

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА #33

для информирования
руководителей управляющих
организаций сферы ЖКХ

Уважаемые руководители!

Ежемесячная подборка самого свежего и актуального в сфере ЖКХ за январь 2020 - новости, полезные статьи для руководителей и судебная практика:

- Переход на электронные трудовые книжки: алгоритм действий;
 - До 1 апреля 2020 г. ТСЖ обязаны предоставить в ГЖИ реестры членов ТСЖ;
 - В России уже ввели штрафы при завышении цен на услуги ЖКХ
- и др. новости.

Об этом и других важных темах в ЖКХ в свежем выпуске Аналитической записки от **ЖКХ-Проф** за январь:



Актуальная тема выпуска:

Обзор важных изменений для Управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК в 2020 г.



Вопрос-ответ:

ТОП-8 рисков работы с бухгалтером «на дому»



Судебная практика:

Верховный суд: Реклама на любой части дома без согласия собственников запрещена



СПЕЦВЫПУСК: Календарь руководителя в ЖКХ

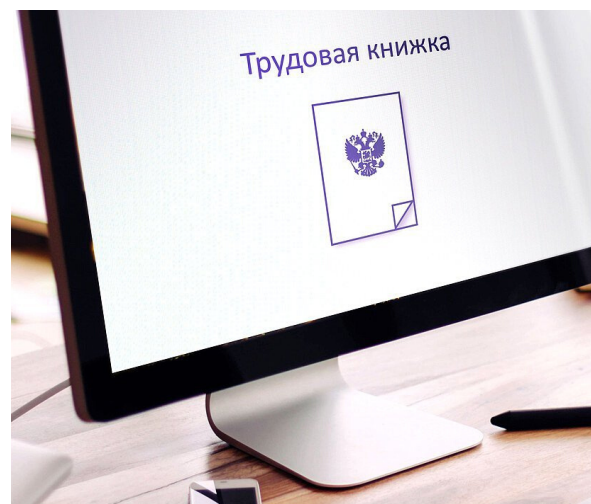
ГЛАВНАЯ НОВОСТЬ МЕСЯЦА

ПЕРЕХОД НА ЭЛЕКТРОННЫЕ ТРУДОВЫЕ КНИЖКИ: АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ

С 2020 года в России введены электронные трудовые книжки.

Новый цифровой формат призван обеспечить постоянный и удобный доступ граждан к информации о своей трудовой деятельности, а работодателям – к новым возможностям кадрового учета. Переход на электронные трудовые хоть и является на данный момент добровольным, но вскоре переходить на них нужно будет уже всем работодателям. Управляющие организации, ТСЖ и ЖСК не исключение.

Подробнее читайте на сайте gkhhelp.ru



НОВОСТИ ЖКХ. ЧТО НАС ОЖИДАЕТ?

КАКИХ ИЗМЕНЕНИЙ ОЖИДАТЬ В 2020 ГОДУ

Ряд законопроектов



ДО 1 АПРЕЛЯ 2020 Г. ТСЖ ОБЯЗАНЫ ПРЕДОСТАВИТЬ В ГОСЖИЛНАДЗОР РЕЕСТРЫ ЧЛЕНОВ ТСЖ

П. 9 ст. 138 Жилищного кодекса РФ

логичными документами. Напомним также о том, законодательство не допускает произвольного формирования и ведения реестра членов ТСЖ. Членство в товариществе возникает у собственника только на основании заявления о вступлении поданного в такое товарищество. Таким образом, членами товарищества и соответственно подлежащими включению в реестр членов являются собственники, обратившиеся в ТСЖ с соответствующим заявлением.

Подробнее читайте на сайте gkhhhelp.ru.

