только имеет право, но и обязана исследовать решение на наличие признаков ничтожности и в случае их выявления отказать во внесении соответствующих изменений в реестр лицензий».

Когда у ГЖИ возникают обоснованные сомнения в юридической чистоте документов, представленных

заявителем, по сути, решать судьбу правовых последствий ГЖИ и не должна. По отношению к решению собрания необходима соответствующая профессиональная квалификация и легальный вердикт ничтожности или оспоримости. И именно для этого законом (а не иным актом) ГЖИ наделена правом на оспаривание решений собраний в судебном порядке (часть 12 статьи 20 ЖК РФ). А кроме ГЖИ не следует забывать о заинтересованных лицах, чьи законные интересы и права были нарушены принятым решением. Они вправе самостоятельно заявлять в суд о нарушении.

Заслуживает внимание разъяснение Верховного Суда РФ о возможности применения такого способа защиты, как признание недействительным ничтожного решения собрания (пункты 106, 112 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25). Здесь, конечно, возникает правовой диссонанс: разве нужно признавать в суде ничтожным то, что ничтожно в силу закона (отсутствует как юридический факт). Тем более, если такие основания ничтожности выявлены ГЖИ. По сути, такое разъяснение устраняет одно из немногочисленных формальных различий между ничтожными и оспоримыми решениями собраний, лишнее заставляет усомниться в практическом значении строгого деления на оспоримые и ничтожные решения, введенного в главе 9.1 ГК РФ. Но подобный способ защиты «признание недействительными ничтожных решений собраний» появился в практике неслучайно. Ведь в судебном порядке можно доказать отсутствие оснований ничтожности, исцелить решение собрания с дефектами. И такие примеры встречаются.

Не стремясь отрицать необходимость деления решений собраний на оспоримые и ничтожные, правомочия ГЖИ реагировать на выявленные нарушения, а прежде всего самих заинтересованных лиц (собственников помещений, УО, ТСЖ, ЖСК) реагировать на нарушение их прав, нельзя не признать, что порядок установления признаков ничтожности решений собраний и совершение заинтересованными лицами и ГЖИ дальнейших юридически значимых действий должен быть пересмотрен. Вопросом квалификации решения собрания как недействительного должен заниматься суд, но не ГЖИ или иной административный орган.

Недоставку тепла в МКД и ее размер доказала судебная комплексная инженерно-техническая и бухгалтерская экспертиза

Определение Верховного Суда РФ от 4 сентября 2023 г. № 304-ЭС20-12842(2)

УО - в рамках дела о взыскании долга за поставленную теплоэнергию (прошло круг рассмотрения и вернулось в первую инстанцию) - указывала на некачественность поставленного коммунального ресурса: ею была представлена сводная информация о недоставках тепловой энергии по каждому МКД с указанием температур наружного и нормативного воздуха.

Однако суды длительное время отвергали данный довод, указывая, что единственным правовым подтверждением некачественности поставленного коммунального ресурса может являться доказательство несоответствия температуры внутри помещений МКД и температуры горячей воды требованиям Правил № 354 (если не доказано, что такое нарушение температуры произошло по вине УО в зоне ее ответственности).

Тем не менее, на втором круге рассмотрения суд апелляционной инстанции назначил судебную комплексную инженерно-техническую и бухгалтерскую экспертизу (УО указала на необходимость экспертизы, "учитывая возникшие в ходе рассмотрения дела разногласия сторон относительно качества поставленного ресурса в спорный период, его фактической стоимости").

При этом суд указал:

- в рассматриваемом случае в обязанности теплоснабжающей организации, не являющейся исполнителем коммунальных услуг, входит поставка соответствующего определенным параметрам теплоносителя, а не обеспечение определенной температуры воздуха в отапливаемых помещениях;
- таким образом, исполнение обязанности ТСО по поставке качественной тепловой энергии, в том числе, используемой ответчиком для оказания гражданам коммунальной услуги по отопле-

нию, подлежит определению по параметрам данной тепловой энергии, которые должны определяться в точке поставки.

На рассмотрение экспертизы поставили следующие вопросы:

- являются ли параметры теплоносителя (температура, давление, расход), фактически поставленного за спорный период, достаточными для качественного оказания собственникам помещений этих домов коммунальных услуг по горячему водоснабжению?
- соответствует ли объём и качество тепловой энергии, поставленной в спорный период, условиям спорного договора теплоснабжения, а также требованиям нормативных правовых актов в сфере теплоснабжения?

В экспертном заключении экспертами сделан вывод о том, что:

- объём и качество тепловой энергии, поставленной в спорный период по 99 исследуемым МКД имеет отклонения от договорных обязательств и показателей по нормативным документам в виде отклонений по температуре теплоносителя в подающем трубопроводе 3% и превышению температуры теплоносителя в обратном трубопроводе более 5%;
- величина снижения размеры платы за теплоэнергию по факту нарушения качества теплоснабжения за исследуемый период по 97-ми МКД, по расчету экспертов, составляет более 25 млн руб.

С учетом результата экспертизы суды снизили размер задолженности, взысканной с УО.

Суд округа, а затем Верховный Суд РФ оставили постановление апелляционной инстанции без изменений, ВС РФ отказался пересматривать дело.

Если ВДИС водоснабжения и водоотведения в МКД идут через подвал, то потребление водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды подразумевается

Определение Верховного Суда РФ от 5 сентября 2023 г. № 301-ЭС23-15112

Водоканал требовал от ТСЖ оплаты за "общедомовое" водоснабжение и водоотведение.

ТСЖ указывал, в частности, что конструктивные особенности МКД не позволяют потреблять коммунальный ресурс на СОИ, потому что места общего пользования МКД не оснащены водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием.

На это суды заметили:

- согласно п.10 Правил № 306 нормативы потребления устанавливаются в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в МКД, по каждому виду потребляемых коммунальных ресурсов (за исключением теплоэнергии), которые определяются степенью благоустройства МКД, а также наличием ресурсопотребляющего оборудования и устройств, включенных в состав общего имущества;
- п. 29 Правил № 306 предусмотрено, что нормативы потребления КР на СОИ в МКД по каждому виду коммунальных ресурсов включают нормативные технологические потери ресурсов (технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды, электрической энергии во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании), а также объем коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходи-

мых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ;

- следовательно, возможность взимания платы за потребленные коммунальные ресурсы на СОИ в МКД в зависимости, в том числе от конструктивных особенностей дома;
- учитывая, что спорный МКД имеет ВДИС систем водоснабжения и водоотведения, расположенные, в том числе, в подвальных помещениях, суд приходит к выводу, что конструктивные характеристики указанного МКД подразумевают потребление водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды;
- потребление коммунального ресурса в виде холодной воды в целях содержания общего имущества в МКД состоит не только из его непосредственного забора из ВДИС для выполнения услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, но также включает в себя нормативные технологические потери коммунального ресурса, то есть технически неизбежные и обоснованные потери, обусловленные, в том числе, техническими параметрами МКД. Данный правовой подход соответствует правовой позиции, сформулированной Верховным Судом РФ в определении от 20.02.2019 № 75-АПГ18-14. Верховный Суд РФ отказал ТСЖ в пересмотре дела.

