

## **Специальный обзор для предприятий ЖКХ**

**№ 11 ЖКХ** (45) от **6** июня 2018 (пополнение с 23.05.2018 по 05.06.2018)

### *РАЗДЕЛ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО*

#### **Уточнены основания для проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации многоквартирным домом**

**Федеральный закон от 04.06.2018 № 134-ФЗ** «О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Согласно внесенным в часть 4 статьи 161 ЖК РФ изменениям, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев (ранее - в течение года) до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

**Постановление Администрации Костромской области от 21.05.2018 № 193-а** «О порядке информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Порядок разработан в целях дальнейшего повышения открытости, прозрачности и эффективности расходования средств, формируемых на счетах региональных операторов фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Установлено, что информирование собственников осуществляется департаментом топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области и некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» путем размещения информации на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Постановление Администрации Костромской области от 21.05.2018 № 192-а** «О порядке информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта».

Утверждено, что Порядок направлен на надлежащее информирование собственников помещений в многоквартирных домах о возможных способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, последствиях выбора одного из них, а также на оказание помощи в принятии того или иного решения и разъяснение порядка его реализации.

**Постановление Администрации Костромской области от 14.05.2018 № 172-а** «О порядке оплаты договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае передачи функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете, счетах регионального оператора, органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным или казенным учреждениям».

Порядком установлены условия, основания и сроки перечисления денежных средств подрядчикам по договорам на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае передачи функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете, счетах регионального оператора, органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным или казенным учреждениям.

**Приказ Госжилинспекции Костромской области от 08.05.2018 № 1047** «О внесении изменений в приказ государственной жилищной инспекции Костромской области от 05.03.2018 № 430».

Скорректирован порядок выдачи акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома государственной жилищной инспекцией Костромской области.

**Постановление Департамента топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области от 17.04.2018 № 8-НП** «Об установлении нормативов предельных затрат на капитальный ремонт многоквартирных домов по видам работ на единицу измерений и определении предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах».

Предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений определена в размере 16 536 рублей.

#### *РАЗДЕЛ ФИНАНСОВЫЕ И КАДРОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ*

**Вопрос:** «О вычете НДС при приобретении ресурсоснабжающей организацией товаров (работ, услуг) за счет субсидий и об освобождении от НДС деятельности по оказанию коммунальных услуг». (Письмо Минфина России от 14.05.2018 № 03-07-03/32195)

**Вопрос:** «О применении ПСН при оказании услуг по ремонту жилья и других построек». (Письмо Минфина России от 14.05.2018 № 03-11-12/32175)

**Вопрос:** «О страховых взносах с вознаграждения, выплачиваемого председателю совета многоквартирного дома». (Письмо Минфина России от 04.05.2018 № 03-15-06/30283)

**Ситуация:** «Как получить льготу по оплате взносов на капитальный ремонт в многоквартирном доме?» («Электронный журнал «Азбука права», 2018)

**Статья:** «Можно ли уступить право требования субсидии на проведение капремонта?» (Каравайкина Е.Е.)

**Статья:** «Содержание общего имущества и управление МКД с учетом нововведений». (Столяров Д.А.)

#### *РАЗДЕЛ КОММЕНТАРИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА*

**Статья:** «Содержание придомовой территории». (Сперанская Л.В.)

**Статья:** «Приборы учета воды». (Ромашкина А.В.)

**Статья:** «Фактическое потребление электроэнергии превысило норматив. Кто должен платить, если сменился собственник?» (Кузьмак Р.)

**Статья:** «Суд должен рассудить спор между управляющей компанией, собственниками помещений и арендаторами». (Алистархов В.)

**Статья:** «Общедомовые нужды: обзор судебной практики». (Зайцева М.)

**Статья:** «Перерасчет за услуги ЖКХ: анализ споров». (Толстых М.)

**Статья:** «К вопросу о соотношении понятий «жилой дом», «индивидуальный жилой дом», «многоквартирный дом», «жилое здание», «жилое строение». (Николюкин С.В.)

**Статья:** «Участие прокурора в рассмотрении споров, возникающих при управлении многоквартирными домами». (Киракосян С.А., Бежан А.В.)