В РОССИИ УЖЕ ВВЕЛИ ШТРАФЫ ПРИ ЗАВЫШЕНИИ ЦЕН НА УСЛУГИ ЖКХ

П. 6 ст.157 ЖК РФ



Изменений в 2020 г нас ждет немало. Многие законопроекты уже готовы и находятся на рассмотрении в соответствующих инстанциях:

- УО и ТСЖ освободят от предоставления данных о должниках в суды
- Запретят отключать воду, канализацию и еще две услуги за долги
- Общие собрания будут проводить в виде конференции
- Способы голосования на общих собраниях объединят
- Непосредственное управление предлагают разрешить в домах с 60 квартирами
- Начислять плату за КР на СОИ будут по показаниям приборов учета
- Собственникам разрешат оплачивать ЖКУ выборочно

Подробнее читайте на сайте gkhhhelp.ru.

Инспекция ГЖИ напоминает ТСЖ о необходимости в течение 1-го квартала 2020 года направить копию реестра членов товарищества в адрес Инспекции. Данная обязанность возложена на товарищества нормой п. 9 ст. 138 ЖК РФ. Неисполнение указанной обязанности может служить основанием для привлечения товарищества к административной ответственности.

При этом ГЖИ обращает внимание, что реестр членов товарищества и реестр собственников помещений не являются ана

Ранее уже была опубликована информация о том, что в России могут ввести штрафы для РСО, если они завышают цены. Со ссылкой на "Известия" сообщается, что Минстрою поручено подготовить соответствующую поправку в ст.157 ЖК РФ. Сделать это необходимо в ближайшее время, так как в марте 2020 ведомство уже должно внести законопроект в правительство, а в сентябре кабмин может уже направить поправку на рассмотрение в Госдуму. Однако, эксперт Светлана Разворотнева (НП "ЖКХ "Контроль") ссылается на п.6 ст.157 Жилищного кодекса, где уже предусмотрена возможность штрафных санкций для тех, кто предоставляет коммунальные услуги и завышает их стоимость.

Подробнее на gkhhhelp.ru

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА ВЫПУСКА

ОБЗОР ВАЖНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ ДЛЯ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ТСЖ И ЖСК В 2020 ГОДУ

Правительство изменило все основные документы сферы ЖКХ! Только Жилищный кодекс меняли в 2019 году более 10 раз. В этот обзор специалисты **ЖКХ-Проф** включили все самые важные нововведения, а также разъяснения экспертов, как УО/УК, ТСЖ, ЖСК должны действовать в 2020 году и какие нормы законодательства нужно учитывать.

1. ДОПОЛНИЛИ СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ МКД

Изменилось: Обязали управленцев держать один продух открытым, чтобы обеспечить поддержание температуры и влажности в помещениях МКД. Изменения внесены в подпункт «в» пункта 11 Правил, утвержденных постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491 (введен в действие с 4 декабря 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 2019 года № 1498).

Рекомендация: Если в подвале или техподполье МКД есть продухи, держите один из них открытым весь год. Так вы обеспечите нормативные параметры температуры и влажности помещений, которые входят в состав общего имущества МКД. Вступило в силу с 4 декабря 2019 года.

2. РАЗРЕШИЛИ НЕ ПЛАТИТЬ НАЛОГИ С КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Изменилось: Управляющие МКД организации перестанут платить налоги с платежей, которые получают от жителей за коммунальные услуги. Ранее оплата за холодное и горячее водоснабжение, электроэнергию, отопление, газ и услуги по обращению с ТКО входили в понятие «доход» и учитывались в налогооблагаемой базе. Теперь формулировку в Налоговом кодексе уточнили в очередной раз и платежи за КУ действительно признали исключением из общих правил учета объектов налогообложения. Изменения внесены в подпункт 4 пункта 1.1 статьи 346.15 Налогового кодекса (Подпункт дополнительно включен с 1 января 2018 года Федеральным законом от 27 ноября 2017 года № 335-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 1 января 2020 года Федеральным законом от 29 сентября 2019 года № 325-ФЗ).

Рекомендации: Не включайте платежи за коммунальные услуги в налогооблагаемую базу. Проверьте, попадаете ли вы теперь под лимиты упрощенной налоговой системы, и подайте заявление на смену режима, если работаете на ОСНО. Вступило в силу с 1 января 2020 года.

Бухгалтерия для ТСЖ, ЖСК и УК - от 4900 р.

1-й месяц
БЕСПЛАТНО*!

