



Цифры. Факты. Комментарии

Информационный бюллетень №4 Администрации г. Протвино по актуальным вопросам ЖКХ (IV квартал 2011 г.)

Итоги собраний собственников

С 15 по 21 декабря 2011 года в жилых домах Протвино прошли собрания собственников жилых помещений, на которых решались следующие вопросы: утверждение перечня капитальных работ на 2012 год, утверждение платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома, согласие собственников на установку общедомовых приборов учета электроэнергии, тепла, холодной и горячей воды, проведение диагностики технического состояния газопроводов, заключение договора на обслуживание бытового газового оборудования, согласие собственников на размещение на домах информационных стендов и другие вопросы.

Из 153 многоквартирных домов собрания состоялись в 54 домах, в т.ч.:
- ул. Ленина д. №№ 1,2,3,4,10,12,11,13В,13Г,14,20;
- ул. Мира д. №№ 2,4,6,8,12;
- ул. Московская д. №№ 2,12,14,16,9,11,13
- ул. Парковый проезд д. №6;
- ул. Школьная д. №№ 2,4,8,10,16;
- ул. Победы д. №№ 2А,2Б,2В,2Г,12;
- ул. Гагарина д. №№ 4,6;
- ул. Центральный проезд д. 1;
- ул. Молодежный проезд д. №№ 6,8;
- ул. Дружбы д. №№ 1,5,8,10,12,16;
- ул. Лесной бульвар д. №№ 2,7,10,11,14,15;
- ул. Северный проезд д. №№ 1,5;
- ул. Фестивальный проезд д. № 9.
- ул. Заводской проезд д. №18.
Работы по капитальному ремонту приняли собственники 21 дома, в т.ч.

- ул. Ленина, д. №№ 14,11,13В;
- ул. Мира д. №№ 2,12;
- ул. Московская д. №№ 11
- ул. Победы д. №№ 2В,2Д;
- ул. Центральный проезд д. 1;
- ул. Молодежный проезд д. №№ 6,8;
- ул. Дружбы д. №№ 5,8,10,12,16;
- ул. Лесной бульвар д. №№ 10,15;
- ул. Северный проезд д. №1;
- ул. Фестивальный проезд д. № 9.
- ул. Заводской проезд д. №18.
Тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества приняли 24 домов, в т.ч.:

- ул. Ленина д. №№ 1,4,10,12,11,13В,;
- ул. Мира д. №№ 2,4,6,;
- ул. Московская д. №№ 11
- ул. Школьная д. №№ 4,8;
- ул. Победы д. №№ 2А,2Б,2В,2Г,12;
- ул. Гагарина д. №№ 6;
- ул. Центральный проезд д. 1;
- ул. Молодежный проезд д. №№ 6;
- ул. Дружбы д. №№ 8;
- ул. Лесной бульвар д. №№ 2,10,11;
Диагностику лифтов приняли 4 дома, в т.ч.:

Лесной бульвар д. 10 – 2 лифта, Фестивальный проезд д. 9 (1 подъезд) – 2 лифта, Ленина 13В – 1 лифт, Ленина д.11 -1 лифт (6 лифтов из 56). Остальные 50 лифтов, в случае не проведения их диагностики, будут отключены, согласно графику диагностического обследования лифтов, отрабатывших нормативный срок службы.

За установку общедомовых приборов учета проголосовали собственники 1 дома - Ленина 11.

За проведение диагностики газопроводов - 2 дома - Московская 11 и Центральный проезд 1.

С оборудованием входов в подъезды информационными стендами согласились собственники 21 дома. Собственники общежития на Лесном бульваре - 2 отказались от услуг вахтеров.