УО обязана проводить гидравлические испытания (опрессовку) труб как в жилой, так и в нежилой части МКД

Определение Верховного Суда РФ от 8 сентября 2023 г. № 306-ЭС23-15717

УО отказалась проводить гидравлические испытания труб на первом (нежилом) этаже МКД (ссылаясь на то, что спорные трубы не относятся к общедомовому имуществу, стало быть, содержать их обязан собственник). Собственник нежилого помещения провел их за свой счет и взыскал с УО стоимость работ:

- в соответствии ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретен-

ное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение);

- разделом 1 Правил № 491 предусмотрено, что в состав общего имущества включаются, в том числе, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного

- жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного МКД;
- при этом на первом этаже спорного МКД находятся помещения не только истца, но и других организаций, и система отопления, проходящая через весь первый этаж, обслуживает более одного нежилого помещения;
 - согласно п. 6 Правил № 491 в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
 - в соответствии с Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312, ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления (опрессовка) входит в перечень обязательных работ, выполняемых при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период;
 - работы по промывке и опрессовке системы центрального отопления постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 отнесены к перечню работ по содержанию жилых домов;
 - в соответствии с п. 19 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД, включают испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывку и регулировку систем отопления;
 - согласно условиям спорного договора по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, УО обязуется осуществлять ежегодную подготовку систем теплоснабжения к отопительному сезону. Система теплоснабжения отнесена к балансовой принадлежности УО, соответственно эксплуатационную ответственность несёт балансодержатель;
 - наконец, в соответствии с локальным сметным расчетом к договору об опрессовке труб, работы по подготовке систем теплоснабжения помещений МКД к отопительному сезону включали: промывку трубопроводов, их гидравлическое испытание, регулировку теплопотребляющей системы здания площадью 0,58 км, что явно больше площади помещений истца;
 - в связи с чем утверждение УО о том, что спорные работы проведены исключительно в интересах истца, является несостоятельным. Верховный Суд РФ не стал пересматривать дело.

Суд не позволил перевести на "прямые" договоры собственников машино-мест в подземной стоянке МКД несмотря на решение ОСС

Определение Верховного Суда РФ от 11 сентября 2023 г. № 309-ЭС23-13454(2)

Собственники помещений (в том числе собственники машино-мест в подземном паркинге МКД) провели ОСС о переходе на "прямые" договоры с РСО. Жители дома успешно перешли на "прямые" договоры. Ссылаясь на это решение, ТСЖ потребовало от энергосбыта исключить из договора электроснабжения расчеты по счетчикам, учитывающим потребление электроэнергии в подземной парковке. Однако энергосбыт, а затем суды категорически отказали в этом:

- п. 6 Правил № 354 об императивном переходе на "прямые" договоры с РСО не применим к собственникам машино-мест, которые могут перейти на такие договоры добровольно по решению ОСС;

- однако в данном случае общее собрание собственников машино-мест по данному вопросу не проводилось;
- что касается представленных суду материалов ОСС МКД о переходе на "прямые договоры", то сведения об общей площади МКД и площади автостоянки не позволяет суду сделать вывод о том, что в составе площади 10 038,80 кв. м., учтенной при определении количества голосующих собственников, принимавших решение, оформленное спорным протоколом, имелись площади помещений автостоянки, поскольку указанные площадные характеристики не могут быть соотнесены с площадью помещений МКД по данным технического паспорта. Таким образом, суд не может прийти к выводу о том,

что спорным протоколом ОСС оформлена воля собственников машино-мест на переход на прямые договоры с РСО;

- доказательств, подтверждающих заключение "прямых" договоров между энергосбытом и собственниками машино-мест, а также сведений о наличии лицевых счетов, открытых ответчиком собственниками машино-мест, материалы дела также не содержат; оплату по показаниям прибора учета напрямую ответчику не вносили, доказательств обратного не представлено;
- подземная автостоянка предназначена, как правило, для удовлетворения потребностей в парковочных местах жителей МКД, находящегося под управлением истца. Следовательно, именно истец должен осуществлять управление частью жилого дома, отведенной под автостоянку, в том числе нести обязанность по обеспечению эксплуатации прибора учета и производить начисление коммунальных платежей, необходимых для содержания автостоянки. Аналогичный вывод содержится в определении Верховного Суда РФ от 28.09.2021 № 309-ЭС21-16807;
- оплата электроэнергии, потребленной собственниками машино-мест, производится именно истцом как лицом, управляющим многоквартир-

тирным жилым домом, обязанным производить ответчику оплату электрической энергии, потребленной на освещение подземной автостоянки с парковочными местами;

- таким образом, включение в договор на общедомовые нужды в качестве объекта энергопотребления помещения автостоянки не противоречит действующему законодательству и не позволяет признать такое договорное условие недействительным применительно к п. 2 ст. 168 ГК РФ;
- довод ТСЖ о том, что оно вынуждено распределять ресурс, поставленный для нужд подземной парковки, между всеми собственниками МКД в составе платы за содержание общего имущества, также не может быть принят, поскольку правовых оснований для таких действий у ТСЖ не имеется. В данном случае именно истец должен организовать работу с собственниками помещений в МКД, в том числе в порядке, установленном ЖК РФ, провести общее собрание для разрешения вопроса о распределении коммунальных ресурсов, потребленных подземной парковкой.

Верховный Суд РФ отказал ТСЖ в пересмотре дела.

УО пыталась оспорить нормы о том, что поставка РСО некачественного ресурса доказывается и снижает плату за ресурс по Правилам № 354

Решение Верховного Суда РФ от 19 сентября 2023 г. № АКПИ23-599

УО оспаривала в Верховном Суде подп. "д" п. 22 Правил № 124 (в случае поставки РСО коммунального ресурса ненадлежащего качества / с перерывами, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами № 354) и п.п. 105, 108, 110 Правил № 354 (о порядке доказывания факта нарушения качества коммунальной услуги).

УО полагала, что спорные нормы противоречат ряду статей ГК РФ (в том числе ст. 475 о последствиях передачи товара ненадлежащего качества и ст. 542 о качестве энергии), поскольку:

- предусмотренный спорными нормами механизм фиксации фактов отклонения параметров коммунальных услуг и снижения платы направлен на решение проблемы конкретного потребителя, а не всех жителей МКД в случае, когда отклонение параметров зафиксировано общедомовым прибором учёта на вводе в здание,

- предписания пунктов 105, 108 и 110 Правил № 354 предусматривают возможность установления факта нарушения только по результатам проверки, проведённой по обращению потребителя, и исключают возможность использования ОДПУ для установления факта нарушения;

- спорные нормы не содержат порядка снижения платы в случае выявления поставки излишнего количества коммунального ресурса, а также механизма снижения платы всем потребителям в МКД в случае отклонения параметров ресурсов на вводе в здание.

Однако ВС РФ отказал в удовлетворении административного иска, поскольку, по мнению суда, спорные нормы положениям федеральных законов не противоречат, а представленное суду заключение специалиста о наличии смысловых противоречий в оспариваемых положениях не свидетельствует об их незаконности.

Как следует оформлять документы об отклонении температуры горячей воды, зафиксированные ОДПУ, чтобы доказать поставку некачественного ресурса?