- Полный бух.учет для УО
- Юридическое сопровождение
- Сопровождение проверок ГЖИ, ФНС и пр
- Кадровый учет
- Помощь в проведении ОСС
- Раскрытие в ГИС ЖКХ



Персональный
бухгалтер



Самая выгодная
стоимость,
Снижаем расходы



Удобство для
собственников

*подробности
уточняйте по тел.

bpprof.ru

+7 812 327-09-10

info@bpprof.ru

3. ИЗМЕНИЛИ ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Изменилось: Минстрой утвердил новые правила оформления протоколов общего собрания собственников помещений в МКД. Теперь для всех форм голосования нужно составлять бюллетени голосования и списки участников собрания. Ранее такой обязанности для очных собраний не было. Еще одно требование — прошивать, нумеровать и датировать протокол общего собрания. Изменения внесены в Приказ Минстроя от 28.01.2019 № 44/пр.

Рекомендации: Используйте в работе шаблон протокола с учетом изменений. Вступило в силу с 5 марта 2019 года.

4. ТРУДОВЫЕ КНИЖКИ ПЕРЕВОДЯТ В ЭЛЕКТРОННЫЙ ФОРМАТ

Изменилось: С начала года все работодатели начнут переход на электронные трудовые книжки. Весь 2020 год придется одновременно вести бумажные трудовые книжки на всех сотрудников и подавать электронные сведения в ПФР. После 1 января 2021 года вести бумажные книжки нужно будет только для тех, кто заявит об этом в 2020-м. Изменения внесены в статью 66.1 Трудового кодекса (Статья дополнительно включена с 1 января 2020 года Федеральным законом от 16 декабря 2019 года № 439-ФЗ).

Рекомендации: Определите, кто в УО или ТСЖ будет отвечать за ведение электронных трудовых книжек. Проверьте, готово ли программное обеспечение компьютеров для передачи электронных сведений о трудовой деятельности сотрудников в ПФР. Обеспечьте, чтобы сотрудник, ответственный за ведение электронных трудовых книжек, получил электронную подпись — она понадобится для сдачи отчетности.

Вступило в силу с 1 января 2020 года.

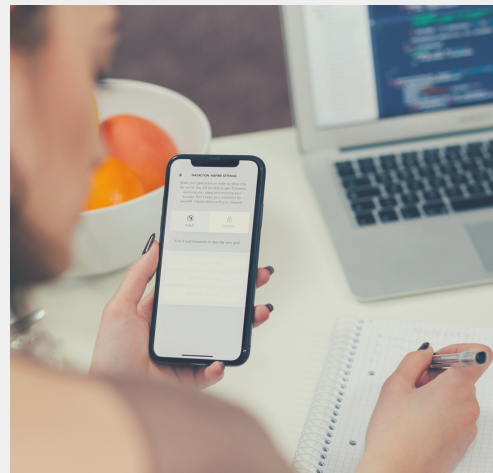
5. ВВЕЛИ НОВЫЕ ПРАВИЛА ДЛЯ РАБОТЫ АДС

Изменилось: Для аварийно-диспетчерских служб УО и ТСЖ ввели новые стандарты работы. Заявки от граждан нужно принимать по любым каналам связи, телефонный звонок в диспетчерскую нужно принять в течение 5 мин. Разговор обязательно записать, а срок выполнения заявки озвучить не позже чем через полчаса с момента ее приема. Изменения внесены в раздел IV Правил, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416 (в редакции, введенной в действие с 11 апреля 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 27.03.2018 года № 331).

Рекомендации: Разработайте внутренние документы — положение о работе АДС, инструкции. Проведите инструктаж сотрудников

или наймите на подряд аварийно-диспетчерскую службу, если понимаете, что не можете самостоятельно обеспечить выполнение таких требований. Если у вас уже есть подрядчик, проверьте условия договора. Если в нем нет новых сроков и обязанностей АДС — внесите в договор изменения или ищите нового подрядчика.

Вступили в силу с 1 марта 2019 года.