Необходимо отметить, что собственники отдельных домов уже давно поняли, что в сложившейся ситуации (в отсутствии финансирования со стороны) надеяться нужно только на себя, и уже несколько лет целенаправленно занимаются капитальным ремонтом своих домов. Это дома:

ул. Лесной бульвар, д. 10 - за 2 года они собрали средства на капитальный ремонт кровли, а это по самым скромным подсчетам более 1,0 млн.руб., кроме этого исправно делают диагностику лифтов, и в планах этого года у них стоит ремонт вестибюлей, диагностика 2-х лифтов и освещение входов;

ул. Ленина д. 13В - в течение 3-х лет за счет средств собственников этого дома были выполнены работы по укомплектованию пожарных шкафов рукавами и стволами, установлены двери с системой доступа, заменены оконные блоки на пластиковые по лестничным клеткам, ремонт освещения лестничных клеток и холла 1-го этажа с установкой датчиков движения, а также оборудование электротростовой двумя счетчиками на освещение мест общего пользования и на лифты. А на 2012 год собственники этого дома запланировали ремонт крыльца входа, установку пластиковых дверей в холле 1-го этажа и диагностику лифта; ул. Победы д. 2В - за средства собственников этого дома были выполнены работы по укомплектованию пожарных шкафов рукавами и стволами, наружное освещение входов, замена стоек и приборов отопления в местах общего пользования, замена оконных блоков по лестничным клеткам и дверей в холле 1-го этажа на пластиковые. На 2012 год в этом доме запланированы работы по замене освещения на энергосберегающее с использованием светодиодных ламп, ремонт кровли машинного отделения, ремонт вентшахт.

Нужно отметить проявление инициативы в домах по ул. Дружбы 16, 8, 12, 5; ул. Молодежный проезд д. 6, 8, где собственники активно участвуют в управлении общим имуществом своих домов.

«Сдвиг к конструктивному диалогу заказчика и исполнителя жилищных услуг»

С целью урегулирования разногласий, возникших на собраниях по поводу заключения договоров его регулирования, 12 января 2012 г. в МУП «ЖКХ» была проведена встреча его руководства с представителями собственников 13 домов нашего города, на которой были заданы вопросы и высказаны претензии к управляющей компании, а также даны разъяснения специалистами МУП «ЖКХ» по наиболее характерным вопросам по величине оплаты за содержание и текущий ремонт жилищного фонда.

По результатам встречи представители собственников направили

заявление в три адреса: директору МУП «ЖКХ», Главе города Протвино и в Серпуховскую городскую прокуратуру.

В заявлении указано, в частности, следующее:

«...Проведение данной встречи расценивается нами как начало позитивного сдвига к конструктивному диалогу заказчика и исполнителя жилищных услуг от диктата и полного доминирования МУП «ЖКХ» в отношении собственников жилья, осуществлявшегося все предшествующие годы...».

«...Нашим главным требованием к МУП «ЖКХ» ... является предоставление в возможно короткие сроки отдельно по каждому из наших домов ... следующей полной информации по данным отчетности за 2010 год в разрезе каждого ... подпункта статей расходов по СТО, подтверждающих фактические (а не нормативные) расходы МУП «ЖКХ» со ссылками на соответствующие первичные документы управленческого и бухгалтерского учёта:

- о прямых затратах по оплате рабочего времени своих сотрудников, материалов, услуг подрядных организаций, включающих выполненные ими объёмы работ и услуг, сроки выполнения, стоимость;
- о косвенных затратах, связанных с обоснованными (привести ссылки и приложить документы, регламентирующие методики расчёта) начислениями в виде налогов, общехозяйственных и общеземлеустроительных расходов, документальных подтверждений перечислений, бухгалтерских проводок и произведённых расходов по этим средствам».

О результатах проверки деятельности МУП «ЖКХ»

Контрольно-ревизионным отделом Администрации города Протвино была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности МУП «ЖКХ» за 2010 год, в ходе которой были выявлены нарушения действующего законодательства и прочих нормативно-правовых актов, а именно:

- Локальные правовые акты Предприятия, такие как Устав, Коллективный договор, Положение по оплате труда, Учётная политика по ряду положений не соответствуют нормам действующего законодательства и прочим нормативным актам РФ, регулирующим деятельность предприятия;
- Приказы по оплате труда не содержат развернутой информации, за что конкретно, либо за какие заслуги тому или иному работнику осуществляется та или иная выплата и почему именно в таком размере, что привело к необоснованной оплате труда;
- Допускались случаи необоснованных и непропорциональных выплат работникам предприятия;
- Допускались случаи неэффективного использования средств предприятия, а также случаи непропорционального и необоснованного расходования средств предприятия;
- Допускались нарушения по расходованию средств чистой прибыли предприятия;
- Допускались случаи осуществления видов деятельности, не предусмотренных Уставом;
- Организация ведения бухгалтерского учёта на Предприятии была поставлена на низком уровне, с нарушениями требований действующего законодательства;
- Допускались случаи заключения директором Предприятия экономически не обоснованных и не выгодных для Предприятия договоров;
- Отсутствовала должная организация достоверного учёта фактически вывезенных подрядчиками и самим Предприятием ТБО;
- Не был организован должный подомовой учёт доходов и расходов по средствам, поступающим от населения на текущее содержание и обслуживание жилищного фонда, что в конечном итоге привело к отсутствию прозрачности учёта и отсутствию возможности контроля со стороны собственников;
- Допускались случаи непропорционального включения текущих видов работ по содержанию и обслуживанию жилищного фонда в перечень капитальных видов работ;
- Допускались случаи невыполнения со стороны Предприятия мероприятий по осуществлению текущих ремонтов в течение длительного периода времени;
- Допускались случаи формирования финансовой отчётности для учредителя с существенными искажениями.

По результатам данной проверки контрольно-ревизионным отделом были предоставлены МУП «ЖКХ» соответствующие рекомендации и предложения по устранению выявленных нарушений.

Кроме того, Администрацией города Протвино также разрабатывается комплекс мероприятий по устранению выявленных нарушений проверками контрольно-ревизионного отдела, налоговой инспекции и независимой аудиторской организации, где наиболее существенными являются мероприятия по реорганизации деятельности МУП «ЖКХ», такие как:

- выявление и ликвидация дублирования управленческих функций различными структурами в системе управления ЖКХ;
 - с целью полноценного осуществления функций управления и обслуживания жилищным фондом, разделение функций МУП «ЖКХ» между управляющей компанией и обслуживающей организацией;
 - приведение в соответствие численности административно-управленческого персонала и общей штатной численности персонала данных организаций с учётом рекомендаций, утверждённых Приказами Госстроя РФ №139 от 9 декабря 1999 г. и №74 от 26 марта 1999 г.;
 - разработка форм производственной программы и финансовой отчётности;
 - освобождение обслуживающей организации от несвойственных ей регистрационно-учётных функций, паспортно-учётной работы, сбора платежей с населения за жильё и коммунальные услуги, оформление льгот и субсидий и от других форм социального обслуживания населения;
 - выведение функций благоустройства, озеленения и уборки территорий, не относящихся к жилищному фонду;
 - организация и внедрение практики подомового учёта как по объёму собираемых средств в разрезе конкретных жилых домов, так и по расходам на их содержание и ремонт;
 - повышение качества услуг по содержанию и обслуживанию жилищного фонда, а также ряд других мероприятий.
- Разделение функций МУП «ЖКХ» позволит управляющей компании отстаивать интересы жителей и даст возможность контролировать качество исполнения услуг по обслуживанию жилищного фонда, а также осуществлять рациональное и эффективное использование

средств населения.

В соответствии с п.п.5 п.1 тс.13 Федерального закона от 09.02.2009 г.

№8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов местного самоуправления», органы местного самоуправления размещают информацию о результатах проверок, проведенных в подведомственных организациях в сети Интернет. Во исполнение данного Закона выпущено распоряжение Главы города Протвино от 23.04.2010 г. №78-Р.