Определение Верховного Суда РФ от 20 сентября 2023 г. № 309-ЭС23-17615

ТСЖ потребовал от РСО произвести перерасчет платы за поставленную горячую воду, потому что РСО предоставляла некачественный коммунальный ресурс по договору о приобретении коммунальных ресурсов, притом что согласно данному договору РСО обязана обеспечивать в точке поставки качество коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 354. Основание:

- отклонения температурного режима теплоносителя были зафиксированы данными интегрированных архивов прибора учета тепловой энергии, теплоносителя,
- об этом отклонении составлен акт снятия показаний температуры ГВС на входе в узлы управления о фактическом потреблении тепловой энергии на горячую воду период для подтверждения оказания некачественных услуг. Акт подписан ТСЖ и представителями жителей МКД;
- п. 2.4 упомянутого договора о приобретении коммунальных ресурсов позволяет ТСЖ оформлять факт обнаружения несоответствия по количеству и качеству коммунальных ресурсов актом, который составляется на момент обнаружения недостатков и подписывается РСО и ТСЖ. Однако в иске было отказано:
- в подтверждение факта поставки ресурса ненадлежащего качества истцом в материалы дела представлен акт снятия показаний температуры ГВС на входе в узлы управления. Однако акт составлен истцом в одностороннем порядке, доказательств приглашения ответчика на составление указанного акта материалы дела не содержат;
- поставка коммунального ресурса ненадлежащего качества осуществлялась ответчиком в значительном промежутке времени - с мая по октябрь. Следовательно, у ТСЖ было достаточно времени, чтобы уведомить ответчика о необходимости совместно проверить качество поставляемых коммунальных ресурсов с составлением соответствующих актов;

- кроме того, в соответствии с договором ТСЖ до 20-го числа каждого месяца обязано предоставлять РСО информацию по всем изменениям, которые влияют на начисление платы за коммунальные ресурсы (в том числе и по отклонениям качества коммунальных ресурсов). Между тем, в материалах дела отсутствуют какие-либо документы и доказательства направления ТСЖ в адрес РСО в спорный период заявок о несоответствии качества предоставленного коммунального ресурса и необходимости проверки качества поставляемого коммунального ресурса;
 - поскольку Правилами № 354 допускаются почасовые отклонения от установленной температуры, то для расчета снижения размера платы за поставку горячей воды ненадлежащего качества необходимы почасовые архивные данные. Однако в акте, на котором основывает свои требования истец, указано лишь, что произведено снятие и фиксация показаний температуры ГВС на входе в узлы управления с посуточного архива приборов учета, однако сами данные (температурные значения) в акте не отражены. Они содержатся только в расчетах снижения платы, составленных истцом в одностороннем порядке. Более того, указанное обстоятельство (поставка некачественного ресурса) невозможно установить в настоящее время, поскольку архивные данные за спорный год были удалены (обнулен вычислитель), что подтверждается актами периодической проверки узлов учёта тепловой энергии;
 - представленные ТСЖ документы не являются достаточными доказательствами, подтверждающими поставку некачественного ресурса, повлекшего снижение температуры в помещениях МКД в течение всего заявленного ТСЖ периода, в связи с чем основания для перерасчета стоимости поставки коммунального ресурса отсутствуют.
- Верховный Суд РФ отказал ТСЖ в пересмотре дела.

Денежные средства в виде повышающего коэффициента к нормативу потребления коммунальной услуги (при отсутствии ИПУ) причитаются исполнителю коммунальных услуг даже при наличии прямых расчетов жителей с РСО

Определение Верховного Суда РФ от 22 сентября 2023 г. № 307-ЭС23-17945

Жители МКД находятся на "прямых" расчетах с РСО (РИЦ направляет плату сразу РСО). УО - исполнитель коммунальных услуг обратилась к РСО с иском о взыскании неосновательного обогащения в виде средств, начисленных за повышающий коэффициент. РСО сослалась на наличие прямых расчетов, но проиграла дело:

- повышающий коэффициент не увеличивает объем реализованных коммунальных услуг. Применение повышающего коэффициента при расчете объема коммунальных услуг представляет собой меры, направленные на стимулирование потребителей коммунальных услуг на установку, своевременный ремонт и замену приборов учета, используемых при расчетах за коммунальные услуги (часть 2 статьи 13 Закона № 261-ФЗ);
- право на получение денежных средств, составляющих повышающий коэффициент, зависит от того, кто является исполнителем коммунальных услуг (определения Верховного Суда РФ от 10.09.2018 № 302-ЭС18-12755, от 13.09.2019 № 302-ЭС18-21882);
- если исполнителем коммунальных услуг является РСО, то средства от продажи коммунальных ресурсов с учетом применения повышающих коэффициентов формируют ее доходы, используемые в целях осуществления расходов по регулируемой деятельности. Если исполнителем коммунальных услуг является УО, то средства от продажи коммунальных ресурсов с учетом применения повышающих коэффициентов формируют доходы УО, которые в том числе могут быть направлены на реализацию мероприятий по энергосбережению;
- Федеральным законом от 03.04.2018 № 59-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, которые вступили в силу 03.04.2018. соответствии с указанными изменениями собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания могут перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией. До 03.04.2018, то есть до вступления в силу Закона № 59-ФЗ, при управлении МКД управляющей организацией собственники и наниматели помещений в МКД могли принять решение вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги РСО. При этом внесение платы за коммунальные услуги РСО признается выполнением собственниками и нанимателями своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед УО, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества (части 6.3, 7.1 статьи 155 ЖК РФ, п. 64 Правил № 354);
- при данной схеме расчетов, когда УО является исполнителем коммунальных услуг, приобретающим ресурс в целях содержания общего имущества в МКД и предоставления потребителям коммунальных услуг, РСО не может претендовать на средства, поступающие в связи с применением повышающего коэффициента к расчетам плательщиков, у которых не установлены индивидуальные приборы учета. Доказательств же заключения после 03.04.2018 собственниками (нанимателями) помещений спорных МКД с РСО прямых договоров энергообеспечения в материалы дела не представлено. Верховный Суд РФ отказал РСО в пересмотре дела.



Заходите на наш сайт CNIS.RU

- Всегда самые свежие новости про сферу ЖКХ.
- Нормативно-методическая литература для организаций ЖКХ.
- Онлайн-сервис «МКД-расчет».
- Программные продукты: комплекс "Ваш дом», «Наш город».

Стоимость установки УУТЭ в доме "на сцепке" взыскали с УО

Определение Верховного Суда РФ от 27 сентября 2023 г. № 307-ЭС23-18211

PCO добилась взыскания с УО расходов за установку общедомовых приборов учета, а именно - узла учета теплоэнергии, установленного в первом МКД "на сцепке".

УО отрицала, что данный прибор вообще имеет признаки общедомового (поскольку фиксирует количество энергии, поставленной в несколько МКД, а не в один). Однако суд встал на сторону PCO, сославшись на аналогию права:

- по общему правилу ОДПУ должны устанавливаться таким образом, чтобы учитывать объем коммунального ресурса, потребленного только данным МКД. Транзитные сети, обеспечивающие не только внутридомовую систему, но и систему за ее пределами, не могут включаться в состав общего имущества граждан, проживающих в доме (решение ВС РФ от 03.12.2012 № АКПИ12-1326);
 - вместе с тем, в рассматриваемом случае дома имеют общий тепловой пункт и единую инженерную сеть. УО в ходе рассмотрения дела не оспаривала отсутствие технической возможности расщепления тепловых сетей и установки общедомовых приборов учета в каждом из спорных домов вместо одного УУТЭ для нескольких домов, находящихся "на сцепке";
 - в системе действующего нормативно-правового регулирования не определено, каким образом в такой ситуации должен осуществляться учет тепловой энергии, поставленной в МКД, находящиеся "на сцепке", если в силу технологических особенностей сетей ИТО учет поставленной в них теплоэнергии может быть осуществлен только одним прибором учета;
 - согласно ст. 7 ЖК РФ в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона);
 - исходя из приоритета учетного способа определения объема поставленных и подлежащих оплате энергоресурсов, основанного на измерении приборами учета, по отношению к расчетным способам определения объема ресурса (ст. 13 Закона № 261-ФЗ, ст. 157 ЖК РФ, п. 1 ст. 544 ГК РФ, постановление КС РФ от 10.07.2018 № 30-П), и в связи с отсутствием в ЖК РФ и в Правилах № 354 запрета на использование показаний прибора учета, который учитывает потребление коммунального ресурса нескольких домов, суд приходит к обоснованному выводу о допустимости использования показаний УУТЭ, учитывающего совокупное теплотребление в многоквартирных домах, находящихся "на сцепке", для определения объема потребленных энергоресурсов;
 - установка УУТЭ, учитывающего теплотребление двух и более домов, в рассматриваемом случае не противоречит Закону № 261-ФЗ; в отличие от расчетных способов определение объемов тепловой энергии по приборам учета отражает ее реальное потребление в спорных МКД, а потому расходы PCO на установку таких УУТЭ должны быть компенсированы УО;
 - при этом расходы, понесенные PCO на установку прибора учета, подлежат возмещению в порядке, предусмотренном ч. 12 ст. 13 Закона № 261-ФЗ, а согласно правовой позиции, изложенной в п. 2 раздела I Обзора судебной практики ВС РФ № 4 (2015), утв. Президиумом ВС РФ 23.12.2015, надлежащим ответчиком по иску PCO о взыскании расходов на установку ОДПУ является УО.
- УО пыталась добиться пересмотра дела, указывая на запрет "перевыставления" спорной суммы собственникам МКД, однако Верховный Суд РФ отказал в пересмотре дела: довод о невозможности распределения взысканной суммы между собственниками помещений в этом доме, сам по себе выводы судов не опровергает, не подтверждает существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