6. ТСЖ ЗАСТАВИЛИ ЧАЩЕ ОБЩАТЬСЯ С ГЖИ

Изменилось: ТСЖ, ЖСК, ЖК обязали направлять в орган ГЖН уведомление о том, что начали управлять МКД. УО делали это и раньше в рамках лицензионного контроля.

Рекомендации: Сообщите в Госжилнадзор, когда:

- начали управлять МКД;
- заключили договор управления МКД с УО;
- начали управлять домом самостоятельно или заключили новый договор управления, когда старый закончился.

Направить уведомление нужно в течение 5 рабочих дней со дня, когда произошло событие. Изменения внесены в пункт 1 части 4.1 статьи 20, части 6, 6.1, 6.2 статьи 110, части 7, 7.1, 7.2 статьи 135 Жилищного кодекса (в редакции, введенной в действие с 13 декабря 2019 года Федеральным законом от 2 декабря 2019 года № 390-ФЗ).

Вступило в силу с 13 декабря 2019 года.

7. РАЗГРАНИЧИЛИ ОБЯЗАННОСТИ УО, ТСЖ, ЖСК И РСО ПРИ ПЕРЕХОДЕ ЖИТЕЛЕЙ НА ПРЯМЫЕ ДОГОВОРЫ

Изменилось: За управляющими организациями закрепили обязанность предоставлять в РСО сведения о потребителях, если они приняли решение перейти на прямые договоры. Также УО и ТСЖ должны снимать и передавать показания ОДПУ и ИПУ, если жители продолжают передавать сведения со своих приборов управленцам.

Ресурсоснабжающие организации обязали извещать жителей и УО о ходе перезаключения договора с УО и ТСЖ на потребителей. Ресурсники обязаны публиковать информацию на своем сайте и в ГИС ЖКХ.

Изменения внесены в пункты 6.1, 17.1, подпункты «д», «е» пункта 31(1), пункт 148.1–1 Правил, утвержденных постановле-

нием Правительства от 06.05.2011 № 354 (в редакции, введенной в действие с 31 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 13 июля 2019 года № 897).

Рекомендации: Передавайте в РСО сведения, необходимые для начисления платы за КУ, а также данные, по которым можно идентифицировать собственников помещений в МКД

Срок — не позднее чем пять рабочих дней до дня начала предоставления КУ ресурсником. Если сведения о собственнике изменились, сообщите новые данные не позже 10 рабочих дней с момента, как узнали об этом. Показания ОДПУ и ИПУ при их наличии передавайте в РСО не позднее 26-го числа текущего месяца.

Вступили в силу с 31 июля 2019 года.



8. ПРОВЕЛИ СУДЕБНУЮ РЕФОРМУ: ИСТЦАМ ДОБАВИЛИ ОБЯЗАННОСТЕЙ И ЗАПРЕТИЛИ ПУСКАТЬ В СУДЫ НЕЮРИСТОВ

Изменилось: Осенью прошла судебная реформа, под которую вынуждены подстроиться все участники процессов, в том числе УО, ТСЖ и ЖСК. Теперь в кассационных судах общей юрисдикции и арбитражных судах всех уровней могут участвовать только представители с высшим юридическим образованием.

До обращения в суд с любым иском его копию нужно направлять ответчику. Еще ввели новые санкции для тех, кто шумит во время судебного процесса.

Изменения внесены в статью 49, 132, 159 ГПК, статья 59 и часть 4.1 статьи 154 АПК (в редакции, введенной в действие с 1 октября 2019 года Федеральным законом от 28 ноября 2018 года № 451-ФЗ).

Рекомендации: Наймите юриста или проверьте документы об образовании у действующего сотрудника, если вам часто приходится бывать в судах. Если же вы судитесь только с гражданами-должниками, в суд можете пойти сами или с бухгалтером. Дело в том, что в мировых и районных судах пока не требуют от участников процесса диплома о высшем юридическом образовании. Вступили в силу с 1 октября 2019 года.

ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Квалифицированная поддержка
специалистов **ЖКХ-Проф**
по проведению ОСС для ТСЖ/ТСН, ЖСК и УК.