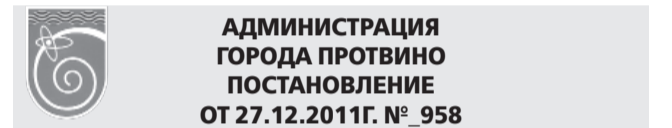
Информация о результатах проверки деятельности МУП «ЖКХ», проведенной контрольно-ревизионным отделом Администрации, размещена на официальном сайте WWW.PROTVINO.RU

О «мусорной» проблеме

В конце прошлого - начале наступившего года в Администрацию города стали поступать обращения и тревожные звонки граждан о якобы надвигающейся на город большой проблеме с вывозом бытового мусора от жилых домов. Были и обвинения в адрес Администрации города о превышении полномочий в части расторжения договоров с ООО «ТехноЛайн» на вывоз и утилизацию бытовых отходов от жилищного фонда.

Хочется в связи с этим пояснить, что договор на вывоз и утилизацию бытового мусора с ООО «ТехноЛайн» заключала не Администрация города, а МУП «ЖКХ».

Управляющая компания МУП «ЖКХ» - самостоятельный хозяйствующий субъект и, в соответствии с действующим законодательством, вправе либо сама оказывать населению услугу по вывозу и утилизации ТБО, либо оформить договорные отношения с любой другой специализированной организацией, осуществляющей данный вид деятельности. В данном случае, как раз вмешательство Администрации во взаимоотношения двух хозяйствующих субъектов (МУП «ЖКХ» и ООО «ТехноЛайн») и было бы превышением полномочий.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ПРОТВИНО
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ОТ 27.12.2011Г. № 958**

О ТАРИФАХ НА УСЛУГИ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ОАО «ПРОТЭП» И РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ГРАЖДАН ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 30.12.2004 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», распоряжениями Министерства экономики Московской области от 09.11.2011 №129-РМ «Об утверждении тарифов на холодную воду, водоотведение и очистку сточных вод для организаций коммунального комплекса на 2012 год», от 05.12.2011 №151-РМ «Об утверждении тарифов на услуги по передаче тепловой энергии и на тепловую энергию для потребителей теплоснабжающих организаций на 2012 год», решениями Совета депутатов г. Протвино от 26.10.2009 № 65/12 «Об утверждении Инвестиционной Программы ОАО «ПРОТЭП» развития систем водоснабжения и водоотведения города Протвино на 2010 – 2014 годы и установлении надбавок к тарифам на услуги по водоснабжению и водоотведению для потребителей ОАО «ПРОТЭП» (с учетом изменений, внесенных решениями Совета депутатов г.Протвино от 30.08.2010 № 140/25, от 20.12.2010 №177/30, от 31.10.2011 №264/41, от 19.12.2011 №288/43), от 30.11.2009г. №75/13 «Об утверждении Инвестиционной программы Открытого акционерного общества «Протвинское энергетическое производство» «Развитие системы теплоснабжения г. Протвино на 2010 – 2014 г.г.» и установлении надбавок к тарифам на тепловую энергию для потребителей ОАО «ПРОТЭП» (с учетом изменений, внесенных решением Совета депутатов от 20.12.2010г. №176/30, от 19.12.2011 №289/43),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Довести до сведения потребителей ОАО «ПРОТЭП» тарифы на тепловую энергию, холодную воду и водоотведению с учетом надбавок к тарифам на 2012 год с календарной разбивкой (приложение №1);
2. Довести до сведения населения города:
 - 2.1. Размер платы за холодную воду, водоотведение, отопление на 2012 год с календарной разбивкой для населения г. Протвино, проживающего в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета, рассчитанной исходя из нормативов, утвержденных п.1.3 постановления Главы города от 26.12.2007г. №975 «Об утверждении тарифов и ставок на жилищно-коммунальные услуги», и тарифов в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления (приложение №2);
 - 2.2. Условия и изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 2012 год с календарной разбивкой (Приложение № 3);
3. Признать утратившим силу с 01.01.2012 г. постановление Главы города Протвино от 28.12.2010г. № 1011 «О тарифах на услуги для потребителей ОАО «ПРОТЭП» и размере платы граждан за коммунальные услуги».
4. Общему отделу (Зубрицкая Е.А.):
 - 4.1. Направить настоящее постановление с приложениями в газету «Протвино сегодня» для опубликования;
 - 4.2. Направить настоящее постановление с приложениями в ОАО «ПРОТЭП», МУП «ЖКХ», отдел цен и тарифов, отдел городского хозяйства Администрации города.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава города Протвино
А.В. Баженов**