НОВОСТИ ОТРАСЛЕВОЙ СИСТЕМЫ КВАЛИФИКАЦИЙ

1. АНО НАРК утверждены наименования квалификаций и требования к квалификациям в лифтовой отрасли, сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта

ПРИКАЗ АНО НАРК ОТ 12.02.2024 № 12/24-ПР "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НАИМЕНОВАНИЙ КВАЛИФИКАЦИЙ И ТРЕБОВАНИЙ К КВАЛИФИКАЦИЯМ В ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ, СФЕРЕ ПОДЪЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ И ВЕРТИКАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА"

АНО НАРК утверждено наименование квалификаций «Техник-монтажник лифтов и платформ подъемных для инвалидов (4-й уровень квалификации)» и требования к квалификации.

Соответствующие сведения размещены на сайте <https://nark.ru/>.

Настоящий приказ вступает в силу с даты его подписания и действует до 1 сентября 2027 г.

2. СПК ЖКХ согласовал проект профессионального стандарта «Специалист по оценке технического состояния многоквартирных домов, их строительных конструкций для определения потребности в проведении капитального ремонта»

(протокол № 80 заседания СПК ЖКХ от 31 января 2024 года)

Принято решение:

- Согласовать при условии учета следующих предложений:

1. Дополнить раздел 3.2.2. «Трудовые функции»:

1.1. Перечень «Трудовые действия» предлагается дополнить следующими пунктами:

- «Проводить предусмотренные программой работ детальные (инструментальные) обследования строительных конструкций, конструктивных элементов, систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов для определения потребности в капитальном ремонте».
- «Организовать доступ к элементам систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов, находящимся в жилых помещениях»;

1.2. Перечень «Необходимые умения» дополнить пунктами:

- «Применять коммуникативные приемы общения с жителями многоквартирного дома для обеспечения доступа в жилые помещения с

целью обследования элементов системы инженерно-технического обеспечения зданий, находящихся в жилых помещениях»;

1.3. Перечень «Необходимые знания» дополнить пунктом:

- «Коммуникативная компетентность общения с жителями многоквартирного дома для обеспечения доступа в жилые помещения с целью обследования элементов системы инженерно-технического обеспечения зданий, находящихся в жилых помещениях».
- Заключить Соглашение СПК ЖКХ с Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования о порядке отнесения к совместному ведению профессионального стандарта «Специалист по оценке технического состояния многоквартирных домов, их строительных конструкций для определения потребности в проведении капитального ремонта».

3. СПК ЖКХ согласовал проекты наименований квалификаций по профессиональным стандартам «Работник по техническому обслуживанию насосных или компрессорных установок инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства (в системах водо- и теплоснабжения)» №324н от 25.04.2023; «Специалист службы

мониторинга и планирования деятельности организаций водоснабжения и водоотведения муниципальных образований» №326н от 25.04.2023; «Специалист в области ценообразования и тарифного регулирования в жилищно-коммунальном хозяйстве» №388н от 27.04.2023; «Специалист по эксплуатации водозаборных сооружений и городских фонтанов» №343н от 27.04.2023; «Специалист логистического планирования и контроля механизированной уборки городских территорий и территорий объектов недвижимости» №407н от 27.04.2023; «Специалист по химическому анализу воды в системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения» №344н от 27.04.2023

(протокол № 80 заседания СПК ЖКХ от 31 января 2024 года)

Принято решение:

- Согласовать следующие проекты наименований профессиональных квалификаций на основании протокола №115 от 12.01.2024 Рабочей группы по формированию и развитию профессиональных квалификаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства:
 1. **Работник по техническому обслуживанию насосных или компрессорных установок инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства (в системах водо- и теплоснабжения) №324н от 25.04.2023:**
 - 1.1. Машинист-оператор насосных установок 3КУ;
 - 1.2. Механик- оператор компрессорных установок 4КУ;
 - 1.3. Техник по диагностике и ремонту насосных, компрессорных установок и инженерной инфраструктуры ЖКХ 5КУ.
 2. **Специалист службы мониторинга и планирования деятельности организаций водоснабжения и водоотведения муниципальных образований №326н от 25.04.2023:**
 - 2.1. Оператор системы водоснабжения 4КУ;
 - 2.2. Старший оператор диспетчерской службы системы водоснабжения 5КУ;
 - 2.3. Диспетчер контроля работы сооружений водоснабжения и водоотведения 5КУ;
 - 2.4. Менеджер службы мониторинга и планирования деятельности организаций водоснабжения и водоотведения 5КУ;
 - 2.5. Руководитель службы мониторинга и планирования деятельности организаций водоснабжения и водоотведения 6КУ.
 3. **Специалист по эксплуатации водозаборных сооружений и городских фонтанов №343н от 27.04.2023:**
 - 3.1. Помощник оператора водозаборных сооружений 2УК;
 - 3.2. Оператор водозаборных сооружений из поверхностных источников 3УК;
 - 3.3. Оператор водозаборных сооружений подземного водозабора 3УК;
 - 3.4. Мастер по эксплуатации основного оборудования фонтанов 4УК;
 - 3.5. Техник по автоматизированным системам управления городских фонтанов 5УК.
 4. **Специалист в области ценообразования и тарифного регулирования в жилищно-коммунальном хозяйстве №388н от 27.04.2023:**
 - 4.1. Техник по планированию хозяйственной деятельности 4КУ;
 - 4.2. Менеджер по анализу хозяйственной деятельности 5КУ;
 - 4.3. Старший менеджер по ценообразования и тарифного регулирования предприятия 6КУ;
 - 4.4. Начальник отдела ценообразования и тарифного регулирования предприятия 6КУ.
 5. **Специалист логистического планирования и контроля механизированной уборки городских территорий и территорий объектов недвижимости. №407н от 27.04.2023:**
 - 5.1. Менеджер по уборке городских территорий 5КУ;
 - 5.2. Старший менеджер по уборке городских территорий 6КУ;
 - 5.3. Логистик-аналитик механизированной уборки городских территорий 6КУ;
 - 5.4. Руководитель службы контроля качества механизированной уборки городских территорий 6КУ.
 6. **Специалист по химическому анализу воды в системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения №344н от 27.04.2023:**
 - 6.1. Лаборант химико-бактериологического анализа воды в системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения 4КУ;
 - 6.2. Техник-лаборант химико-бактериологического анализа воды в системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения 5КУ;
 - 6.3. Начальник лаборатории химико-бактериологического анализа воды в системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения 6КУ;
- Направить согласованные наименования профессиональных квалификаций на утверждение в НАРК.