СОПРОВОЖДЕНИЕ СОБРАНИЯ “ПОД КЛЮЧ”
- ОТ 10 000 РУБ.

Узнать подробнее
- > gkhhelp.ru

Получить консультацию
- > info@gkhhelp.ru
+7 812 327-09-10



ВОПРОСЫ ИЗ ПРАКТИКИ ЖКХ



ТОП-8 РИСКОВ РАБОТЫ С «БУХГАЛТЕРОМ НА ДОМУ». И КАК ИХ ИЗБЕЖАТЬ

В нашей стране сложилась практика сотрудничества с бухгалтерами «на дому». С первого взгляда это кажется отличной идеей! Но так ли это на самом деле?

Сегодня хотим вам рассказать о том, какие риски могут возникнуть у ТСЖ, ЖСК и управляющих организаций при работе с бухгалтером «на дому» и как избежать эти риски или минимизировать их. Дочитайте до конца!

1. НЕТ РЕСУРСОВ ДЛЯ ОБНОВЛЕНИЯ И ТЕХ.СОПРОВОЖДЕНИЯ ПРОГРАММ

Скорее всего, у бухгалтера, работающего из дома нет возможностей для постоянного обновления, тех.поддержки специализированных программ. А чаще стоит пиратское ПО. А формы отчетности меняются чуть ли не каждый месяц, вводятся изменения в регламент подачи отчетов и тп.

РИСК: штрафы. Несвоевременное обновление ПО может привести к неверной сдаче отчетности и штрафам от ФНС, фондов на десятки тысяч рублей. Как вы думаете, кто будет платить за это? Вряд ли бухгалтер в таком случае возьмет на себя всю ответственность.

2. НЕТ ЮРИДИЧЕСКОЙ ПОДДЕРЖКИ

Как правило, "домашний" бухгалтер предпочитает экономить на правовых базах, у него нет юридической поддержки и не всегда успевает отслеживать изменения законодательства.

РИСК: административная ответственность. Незнание законов не освобождает от ответственности! Всегда помните об этом! Как и о том, что всю ответственность в ТСЖ, ЖСК или УК несет руководитель (председатель).

Своевременная юридическая поддержка, как правила, сильно облегчает жизнь как руководителей УО, ТСЖ и ЖСК, так и собственников.

3. НЕТ ЧЕТКОГО РАСПИСАНИЯ РАБОТЫ

Бухгалтер «на дому» предпочитает работать по собственному графику либо вовсе без четкого графика. Когда удобно ему, а не вам. И даже если у вас срочный вопрос, от которого может зависеть судьба вашей УО/ТСЖ/ЖСК, не обязательно вы сможете получить на него ответ своевременно!

Например, вам нужно срочно оплатить счет на услуги подрядчика, и сделать это нужно именно сегодня. До окончания банковского дня. Чтобы не понести убытков и недовольства жильцов из-за простоя. А бухгалтер не отвечает...

РИСК: потеря денег и времени, недовольство жильцов (что может привести к жалобам в ГЖИ и последующим проверкам). Думаем, что не нужно объяснять, как много может решить быстрота и своевременность реакции.

4. НЕ НЕСУТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА СВОЮ РАБОТУ

По нашему опыту, бухгалтер "на дому" не делает выгрузку баз 1С (или из других программ учета) после прекращения взаимоотношений, и вы рискуете остаться с полным «0» по бухгалтерии. Вашим единственным путем останется восстановление учета. А это незапланированные расходы для Вашей организации!

РИСК: полное или частичное восстановление бух.учёта, незапланированные расходы, затраты времени. В этом случае вы заплатите вдвойне.

5. БОЛЬШАЯ ЗАГРУЗКА

Работая дома, бухгалтер будет стремиться взять как можно больше компаний, чтобы восполнить необходимых доход для себя (в среднем такой бухгалтер берет от 8 до 20 ТСЖ/ЖСК). И, как следствие, оказывается сильно загружен.

РИСК: Вы и Ваша организация можете быть не только не в приори-тете, но и вообще остаться без своевременно оказанных услуг. Дешево - не всегда хорошо и качественно. Увы.