**Приложение №1
к постановлению Администрации
города Протвино
от 27.12.2011 №958**

Тарифы на тепловую энергию, холодную воду и водоотведение с учетом надбавки к тарифам на 2012 год с календарной разбивкой для потребителей ОАО «ПРОТЭП»

Наименование тарифов	Ед. изм.	Периоды действия тарифов	Тарифы для потребителей (руб./ед.) без НДС *	Тарифы для населения (руб./ед.) с НДС **
Тепловая энергия	Гкал	с 01.01.2012 по 30.06.2012	1161,20	1370,22
		с 01.07.2012 по 31.08.2012	1230,20	1451,64
		с 01.09.2012 по 31.12.2012	1277,40	1507,33
Водоснабжение	куб.м	с 01.01.2012 по 30.06.2012	11,99	14,15
		с 01.07.2012 по 31.08.2012	12,53	14,79
		с 01.09.2012 по 31.12.2012	12,93	15,26
Водоотведение	куб.м	с 01.01.2012 по 30.06.2012	13,48	15,91
		с 01.07.2012 по 31.08.2012	14,25	16,82
		с 01.09.2012 по 31.12.2012	14,67	17,31

Примечание:

* Налог на добавленную стоимость (НДС) не учтен и взимается дополнительно;

** Налог на добавленную стоимость (НДС) учтен.

**Начальник отдела цен и тарифов
Администрации С. Л. Чиркова**

**Приложение №2
к постановлению Администрации
города Протвино
от 27.12.2011 №958**

Размер платы за холодную воду, водоотведение, отопление для населения г.Протвино, проживающего в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета на 2012 год с календарной разбивкой

№ п/п	Виды услуг	Ед. изм.	Размер платы в месяц (включая НДС)		
			с 01.01.2012 по 30.06.2012	с 01.07.2012 по 31.08.2012	с 01.09.2012 по 31.12.2012
1.	ХОЛОДНАЯ ВОДА				
1.1.	Ж/д с ваннами длиной от 1500 до 1700мм, оборудованными душами	руб./ чел.	107,53	112,40	115,98
1.2.	Ж/д - общежития с общими душевыми (КГТ)	руб./ чел.	25,89	27,07	27,93
1.3.	Ж/д - общежития с душами при всех жилых комнатах	руб./ чел.	38,77	40,52	41,81
2.	ВОДОТВЕДЕНИЕ				
2.1.	Ж/д с ваннами длиной от 1500 до 1700мм, оборудованными душами	руб./ чел.	171,79	181,66	186,95
2.2.	Ж/д - общежития с общими душевыми (КГТ)	руб./ чел.	48,36	51,13	52,62
2.3.	Ж/д - общежития с душами при всех жилых комнатах	руб./ чел.	77,46	81,91	84,30
3.	ОТОПЛЕНИЕ				
	В отопительный сезон	руб./ кв.м	43,44	46,02	47,78

**Начальник отдела цен и тарифов
Администрации С. Л. Чиркова**

**Приложение №3
к постановлению Администрации
города Протвино
от 27.12.2011 №958**

Условия и изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества	Снижение платы за некачественные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг				
			Категория жилых домов	Ед. изм.	с 01.01.2012 по 30.06.2012	с 01.07.2012 по 31.08.2012	с 01.09.2012 по 31.12.2012
1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.	1. Холодное водоснабжение - продолжительность перерывов подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, в при аварии на тутовой магистрали - 24 часа.	За каждый час, превышающий допустимую продолжительность перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления холодной воды.	Ж/д с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами (КГТ)	руб/ чел.	0,1612	0,1686	0,1740
			Ж/д - общежития с общими душевыми (КГТ)	руб/ чел.	0,0388	0,0406	0,0419
			Ж/д - общежития с душами при всех жилых комнатах	руб/ чел.	0,0581	0,0608	0,0627