4. СПК ЖЖХ учредил общественную медаль СПК ЖЖХ «Медаль Л.А.Велихова»

(протокол № 80 заседания СПК ЖЖХ от 31 января 2024 года)

- Принято решение:
- В целях популяризации деятельности и повышения престижа работников предприятий городского хозяйства учредить общественную медаль «Медаль Л.А. Велихова».
 - Форму медали, описание и порядок представления к ее награждению, оформить с учетом предложений Хмельникова Б.В.
 - Организацию принятия заявок от юридических и физических лиц, изготовления и выдачи медали поручить Совету по профессиональным квалификациям в ЖЖХ.

5. СПК ЖЖХ дал заключение на квалификационные требования наиболее востребованных профессий, разработанные Евразийской экономической комиссией

(протокол № 80 заседания СПК ЖЖХ от 31 января 2024 года)

- Принято решение:
- Совет не может рекомендовать к использованию при актуализации действующих профессиональных стандартов, квалификационные требования, приведенные в Рекомендациях «О квалификационных требованиях к наиболее востребованным профессиям в сфере жилищно-коммунального хозяйства», разработанных Евразийской Экономической Комиссией. Документ требует доработки.
 - Направить предложения Совета в Евразийскую Экономическую Комиссию.

6. Актуализирован профстандарт для электроэнергетики**ПРИКАЗ МИНТРУДА РОССИИ ОТ 15.01.2024 № 8Н****"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА "РАБОТНИК ПО ДИАГНОСТИКЕ ОБОРУДОВАНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ МЕТОДАМИ ИСПЫТАНИЙ И ИЗМЕРЕНИЙ"****ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 15.02.2024 № 77268.**

С 1 сентября 2024 г. применяется актуализированный профессиональный стандарт "Работник по диагностике оборудования электрических сетей методами испытаний и измерений".

Целью профессиональной деятельности данных специалистов является техническое диагностирование оборудования электрических сетей методами испытаний и измерений.

Признается утратившим силу Приказ Минтруда России от 18 июля 2019 г. №510н, которым утвержден аналогичный стандарт.

Настоящий приказ действует до 1 сентября 2030 г.

7. Утвержден новый профстандарт для электроэнергетики**ПРИКАЗ МИНТРУДА РОССИИ ОТ 15.01.2024 № 9Н "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА "РАБОТНИК ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ 0,4 - 20 КВ"****ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 13.02.2024 № 77241.**

С 1 сентября 2024 года устанавливается профессиональный стандарт

"Работник по обслуживанию распределительных сетей 0,4 - 20 кВ".

Определена основная цель вида профессиональной деятельности данных работников, а также установлены требования к образованию и обучению,

к опыту практической работы, особые условия допуска к работе.

8. Номинация «Лучший слесарь по ремонту котельного оборудования» вошла в перечень номинаций 13-го Всероссийского Конкурса «Лучший по профессии».

Второй год Оргкомитет Конкурса принимает решение о необходимости включения в состав профессий жилищно-коммунального хозяйства. А после тех испытаний, что преподнесла нам эта зима, слесари по ремонту котельного оборудования априори важнейшие, востребованные специалисты.

Также принято очень позитивное решение об увеличении размера вознаграждения победителям:

- за 1-е место – с 300 тыс. до 1 млн рублей,
- за 2-е место – с 200 тыс. до 500 тыс. рублей,
- за 3-е место – с 100 тыс. до 300 тыс. рублей.

И наши коллеги из Санкт-Петербурга, где пройдет федеральный этап номинации «Лучший слесарь по ремонту котельного оборудования», уже начали его подготовку (<https://xn----ltbkcvl7a.xn--plai>)

ОХРАНА ТРУДА

НОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ОХРАНЕ ТРУДА ДЛЯ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЭНЕРГЕТИКИ РФ ОТ 1 ДЕКАБРЯ 2023 Г. № 1105

"ОБ ОТМЕНЕ ПРИКАЗА МИНЭНЕРГО РОССИИ ОТ 30 ИЮНЯ 2003 Г. № 261"

С 1 декабря 2023 года прекращено действие приказа Минэнерго РФ от 30 июня 2003 г. № 261 об утверждении инструкции по применению и испытанию средств защиты, используемых в электроустановках.

В соответствии с данным приказом ранее составлялись инструкции по охране труда на рабочих местах, а также регламентировался выбор необходимых электротехнических средств защиты от электрических полей повышенной напряженности и средств индивидуальной защиты. В настоящее время для разработки инструкций по охране труда, проведения обучения и проверки знаний электротехнического и электротехнологического персонала и выбора СИЗ рекоменду-

ется руководствоваться Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии, утвержденными приказом Минэнерго России от 12.08.2022 № 811, Правилами по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденными приказом Минтруда России от 15.12.2020 № 903н, и Правилами обеспечения работников средствами индивидуальной защиты и смывающими средствами, утвержденными приказом Минтруда России от 29.10.2021 № 766н.

КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ВОПРОСАМ ОХРАНЫ ТРУДА

Вопрос: Как отменить выдачу работникам СИЗ, если обеспечение работников СИЗ установлено коллективным договором?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

Если коллективный договор не содержит особой (в том числе упрощенной) процедуры внесения в него сторонами изменений, то они вносятся по правилам главы 6 ТК РФ путем коллективных переговоров, инициатором которых могут выступать как представители работников, так и работодателя.

Обоснование вывода:

В соответствии с требованиями трудового законодательства работодатель обязан обеспечить приобретение за счет собственных средств и выдачу СИЗ, прошедших подтверждение соответствия в установленном законодательством РФ о техническом регулировании порядке, в соответствии с требованиями охраны труда и установленными нормами работникам, занятым на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, а также на работах, выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением (абзац девятый части третьей ст. 214; часть первая ст. 221 ТК РФ);

Частью четвертой ст. 221 ТК РФ, п. 10, п. 14 Правил обеспечения работников средствами индивидуаль-

ной защиты и смывающими средствами, утвержденными приказом Минтруда России от 29.10.2021 № 766н (далее - Правила № 766н), установлена обязанность работодателя разработать и утвердить локальным нормативным актом собственные нормы бесплатной выдачи СИЗ и смывающих средств работникам организации (далее - Нормы) на основании Единых типовых норм.

При этом в переходный период с 1 сентября 2023 года до 31 декабря 2024 года в целях обеспечения работников СИЗ и смывающими средствами работодатель может самостоятельно устанавливать, какими нормами он будет пользоваться - "старыми" типовыми нормами (изданными до 1 марта 2022 г.) или "новыми" Едиными типовыми нормами, а вот применение самих Правил № 766н обязательно для работодателя (ст. 2 Федерального закона от 02.07.2021 № 311-ФЗ; абзац третий, абзац четвертый п. 4 Правил № 766н; смотрите также письмо Минтруда России от 22.09.2023 № 15-2/ООГ-4461).

В то же время ст. 9, часть третья ст. 41 ТК РФ предусматривают, что в коллективном договоре с учетом финансово-экономического положения работодателя могут устанавливаться льготы и пре-

имущества для работников, условия труда, более благоприятные по сравнению с установленными законами, иными нормативными правовыми актами, соглашениями. Поэтому в коллективном договоре может быть предусмотрено обеспечение работников СИЗ сверх установленных норм.

Изменение и дополнение коллективного договора производятся в том же порядке, который установлен ТК РФ для его заключения, либо в порядке, определенном коллективным договором (ст. 44 ТК РФ).