6. ОТСУТСТВИЕ ЛИЧНОЙ КОНСУЛЬТАЦИИ

Бывают вопросы, которые просто невозможно обсудить по телефону или эл.почте. Важна полная конфиденциальность! Если бухгалтер работает в домашних условиях, то конфиденциальная встреча будет крайне затруднительна.

РИСК: Отсутствие конфиденциальности, отсутствие корпоративной тайны.

7. НЕДОСТАТОК КВАЛИФИКАЦИИ

Большинство бухгалтеров, предпочитающих работать из дома, имеют небольшой/ограниченный опыт работы. Как правило, берут на ведение

бухучета небольшие компании (в основном ИП и ООО на УСН 6%). Мало кто из них в действительности работал с ТСЖ, ЖСК и/или УК и имеет представление о специфике бух.учета в сфере ЖКХ, составлении смет, расчете квартплаты и т.п. Оказать квалифицированную консультацию или услугу по более широкому спектру деятельности в сфере ЖКХ вряд ли получится. А это очень важно!

РИСК: получение низкоквалифицированной консультации/услуги, что чревато большими потерями для предпринимателя.

8. ОТКАЗ В СОПРОВОЖДЕНИИ ПРОВЕРОК

Пришла проверка? Готовьтесь! Скорее «домашний бухгалтер» откажется сопровождать проверку вашей организации. И это частая практика! Только за последние несколько месяцев к нам обращались разные ТСЖ и ЖСК как раз с таким вопросом: «У меня проверка Трудовой, но бухгалтер отказалась помогать. Что делать?»... Мы, естественно, вас не оставим в беде. Но имейте ввиду, что решать все проблемы придется ВАМ.

РИСК: Вероятен риск того, что при наличии выездной проверки ФНС, ГИТ, ГЖИ вы останетесь без бухгалтера.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПРИ РАБОТЕ С БУХГАЛТЕРОМ НА ДОМУ

Соблюдение этих простых рекомендаций поможет Вам и вашей организации/товариществу минимизировать риски:

- Оформите «домашнего бухгалтера» в штат. На 1/2 ставки, по дистанционному трудовому договору или по договору ГПХ. Любым удобным для вас способом, но сделать это нужно!
- Будьте внимательны при выборе того человека/бухгалтерии, которая будет работать над вашими финансами!
- Оплачивайте услуги бухгалтера безналичным переводом. Если вы оплачиваете услуги бухгалтера «на дому» наличными, то вы не можете принять их в расходы и тем самым уменьшить налогооблагаемую базу.
- При выборе бухгалтера убедитесь в квалификации! Попросите рекомендации, не бойтесь спросить какие еще компании ведет бухгалтер. Так вы сможете узнать о компетентности бухгалтера от первого лица.
- Убедитесь в наличии Программного обеспечения и тех.поддержки его. Ни в коем случае бухгалтер не должен вести бухучет в Excel!!!
- Контролируйте работу бухгалтера. Запрашивайте сверки с контрагентами, попросите доступ к базам.

Эти рекомендации подойдут как для небольшого ТСЖ, так и для крупной Управляющей компании с многомиллионными оборотами. В нашей практике мы уже неоднократно сталкивались с крайней некомпетентностью и откровенной ленью бухгалтеров на дому. Дабы помочь Вам избежать неприятных последствий, мы подготовили для Вас эту статью, уважаемые предприниматели!

Для получения консультации **эксперта-бухгалтера ЖКХ-Проф** вы можете оставить заявку:

- по тел. +7 812 327-09-10
- на сайте gkhhelp.ru
- по эл.почте info@gkhhelp.ru

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

РАЗМЕЩАТЬ РЕКЛАМУ НА ЛЮБОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО ДОМА БЕЗ СОГЛАСИЯ ЖИЛЬЦОВ НЕЛЬЗЯ

Реклама, размещенная на фасаде многоквартирного дома без согласия собственников помещений и соответствующего договора, незаконна!