№ п/п	Виды услуг	Ед. изм.	с 01.01.2012 по 30.06.2012	с 01.07.2012 по 31.08.2012	с 01.09.2012 по 31.12.2012
2.	Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды санитарным нормам и правилам не допускающим.	руб/ чел.	3,5371	3,6974	3,8151
6.	Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.	руб/ чел.	0,8516	0,8905	0,9188
		руб/ чел.	1,2753	1,3329	1,3753
		руб/ чел.	0,2576	0,2725	0,2804
		руб/ чел.	0,0725	0,0767	0,0789
		руб/ чел.	0,1161	0,1229	0,1265
7.	Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.	руб/ кв.м	0,0651	0,0690	0,0717
8.	Обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях не допускается.	руб/ кв.м	0,0651	0,0690	0,0717

(* Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Примечание: При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при проведении 1 раз в год профилактических работ плата за коммунальные услуги при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг.

**Начальник отдела городского хозяйства Администрации
Е.А.Щербатюк**

КОММЕНТАРИИ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПРОТВИНО ОТ 27.12.2011 №958 «О ТАРИФАХ НА УСЛУГИ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ОАО «ПРОТЭП» И РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ГРАЖДАН ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ», ОПУБЛИКОВАННОМУ В ГАЗЕТЕ «ПРОТВИНО СЕГОДНЯ» №52 ОТ 30.12.2011.

В 2012 году Правительством РФ установлено введение в действие тарифов для организаций коммунального комплекса с календарной разбивкой:

- с 01.01.2012 по 30.06.2012 на уровне тарифов, действовавших на 31.12.2011;
- с 01.07.2012 по 31.08.2012 в пределах установленной максимальной величины роста тарифов;
- с 01.09.2012 по 31.12.2012 в пределах установленной максимальной величины роста тарифов.

Распоряжением Министерства экономики Московской области от 21.10.2011 №112-РМ установлены предельные максимальные индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги по муниципальным образованиям Московской области на 2012 год, в том числе по городу Протвино: с 01.01.2012 рост платы граждан не предусмотрен, с 01.07.2012 установленный рост составляет 112%.

Для жителей города Протвино рост платы граждан за коммунальные услуги с 01.07.2012 составит 107,7% к декабрю 2011г., с 01.09.2012 - 110,6% к декабрю 2011г.

В соответствии с распоряжениями Министерства экономики Московской области от 09.11.2011 №129-РМ, от 05.12.2011 №151-РМ тарифы на тепловую энергию, на холодную воду и водоотведение для ОАО «ПРОТЭП» утверждены с учетом вышеуказанной календарной разбивки отдельно для населения и прочих потребителей:

- для прочих потребителей тарифы указаны без налога на добавленную стоимость (НДС), который взимается дополнительно;
- для населения указаны тарифы с учетом НДС, для удобства расчета платы граждан за коммунальные услуги с использованием нормативов потребления или показаний приборов учета.

Таким образом, в конечном итоге и для категории потребителей «население», и для прочих потребителей оплата за оказанные услуги рассчитывается, исходя из одного размера тарифа.

На основании вышеуказанных решений Правительства постановлением Администрации города Протвино от 27.12.2011 №958 доведены до сведения потребителей тарифы ОАО «ПРОТЭП» с учетом НДС для населения и без учета НДС для прочих потребителей, а также размеры платы граждан на 2012 год с календарной разбивкой.

О вопросе уплаты налога на добавленную стоимость (НДС)

В соответствии с п.30 статьи 149 Налогового кодекса РФ «не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции:

- реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) управляющими организациями ... при условии приобретения работ (услуг) ... указанными налогоплательщиками у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги)». Порядок исполнения этого пункта Налогового кодекса определен письмом Министерства финансов РФ от 23.12.09 г. №03-07-15/169: «При этом работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, реализуемые управляющим организациями ... организациями и индивидуальными предпринимателями, непосредственно выполняющими (оказывающими) данные работы (услуги), от налогообложения налогом на добавленную стоимость не освобождены».