Это означает, что если коллективный договор не содержит особой (в том числе упрощенной) процедуры внесения в него сторонами изменений, то они вносятся по правилам главы 6 ТК РФ путем

коллективных переговоров, инициатором которых могут выступать как представители работников, так и работодателя (определение Свердловского областного суда от 01.03.2012 № 33-2804/2012, постановление Пятого ААС от 16.04.2013 № 05АП-1616/13).

В том же случае, если ни одна из сторон коллективного договора не инициирует процедуру его изменения или в ходе коллективных переговоров стороны не достигнут согласия по вопросу внесения соответствующих изменений, работодатель будет обязан применять условия коллективного договора о выдаче СИЗ по установленным им нормам до истечения срока действия коллективного договора.

*Кудряшов Максим Викторович,
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

Вопрос: У организации меняется форма собственности из МУП в ООО. Какие мероприятия должен провести работодатель в этом случае по вопросам охраны труда? Рабочие места, должностные обязанности работников остаются прежними, местоположение рабочих мест не меняется. Нужно ли проводить вновь обучение, СОУТ, утверждать по-новому локальные нормативные акты по охране труда? Если нужно, то в какие сроки?

Ответ: Действующим законодательством прямо не предусмотрено, что изменение формы собственности работодателя влечет обязанность прохождения работниками (проведения работодателем) повторного или внепланового инструктажа, проведение обучения по охране труда.

В инструкции, программы и другие документы, регулирующие вопросы охраны труда, нет необходимости вносить какие-либо изменения.

Не является основанием для проведения внеплановой специальной оценки условий труда реорганизация работодателя при условии сохранения условий труда на рабочих местах. В связи с этим нет необходимости издавать какие-либо приказы о принятии результатов проведенной СОУТ к рабочим местам в организации при смене формы собственности.

Правовое обоснование:

Одной из обязанностей работодателя по обеспечению безопасных условий и охраны труда является проведение специальной оценки условий труда в соответствии с законодательством о специальной оценке условий труда (абз. 11 ч. 2 ст. 212 ТК РФ).

Порядок проведения специальной оценки условий труда регулируется Федеральным законом от 28.12.2013 № 426-ФЗ "О специальной оценке условий труда" (далее - Федеральный закон № 426-ФЗ), со-

гласно которому специальная оценка условий труда является единым комплексом последовательно осуществляемых мероприятий по идентификации вредных и (или) опасных факторов производственной среды и трудового процесса (далее также - вредные и (или) опасные производственные факторы) и оценке уровня их воздействия на работника с учетом отклонения их фактических значений от установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти нормативов (гигиенических нормативов) условий труда и применения средств индивидуальной и коллективной защиты работников.

Согласно ст. 17 Федерального закона № 426-ФЗ внеплановая специальная оценка условий труда должна проводиться в следующих случаях:

- 1) ввод в эксплуатацию вновь организованных рабочих мест;
- 2) получение работодателем предписания государственного инспектора труда о проведении внеплановой специальной оценки условий труда в связи с выявленными в ходе проведения федерального государственного надзора за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, нарушениями требований названного Федерального закона

- или государственных нормативных требований охраны труда, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации;
- 3) изменение технологического процесса, замена производственного оборудования, которые способны оказать влияние на уровень воздействия вредных и (или) опасных производственных факторов на работников;
 - 4) изменение состава применяемых материалов и (или) сырья, способных оказать влияние на уровень воздействия вредных и (или) опасных производственных факторов на работников;
 - 5) изменение применяемых средств индивидуальной и коллективной защиты, способное оказать влияние на уровень воздействия вредных и (или) опасных производственных факторов на работников;
 - 6) произошедший на рабочем месте несчастный случай на производстве (за исключением несчастного случая на производстве, произошедшего по вине третьих лиц) или выявленное профессиональное заболевание, причинами которых явилось воздействие на работника вредных и (или) опасных производственных факторов;
 - 7) наличие мотивированных предложений выборных органов первичных профсоюзных организаций или иного представительного органа работников о проведении внеплановой специальной оценки условий труда.

Внеплановая специальная оценка условий труда проводится на соответствующих рабочих местах в течение двенадцати месяцев со дня наступления случаев, указанных в пунктах 1 и 3 части 1 указанной статьи, и в течение шести месяцев со дня наступления случаев, указанных в пунктах 2, 4 - 7 части 1 названной статьи.

Информационный портал Роструда "Онлайнинспекция.РФ", январь 2024 г.

Вопрос: В соответствии с п. 25 Правил № 2464 "К стажировке на рабочем месте допускаются работники, успешно прошедшие в установленном порядке инструктаж по охране труда и обучение требованиям охраны труда". Здесь подразумевается обучение требованиям охраны труда с проверкой знаний или без? Если с проверкой знаний, то тогда требуется ли какая-либо проверка знаний после стажировки?

Ответ: Стажировка проводится после проведения инструктажа по охране труда и обучения требованиям охраны труда и проверки знаний.

Полагаем, что комиссия работодателя проводит проверку знаний по итогам стажировки. На основании протокола допуск к самостоятельной работе может быть оформлен распорядительным документом руководителя организации или структурного подразделения, это может быть распоряжение либо приказ. В организации должен быть разработан документ, регламентирующий порядок оформления допуска работника к самостоятельной работе.

Правовое обоснование:

Согласно п. 25 Правил обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.12.2021 № 2464, стажировка по охране труда на рабочем месте (далее - стажировка на рабочем месте) проводится в целях приобретения работниками практических навыков безопасных методов и приемов выполнения работ в процессе трудовой деятельности. К стажировке на рабочем месте допускаются работники, успешно прошедшие в установленном порядке инструктаж по охране

труда и обучение требованиям охраны труда по программам, указанным в пункте 46 названных Правил.

Результаты проверки знания требований охраны труда работников после завершения обучения требованиям охраны труда, обучения по оказанию первой помощи пострадавшим, обучения по использованию (применению) средств индивидуальной защиты в организации или у индивидуального предпринимателя, оказывающих услуги по обучению работодателей и работников вопросам охраны труда, оформляются протоколом проверки знания требований охраны труда. Протокол может быть оформлен на бумажном носителе или в электронном виде и является свидетельством того, что работник прошел соответствующее обучение по охране труда. Форма протокола произвольная, нормативно установленной нет, но есть обязательные требования к его содержанию (п.п. 91, 92 Правил обучения).

С протоколом необходимо ознакомить работника под подпись. По запросу работника протокол нужно выдать на бумажном носителе (пп. "и" п. 92, п. 94 Правил обучения).

Информационный портал Роструда "Онлайнинспекция.РФ", январь 2024 г.

Вопрос: При работе на улице круглогодично рабочий день дворника сокращается в случаях: температура воздуха понижается менее нуля градусов - на 1 час и т.п. Где найти эти нормативы? А вообще работа в морозе регламентируется? Ведь происходят необратимые последствия для организма человека.

Ответ: Во избежание переохлаждения работникам не следует во время перерывов в работе находиться на холоде в течение более 10 мин при температуре воздуха до -10°C и не более 5 мин при температуре воздуха ниже -10°C .

Такая работа регламентируется Трудовым кодексом, СП 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 02.12.2020 № 40), а также МР 2.2.7.2129-06. (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 19.09.2006).

Работник вправе отказаться от продолжения работы в случае возникновения опасности для его жизни и здоровья вследствие нарушения требований охраны труда до устранения такой опасности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Правовое обоснование:

Согласно ст. 216 ТК РФ каждый работник имеет право на отказ от выполнения работ в случае возникновения опасности для его жизни и здоровья

вследствие нарушения требований охраны труда до устранения такой опасности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Согласно МР 2.2.7.2129-06:

5.10. Во избежание переохлаждения работникам не следует во время перерывов в работе находиться на холоде в течение более 10 мин при температуре воздуха до -10°C и не более 5 мин при температуре воздуха ниже -10°C .