Этот Закон давно всем известен. Но коммерсанты продолжают искать в этом правиле лазейки, позволяющие не платить жильцам положенных им отчислений. Одна из таких лазеек – размещение рекламы на пристроенных к дому помещениях, в которых, как правило, размещают магазины, клубы, разнообразные салоны.

В суд обратилось ТСЖ, а ответчиком по иску стал магазин, который арендует коммерческое помещение в многоквартирном доме. Спорная вывеска, из-за которой начался суд – с наименованием мебельного бренда, – была установлена магазином на "своем", то есть "нежилом" фасаде, прямо над окнами второго этажа арендованных нежилых помещений.

В первой инстанции магазин победил. Вот какие аргументы в пользу такого решения привел суд. По его мнению, у многоквартирного дома есть нежилая пристройка, "которая имеет фасад, отличный от стен жилого дома". И спорная вывеска расположена на фасаде именно нежилой пристройки, в которой "жилые помещения отсутствуют". При размещении вывесок ответчиком "не задействованы инженерные элементы дома, находящиеся в общей долевой собственности всех собственников помещений". Да и информация на спорной вывеске, по мнению суда, это просто "сведения о виде деятельности организации в целях доведения этой информации до потребителей". В этих сведениях "нет ни конкретных указаний на товар (работы, услуги), ни на условия их приобретения или использования, иных данных, что позволило бы квалифицировать такую информацию в качестве рекламной".

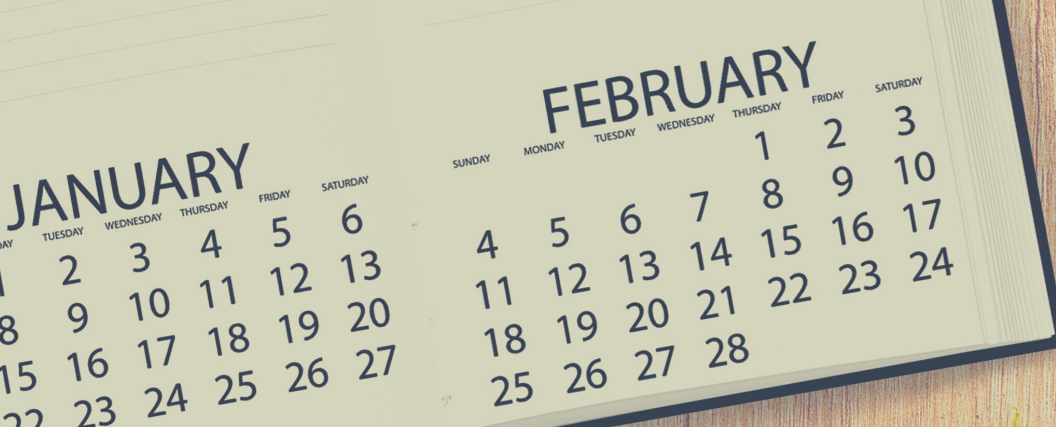
Вот с такими выводами Верховный суд и не согласился. По его мнению, спорная вывеска – именно реклама. И вот почему. Так называемые "нерекламные" вывески с информацией для потребителей, по местным правилам благоустройства, должны располагаться у входа или на входных дверях в здание, помещение, а их допустимый размер составляет не более 60 см на 40 см. Вывеска, из-за которой начался наш спор, имеет размеры 0,9 м на 6 м и расположена вовсе не у входа.

Но даже не это главное – вывеска "не содержит всех необходимых сведений, предусмотренных Законом РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей", в том числе сведения о режиме работы и организационной форме".

А еще есть Закон "О рекламе". В его статье 19 сказано следующее: установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются ее владельцем по договору с собственником земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция. В самом Жилищном кодексе есть статья 36. В ней записано, что собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и "иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, в том числе ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома". Исходя из технической и разрешительной документации на здание многоквартирного дома, фасадная часть жилой и административной части здания входят в состав общего имущества собственников помещений. А еще кодекс говорит о том, что объекты общего имущества в многоквартирном доме передавать "иным лицам" можно, но только по решению собственников помещений, принятому на общем собрании. В нашем случае общим собранием собственников этого дома было принято решение "о взимании платы за использование общего имущества для размещения рекламных конструкций и вывесок". Но рекламодатель все обращения банально проигнорировал.

