

## **Специальный обзор для предприятий ЖКХ**

**№ 1 ЖКХ** (35) от **9** января 2018 (пополнение с 15.12.2017 по 08.01.2018)

РАЗДЕЛ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

### **За необоснованное увеличение размера платы за содержание жилого помещения управляющая организация будет обязана заплатить штраф**

**Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ** «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Соответствующая норма содержится в подписанном Президентом РФ Федеральном законе «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Устанавливается, в частности, что управляющая организация, ТСЖ, жилищный или жилищно-строительный кооператив при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере 50% величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами.

### **Определены задачи и функции Фонда содействия реформированию ЖКХ до 2019 года**

**Федеральный закон от 31.12.2017 № 483-ФЗ** «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

### **Уточнен порядок приспособления общего имущества в многоквартирном доме для беспрепятственного доступа инвалидов к расположенному в нем жилому помещению**

**Федеральный закон от 29.12.2017 № 462-ФЗ** «О внесении изменений в статьи 15 и 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по вопросу обеспечения инвалидов условий для беспрепятственного доступа к жилым помещениям в многоквартирных домах».

### **Уточнены меры административной ответственности за несоблюдение стандартов раскрытия информации в сфере предоставления коммунальных услуг**

**Федеральный закон от 28.12.2017 № 437-ФЗ** «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».

### **К полномочиям органов власти субъектов РФ отнесено определение порядка информирования собственников квартир о содержании региональной программы капремонта общего имущества в многоквартирных домах**

**Федеральный закон от 20.12.2017 № 399-ФЗ** «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

### **К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отнесено принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором он расположен**

**Федеральный закон от 20.12.2017 № 416-ФЗ** «О внесении изменений в статьи 44 и 46 Жилищного кодекса Российской Федерации».

### **На первое полугодие 2018 года установлены температурные коэффициенты к показаниям приборов учета газа, не имеющих температурной компенсации и установленных вне помещений**

**Приказ Росстандарта от 23.11.2017 № 2581** «Об утверждении температурных коэффициентов на первое полугодие 2018 года».

*(Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2017 № 49258)*

Температурные коэффициенты установлены для 34 субъектов РФ, в том числе для Костромской области.

### **МЧС России разработаны формы проверочных листов, используемых при проведении плановых проверок соблюдения требований пожарной безопасности в многоквартирных жилых домах, организациях торговли и общественного питания**

**Приказ МЧС России от 11.09.2017 № 376** «Об утверждении форм проверочных листов, используемых должностными лицами федерального государственного пожарного надзора МЧС России при проведении плановых проверок по контролю за соблюдением требований пожарной безопасности в многоквартирных жилых домах, в зданиях организаций торговли и организаций общественного питания».  
(Зарегистрировано в Минюсте России 22.12.2017 № 49408)

**Регламентирован порядок осуществления Минстроем России контроля за соблюдением органами регионального жилищного надзора требований к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами**

**Приказ Минстроя России от 30.08.2017 № 1186/пр** «Об утверждении Административного регламента по исполнению Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований к лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».  
(Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2017 № 49279)

**Порядок предложения о проведении капитального ремонта общего имущества**

**Постановление Администрации Костромской области от 04.12.2017 № 454-а** «О порядке представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

#### РАЗДЕЛ СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

**Подборка судебных решений за 2017 год:** «Статья 182 «Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» ЖК РФ».  
(В.Н. Трофимов)

#### РАЗДЕЛ ФИНАНСОВЫЕ И КАДРОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

**Вопрос:** «О налоге на прибыль при поступлении на расчетный счет ТСЖ денежных средств за коммунальные услуги».  
(Письмо Минфина России от 11.12.2017 № 03-03-07/82225)

**Вопрос:** «О представлении председателем правления ТСЖ, не производящим выплаты и вознаграждения в пользу физлиц, расчета по страховым взносам и его заполнении».  
(Письмо ФНС России от 30.10.2017 № ГД-4-11/22066@)

**Статья:** «Когда надо начислять страховые взносы по дополнительным тарифам?» (Джабазян Е.Л.)  
В отношении определенных категорий работников, привлекаемых предприятиями ЖКХ, например, в качестве электросварщиков, газосварщиков, маляров, кочегаров котельных и т.д., предусмотрена обязанность начислять страховые взносы по дополнительным тарифам.

**Книга:** «Годовой отчет. Жилищно-коммунальное хозяйство - 2017».  
(под общ. ред. д. э. н. Ю.А. Васильева)

#### РАЗДЕЛ КОММЕНТАРИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

**Интервью:** «Мошенничество в сфере ЖКХ». (Кошарная О.)

**Статья:** «Методы обмана в ЖКХ». (Пластинина Н.)

**Статья:** «Расходы собственников и арендаторов на содержание нежилого помещения в многоквартирном доме: правовое регулирование и судебная практика». (Киракосян С.А.)

**Статья:** «Особенности правоприменительной практики по делам о защите прав потребителей в жилищно-коммунальной сфере». (Матияшук С.В.)

**Статья:** «Необходимость соблюдения претензионного порядка на примере урегулирования споров, возникающих в связи с предоставлением жилищно-коммунальных услуг». (Демяшова А.Н.)

#### РАЗДЕЛ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

**Форма:** «Должностная инструкция рабочего по комплексному обслуживанию и ремонту зданий 2 (3, 4) разряда».