5.11. Перерывы на обогрев могут сочетаться с перерывами на восстановление функционального состояния работника после выполнения физической работы. В обеденный перерыв работник должен быть обеспечен "горячим" питанием. Начинать работу на холоде следует не ранее чем через 10 мин после приема "горячей" пищи (чай и др.).

5.12. При температуре воздуха ниже -30°C не рекомендуется планировать выполнение физической работы категории выше IIa. При температуре воздуха ниже -40°C следует предусматривать защиту лица и верхних дыхательных путей.

Информационный портал Роструда "Онлайнинспекция.РФ", декабрь 2023 г.

Вопрос: Какими нормативными документами регулируется работа на улице в теплое и холодное время года?

Ответ: Такая работа регламентируется Трудовым кодексом, СП 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 02.12.2020 № 40), а также МР 2.2.7.2129-06. 2.2.7. Физиология труда и эргономика. Режимы труда и отдыха работающих в холодное время на открытой территории или в неотапливаемых помещениях. Методические рекомендации (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 19.09.2006).

Правовое обоснование:

1.1. Методические рекомендации устанавливают гигиенические требования к режиму работ в холодный период года на открытой территории или в неотапливаемом помещении.

1.2. Режим работы предусматривает регламентацию времени непрерывного пребывания на холоде и продолжительность обогрева в целях нормализации теплового состояния человека.

1.3. В основу разработки требований к режиму работы положены критерии допустимой степени охлаждения человека, одетого в комплект средств индивидуальной защиты от холода, и сведения о скорости нормализации теплового состояния человека в обогреваемом помещении.

(МР 2.2.7.2129-06. 2.2.7. Физиология труда и эргономика. Режимы труда и отдыха работающих в холодное время на открытой территории или в неотапливаемых помещениях. Методические рекомендации (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 19.09.2006)

Информационный портал Роструда "Онлайнинспекция.РФ", январь 2024 г.

В ПОРТФЕЛЬ ЗАКОНОДАТЕЛЮ

ПРОБЛЕМЫ КАДРОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ СФЕРЫ УПРАВЛЕНИЯ МКД В ФОКУСЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОЦИАЛЬНЫХ ПАРТНЕРОВ

7 декабря 2023 года в Государственной Думе в Доме Союзов состоялся круглый стол Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ на тему «**Кадровое обеспечение сферы управления многоквартирными домами: проблемы и решения**». Подробнее о его ходе можно прочитать в информационно-аналитическом материале «**Проблемы кадрового обеспечения сферы управления МКД требуют оперативного решения**», опубликованном в январском номере нашего журнала.

По итогам круглого стола в адрес Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина было направлено **совместное обращение Заместителя председателя Комитета ГД РФ по строительству и ЖКХ С.В. Разворотневой, председателя Общероссийского Профсоюза работников жизнеобеспечения А.Д. Василевского и президента Общероссийского отраслевого объединения работодателей сферы жизнеобеспечения А.Д. Кочегарова от 15.02.2024 № РСВ -4/88, содержащее просьбу поддержать:**

- решения, выработанные на «круглом столе», при участии представителей органов федеральной, региональной и местной власти, представителей бизнеса, отраслевых некоммерческих организаций и экспертов и **рассмотреть вопрос создания Правительственной межведомственной рабочей группы для формирования и реализации «дорожной карты» по решению кадровой проблематики в сфере ЖКХ;**
 - предложение Председателя Общественного совета при Минстрое России С.В. Степашина **об учреждении «Дня работника ЖКХ» в качестве самостоятельного государственного праздника.** В настоящее время отраслевой профессиональный праздник совмещён со сферой бытового обслуживания. Принятие решения о новом празднике в год, когда отрасль отмечает 375-летний юбилей, станет первым шагом на пути улучшения имиджа, повышения престижа отрасли и мотивации труда работников жилищно-коммунального хозяйства.
- Обращение включает текст утвержденной резолюции круглого стола, представленной ниже.

РЕЗОЛЮЦИЯ

«круглого стола» на тему:

«Кадровое обеспечение сферы управления многоквартирными домами: проблемы и решения»

07.12.2023

Государственная Дума РФ

Комитетом по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проведен круглый стол на тему «**Кадровое обеспечение сферы управления многоквартирными домами: проблемы и решения**» с участием представителей федеральных, региональных и местных органов власти, бизнес — сообщества, экспертов, а также представителей образовательных учреждений.

г. Москва

Участники круглого стола отметили острый дефицит кадров в сфере управления многоквартирными домами, сложившийся в настоящее время, недостаточную квалификацию имеющих кадров, слабую мотивацию и низкую производительность труда в отрасли.

Также вызывает беспокойство неисполнение требований действующего законодательства в части регулирования трудовых и иных непосредственно связанных с ними отношений в жилищно-коммунальной сфере.

Указанные проблемы возникли вследствие отсутствия в стране комплексного подхода к реализации кадровой политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), в том числе в связи с отсутствием полноценной системы подготовки и переподготовки кадров, деградацией отраслевой науки, низким уровнем оплаты труда персонала организаций, недостаточным уровнем его автоматизации труда, а также негативным имиджем отрасли и непрестижностью профессии.

В ближайшей перспективе эти факторы могут привести к дальнейшей деградации отрасли, снижению качества услуг, угрозе безопасности многоквартирных домов.

В Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 г. с прогнозом до 2035 г. в разделе по профессиональной трансформации предусмотрен ряд мероприятий, направленных на решение основных проблем в ЖКХ, в том числе задач развития системы профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров для нужд отрасли жилищно-коммунального хозяйства; повышение привлекательности и престижа профессий и специальностей сферы жилищного и коммунального комплексов; повышение уровня компетенций руководителей и специалистов предприятий жилищно-коммунального хозяйства, в том числе с использованием инструментов независимой оценки квалификаций персонала.

Стратегия содержит общие предложения по улучшению ситуации в жилищно-коммунальной сфере по данному направлению, однако требует конкретизации ключевых позиций и механизмов решения проблем, касающихся развития кадрового потенциала сферы ЖКХ. В частности, в Стратегии не нашла отражения такая важная для ЖКХ проблематика как низкий уровень развития отраслевой системы социального партнерства для обеспечения эффективного регулирования трудовых и иных непосредственно связанных с ними отношений в жилищно-коммунальной сфере, следствием чего является наличие системных проблем по оплате и нормированию труда.

По итогам обсуждения участники «круглого стола» рекомендуют:

Правительству Российской Федерации:

1. Внести изменения в Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального

хозяйства Российской Федерации на период до 2030 г. с прогнозом до 2035 г., направленные на регулирование трудовых отношений в жилищно-коммунальной сфере, развитие отраслевой системы социального партнерства.

2. Разработать и утвердить государственную программу по обеспечению кадровыми ресурсами сферы ЖКХ, план мероприятий по обеспечению кадровыми ресурсами отрасли жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года, предусматривающий меры по подготовке и переподготовке кадров организаций ЖКХ, служащих органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в сфере управления ЖКХ.
3. Выработать комплекс мер по реформированию системы ценообразования в сфере управления жильем и содержанием общего имущества, включая разработку основ ценообразования на услуги управления и содержания общего имущества многоквартирных домов.