В Гражданском кодексе (ст.304) сказано, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Из этой нормы выходящий суд делает вывод – есть основания для "обязания собственника рекламной конструкции осуществить ее демонтаж, а также уплатить плату за ее размещение на основании утвержденных собственниками ставок за размещение рекламных конструкций".

Вывод суда: реклама размещена в отсутствие согласия собственников и заключения договора, а стало быть – незаконно.



СПЕЦВЫПУСК:

КАЛЕНДАРЬ РУКОВОДИТЕЛЯ ЖКХ

Несвоевременная сдача отчетности грозит не только штрафом, но иногда и блокировкой банковских счетов (п. 1 ст. 119 НК РФ, п. 1, 1.2 ст. 126 НК РФ, п. 1 ст. 26.30 Федерального закона от 24.07.1998 N 125-ФЗ, ст. 17 Федерального закона от 01.04.1996 N 27-ФЗ, пп. 1 п. 3 ст. 76 НК РФ).

Поэтому важно подавать отчетность в установленные сроки.

Для управляющих организаций сферы ЖКХ существуют свои нюансы в отчетности. Например, форма 22-ЖКХ, отчеты в ГЖИ и размещение информации в ГИС ЖКХ.

Для Вашего удобства мы подготовили специализированный **КАЛЕНДАРЬ РУКОВОДИТЕЛЯ ЖКХ** на 2020 г. сдачи отчетности/отчетов в фонды и ГЖИ, а также сроки размещения важной информации в ГИС ЖКХ. **СКАЧАТЬ** ПОЛНУЮ ВЕРСИЮ КАЛЕНДАРЯ РУКОВОДИТЕЛЯ ЖКХ на 2020 год можно **ПО ССЫЛКЕ**

Обратите внимание, что сроки сдачи некоторой отчетности изменились, а также появились новые виды отчетности!

А также всем руководителям и бухгалтерам напоминаем о том, что если срок подачи отчетности выпадает на выходной день, то он переносится на первый рабочий день, следующий за этой датой.

2020

КАЛЕНДАРЬ РУКОВОДИТЕЛЯ ЖКХ

JANUARY 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		01	02	03	04	05
06	07	08	09	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

FEBRUARY 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
			01	02		
03	04	05	06	07	08	09
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	

MARCH 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
						01
02	03	04	05	06	07	08
09	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

APRIL 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		01	02	03	04	05
06	07	08	09	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

MAY 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
				01	02	03
04	05	06	07	08	09	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

JUNE 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
01	02	03	04	05	06	07
08	09	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

JULY 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		01	02	03	04	05
06	07	08	09	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

AUGUST 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
						01
02	03	04	05	06	07	08
09	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

SEPTEMBER 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		01	02	03	04	05
06	07	08	09	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

OCTOBER 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
			01	02	03	04
05	06	07	08	09	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

NOVEMBER 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
						01
02	03	04	05	06	07	08
09	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

DECEMBER 2020						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
						01
02	03	04	05	06	07	08
09	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

У вас есть вопросы к Экспертам ЖКХ-Проф?

Пишите и наши специалисты **бесплатно** ответят на них в след. номере. На самые интересные вопросы мы ответим лично!

Отправляйте вопросы на почту info@gkhhelp.ru или по тел. +7 (812)327-09-10

В СЛЕДУЮЩЕМ ВЫПУСКЕ

ЧИТАЙТЕ



- **Актуальная тема:** Проведение ОСС. Актуальное на 2020 г.
- **Вопрос-ответ:** Суот в ТСЖ
- **Эксперт ГИС ЖКХ:** Ответы на вопросы подписчиков

ПОДПИСЫВАЙСЯ НА РАССЫЛКУ, ЧТОБЫ НЕ ПРОПУСТИТЬ ВСЕ САМОЕ ВАЖНОЕ И НУЖНОЕ!