



### РАЗДЕЛ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

**Обзор:** «Какие главные новшества ждут специалиста по нормативно-техническим актам с 1 марта 2025 года»  
(КонсультантПлюс, 2025)

**Федеральный закон** от 28.02.2025 № 22-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях»

Подписан закон по оптимизации заключения концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения.

**Федеральный закон** от 28.02.2025 № 27-ФЗ «О внесении изменения в статью 62 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

С 1 апреля 2025 года до 1 марта 2028 года не будет осуществляться весовой и габаритный контроль в отношении двухосных и трехосных тяжеловесных транспортных средств, используемых для транспортирования ТКО, сведения о которых содержатся в ФГИС учета твердых коммунальных отходов.

**Письмо ФНС России** от 25.02.2025 № КВ-4-11/1850@ «Обложение страховыми взносами выплачиваемых вознаграждений членам и председателю совета многоквартирного дома»

(вместе с <Письмом> Минфина России от 22.02.2025 № 03-15-07/17067)

ФНС: при наличии заключенных трудовых или гражданско-правовых договоров с членами совета МКД, включая председателя совета МКД, выплачиваемые им суммы вознаграждений являются объектом обложения страховыми взносами на обязательное социальное страхование.

**<Письмо> Минстроя России** от 24.02.2025 № 10108-ДН/04 <О регулировании отношений по предоставлению коммунальных услуг собственникам машино-мест в многоквартирном доме>

**<Письмо> Минстроя России** от 21.02.2025 № 9752-ДН/04 <О заключении, расторжении или изменении договора ресурсоснабжающей организацией с собственниками МКД>

**<Письмо> Минстроя России** от 21.02.2025 № 4791-ОГ/00 <Об управлении многоквартирным домом>

Минстроем даны разъяснения по некоторым вопросам заключения договора управления многоквартирным домом.

**Постановление Правительства РФ** от 20.02.2025 № 183 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 1178»

Повышающий коэффициент 1,8 для граждан, проживающих в жилых или садовых домах, об оборудованных электроотопительными установками, по решению региональных властей может применяться в течение всего отопительного сезона, независимо от диапазона потребления.

**<Письмо> Минстроя России** от 17.02.2025 № 4244-ОГ/00 <О способах оплаты коммунальной услуги по отоплению>

Разъяснены особенности оплаты коммунальной услуги по отоплению одним из двух способов: в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года.

**«Письмо» Минстроя России от 03.02.2025 № 2748-ОГ/00 <О порядке применения ставки рефинансирования Центрального банка РФ при расчетах пеней на сумму задолженности по оплате ЖКУ>**

**«Письмо» Минстроя России от 24.01.2025 № 3523-АЕ/04 <Об особенностях регулирования жилищных отношений>**

**Приказ Минстроя России от 13.02.2025 № 77/пр «О внесении изменений в состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», установленные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 февраля 2024 г. № 79/пр»**

*(Зарегистрировано в Минюсте России 21.02.2025 № 81352)*

Скорректированы состав, сроки и периодичность размещения в ГИС ЖКХ информации, обязательное размещение которой предусмотрено Законом о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

#### *РАЗДЕЛ ФИНАНСОВЫЕ И КАДРОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ*

**Энциклопедия спорных ситуаций по НДС.** Освобождается ли от НДС реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД по цене, превышающей цену их приобретения

*(КонсультантПлюс, 2025)*

**Энциклопедия спорных ситуаций по НДС.** Можно ли применить освобождение от НДС при реализации коммунальных услуг по цене, превышающей цену их приобретения у ресурсоснабжающих организаций

*(КонсультантПлюс, 2025)*

**Энциклопедия спорных ситуаций по НДС.** Освобождаются ли от НДС услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, оказанные юрлицам - владельцам или арендаторам нежилых помещений в доме

*(КонсультантПлюс, 2025)*

**Вопрос:** О предложении по распространению льгот по НДС на всю деятельность управляющих организаций по содержанию жилых помещений.

*(Письмо Минфина России от 09.01.2025 № 03-07-11/142)*

**Вопрос:** О предложении по освобождению региональных операторов капитального ремонта МКД от уплаты госпошлины при обращении в судебные органы.

*(Письмо Минфина России от 19.11.2024 № 03-05-04-03/114833)*

**Вопрос:** Об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов.

*(Письмо Минфина России от 27.08.2024 № 06-05-48/80816)*

**Вопрос:** Решением собрания собственников установлена зарплата председателю правления ТСЖ. Есть штатное расписание. Сменяется председатель, новый отказывается получать зарплату. Имеет ли он такое право? Нужно ли вносить изменения в штатное расписание? Нужно ли принять решение на общем собрании собственников?

*(«Сайт «Онлайнинспекция.РФ», 2024)*

**Вопрос:** Собственник жилого дома произвел замену счетчика холодного водоснабжения на более современный. Кто должен опломбировать прибор учета? Взимается ли в данном случае плата за опломбировку?

*(Здесь и далее Подборки и консультации Горячей линии, 2025)*

**Вопрос:** У собственника помещения образовалась задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт за 5 лет. Какой срок исковой давности действует при начислении и взыскании задолженности?

**Вопрос:** Как собственнику квартиры определить размер ущерба, который причинен в результате залива по вине собственника вышерасположенной квартиры, чтобы предъявить ему претензию? Обязательно ли делать оценку имущественного вреда?

**Вопрос:** Может ли управляющая компания самостоятельно принимать решение об уменьшении размера земельного участка под МКД?

**Вопрос:** Существует ли нормативное определение нежилого помещения в многоквартирном доме?

**Вопрос:** Будет ли считаться надлежащим уведомлением потребителя-должника включение в платежный документ текста предупреждения (уведомления) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено?

**Вопрос:** Может ли исполнитель, предоставляющий коммунальные услуги потребителю, ограничить или приостановить подачу коммунальной услуги потребителю, имеющему задолженность по ее оплате?

**Вопрос:** Нужно ли заключать договор ГПХ с председателем и членами совета МКД для осуществления им выплат за выполнение полномочий?

**Вопрос:** Нужно ли избирать совет МКД из числа собственников, если выбран тип управления ТСЖ?

**Вопрос:** В квартире на кухне очень слабый напор холодной воды. Собственник обратился с жалобой в управляющую компанию, но ему ответили, что никакой ответственности за слабый напор воды законодательство не содержит. Права ли управляющая компания в данной ситуации? Возможен ли перерасчет платы за холодную воду в данном случае?

**Вопрос:** Кто в общем случае отвечает за создание и содержание мест накопления ТКО?

**Вопрос:** Один из собственников жилого помещения МКД является инвалидом. Он написал заявление в управляющую компанию для оборудования парковки возле подъезда. Можно ли ее оборудовать из гостевой парковки?

**Вопрос:** Для управления МКД создано ТСН. Надо ли по итогу проведения собрания о создании ТСН направлять куда-либо протокол собрания?

**Вопрос:** Что в себя включает плата за жилое помещение и коммунальные услуги?

#### *РАЗДЕЛ КОММЕНТАРИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА*

**Статья:** На кого возлагается ущерб, причиненный в результате схода снега с крыши МКД при непосредственном управлении: на обслуживающую организацию или собственников? Анализ судебной практики  
(Аржанникова Н.)