Иными словами, управляющая организация уплачивает НДС подрядчикам, и его сумма включается в цену (тариф) услуги для населения.

В соответствии со своим Уставом МУП «ЖКХ», являясь одновременно управляющей компанией и обслуживающей (подрядной) организацией, непосредственно сама выполняет часть работ и услуг по содержанию и ремонту имущества в многоквартирных домах и в этой части предъявляет налог населению в соответствии с вышеуказанным письмом Министерства финансов РФ, где сказано: «Кодексом не предусмотрено освобождение от налогообложения коммунальных услуг, работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ... выполняемых собственными силами управляющих организаций».

Об уборке придомовых территорий

Активистами Школы активного горожанина 26 ноября 2011 года был проведен митинг, на котором обсуждалось положение жилищно-коммунального хозяйства в городе, были поставлены задачи, выдвинуты требования к городским властям, а также предупреждение Главе города и депутатам Совета депутатов.

Требованием является утверждение в расходной части городского бюджета на 2012 год 29 миллионов рублей на оплату не прошедшей кадастровый учет придомовой территории и исключения из статьи оплаты собственниками и нанимателями за содержание и ремонт общедомового имущества затраты на уборку придомовой территории, как незаконно установленной.

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона 29 декабря 2004 года №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

В соответствии с п.67 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. Вместе с тем по смыслу частей 3 и 4 статьи 16 Закона №189-ФЗ собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом. В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме. При определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанным земельным участком необходимо руководствоваться частью 1 статьи 36 ЖК РФ.

В соответствии с определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 31 мая 2011 года, подробная информация, которая была освещена в информационном бюллетене Администрации за 2 квартал 2011 года, было вынесено решение:

«... именно на пользователях земельного участка лежит бремя его содержания и, учитывая это, неопределение границ и размера земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, не может свидетельствовать о незаконном установлении платы за санитарное содержание придомовой территории».

Бюджетом 2012 года предусмотрены средства на проведение работ по подготовке проекта межевания территорий для многоквартирных домов. Данным проектом будут определены прилегающие к многоквартирным домам участки с элементами благоустройства, озеленения и т.д. И лишь после публичных слушаний по данному проекту начнется межевание территорий для многоквартирных домов. Расходы на эти цели будут предусматриваться в местном бюджете города в 2013 году.

Материалы "Цифры. Факты. Комментарии" опубликованы в № 4(262) газеты "Протвино сегодня" от 27.01.2012 г.

Учредитель и издатель: Государственное бюджетное учреждение Московской области «Протвиноское информационное агентство Московской области». Соучредитель Администрации города Протвино Московской области.	Директор - главный редактор А.В. Бондарева Заместитель директора - главного редактора Г.О. Волков Ответственный секретарь А.И. Аблина Оператор электронной верстки О.И. Ловска	Газета зарегистрирована в Управлении Роскомнадзора по Москве и Московской области. Свидетельство о регистрации: ПИ № ТУ 50-1114 от 27 сентября 2011 года. Заказ № 265	Отпечатано в филиале ОАО «ПФОП» Волоколамская типография: 143600 Моск. обл. г. Волоколамск, ул. Парковая, д.1А Набрана и сверстана по компьютерной технологии в редакции	Адрес редакции и издателя: 142281, Московская область, г.Протвино, ул. Ленина, 33. Тел./факс: 31-08-10, e-mail: PS310810@mail.ru www.ps-protvino.okis.ru	При перепечатке материалов ссылка на «Протвино сегодня» - обязательна. Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов. Редакция не несет ответственности за содержание и достоверность рекламных материалов. Материалы не рецензируются и не возвращаются.	© - материалы публикуются на правах рекламы. Газета выходит по пятницам. Подписано в печать 27.01.2012г. по графику в 14.00 фактически в 14.00 Цена свободная.
---	---	--	---	---	---	--