Минстрою России, Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации:

1. Поддержать изменения, предложенные Общероссийским отраслевым объединением работодателей сферы жизнеобеспечения и Общероссийским профессиональным союзом работников жизнеобеспечения, в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации в части установления методологических основ формирования платы за содержание жилья с учетом параметров Федерального отраслевого тарифного соглашения в ЖКХ РФ при формировании расходов на персонал.
2. С целью дальнейшего обсуждения вопросов социального партнерства в отрасли совместно с Общероссийским отраслевым объединением работодателей сферы жизнеобеспечения и Общероссийским профессиональным союзом работников жизнеобеспечения провести в марте 2024 года форум «Профессиональная трансформация в сфере жилищно-коммунального хозяйства на основе развития федеральной и региональных отраслевых систем социального партнерства».

Минстрою России:

1. Создать межведомственную рабочую группу по подготовке предложений, направленных на снижение дефицита кадров в отрасли, повыше-

нием их квалификации и производительности труда в ЖКХ.

2. Разработать и реализовать систему мер, направленную на повышение уровня профессиональной мотивации специалистов в сфере ЖКХ, включая как материальные, так и нематериальные средства поощрения.
3. Разработать и реализовать систему мер, направленную на повышение репутации отрасли и престижа профессии, в том числе инициировать учреждение «Дня работника жилищно-коммунального хозяйства».
4. Разработать и реализовать «дорожную карту», направленную на разработку национальных стандартов управления в сфере МКД, стандартизацию на их основе работы управляющих организаций. Разработать и принять методические указания, устанавливающие правила формирования платы за содержание жилых помещений на основе стандартов эксплуатации с учетом соблюдения критериев безопасности и комфортности проживания в домах, а также требований Федерального отраслевого тарифного соглашения в ЖКХ РФ по охране, нормированию и оплате труда, с учетом темпов роста минимального размера оплаты труда.
5. Рассмотреть возможность создания системы негосударственной экспертизы размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме как механизма соблюдения баланса интересов собственников помещений и управляющих организаций.
6. Разработать и реализовать систему мер по профориентации, направленных на повышение интереса к профессиям ЖКХ среди абитуриентов и граждан, ищущих работу. Помимо прочего рассмотреть возможность активизации целевого обучения, грантов на обучение, индивидуальных стипендий, стажировок, бесплатного обучения профессиям безработных и т.д.
7. Ввести требование обязательного подтверждения профессиональной квалификации, для руководителей и специалистов «среднего звена» в сфере управления многоквартирными домами.

Генеральной прокуратуре Российской Федерации:

Создать экспертную рабочую группу для действия выполнению прокуратурой надзорных функций по исполнению законодательства в части

регулирования социально-трудовых и связанных с ними экономических отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Минобрнауки России и Минпросвещения России:

1. Создать межведомственную рабочую группу с участием представителей отраслевого профессионального сообщества для выработки предложений по совершенствованию системы подготовки специалистов для сферы управления многоквартирными домами, в том числе инкорпорированию профессиональных стандартов в федеральные государственные образовательные стандарты, внедрению цифровых компетенций в сфере ЖКХ.
2. Проработать вопрос об увеличении количества бюджетных мест для образовательных программ, связанных с кадровым обеспечением сферы управления многоквартирными домами и восстановлению учебной и научной инфраструктуры ЖКХ.
3. Разработать и ввести в действие программы профессионального образования для нужд сферы управления многоквартирными домами с учетом их обязательной профессионально-общественной аккредитации по линии Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ.

Минэкономразвития России:

Включить в Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД2) и в соответствующие формы федерального государственного статистического наблюдения конкретный вид экономической деятельности: «деятельность по управлению многоквартирными домами».

АНО «Россия — страна возможностей»:

В рамках Конкурса управленцев «Лидеры России» разработать и реализовать федеральный проект «Лидеры отрасли ЖКХ».

Для рассмотрения подготовленных предложений, содержащихся в резолюции, Аппарат Правительства Российской Федерации 20 февраля 2024 года направил данное обращение федеральным органам исполнительной власти: Минстрою России, Минтруду России, Минобрнауки России, Минпросвещения России, Минэкономразвития России.



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 Министра 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:**

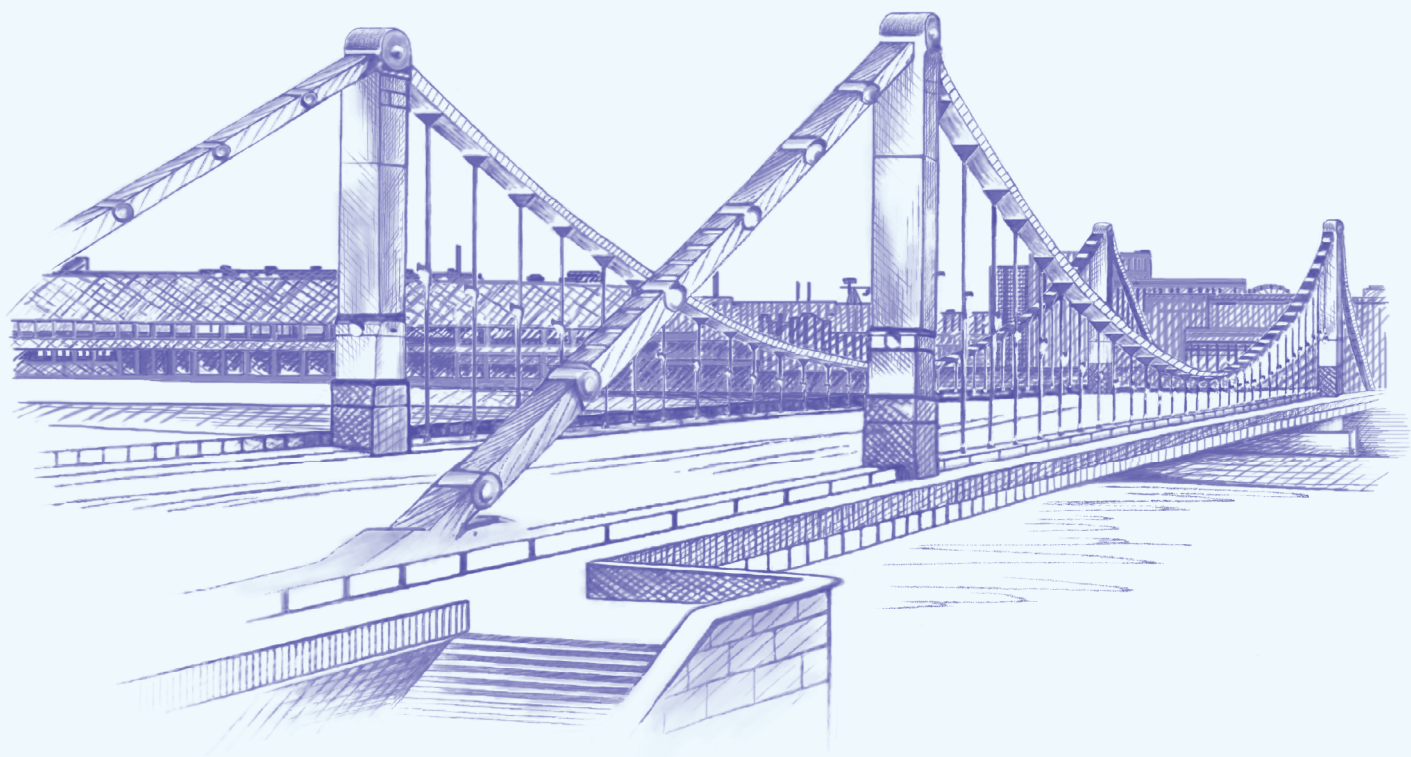
- лучший экспертный материал по решению социально-экономических проблем сферы управления МКД;
- лучший экспертный материал по решению социально-экономических проблем сферы ресурсоснабжения (водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ТКО);
- лучший экспертный материал по решению 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