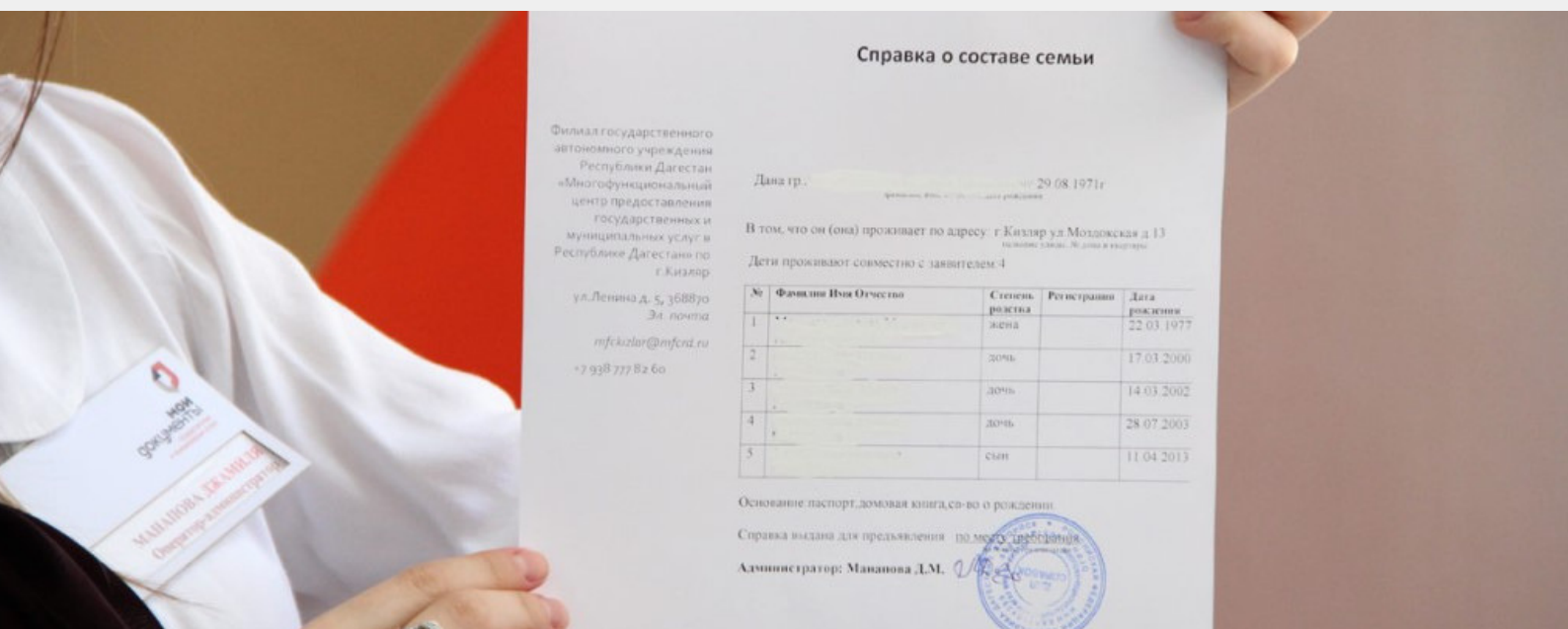


для информирования
руководителей и бухгалтеров управляющих
организаций в сфере ЖКХ



ГЛАВНАЯ НОВОСТЬ МЕСЯЦА

УПРОСТИЛИ ОФОРМЛЕНИЕ СУБСИДИИ НА ОПЛАТУ УСЛУГ ЖКХ

Постановлением от 26.07.18 г. №871 внесены изменения в Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, которыми исключаются случаи истребования у граждан справок о составе семьи.

Предусматривается, что граждане при подаче заявления о предоставлении субсидии будут самостоятельно декларировать состав своей семьи. При этом уполномоченные органы будут вправе проводить выборочные проверки по установлению достоверности предоставленных гражданином сведений.

ПРОЕКТЫ ЗАКОНОВ. ЧЕГО ОЖИДАТЬ?

ОБЕСПЕЧИТЬ АНТИТЕРРОРИСТИЧЕСКУЮ ЗАЩИТУ ДОМА МОГУТ ОБЯЗАТЬ ЖИТЕЛЕЙ И УК

Проект закона разрабатывает Минстрой

Минстрой представил требования к антитеррористической защите многоквартирных домов. Как передает РБК, проект постановления правительства «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности многоквартирных домов и формы паспорта безопасности многоквартирного дома», разработанный Минстроем, был опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов 23 июля. Разработка таких

требований предусмотрена федеральным законом № 35 «О противодействии терроризму».



ФАС НАМЕРЕНА ЗАПРЕТИТЬ УЧИТЫВАТЬ БАНКОВСКИЕ КОМИССИИ В ТАРИФАХ ЖКХ

Проект закона обсуждается
ФАС

Поставщикам могут запретить включать расходы на уплату комиссий банкам при расчете тарифов ЖКХ, рассказали в Федеральной антимонопольной службе. Эта мера создает условия для утверждения экономически обоснованных тарифов, пояснили в ФАС. В Минстрое опасаются, что невключение расходов в тариф принесет убытки ресурсоснабжающим организациям. Компании платят банку комиссию до 0,8%, а банки, как правило, предъявляют потребителям комиссии в размере 2–2,5%, сообщили эксперты.

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

НОВОЕ В УПЛАТЕ ВЗНOSОВ ЗА КАП.РЕМОНТ

Дополнен ряд категорий граждан, которым предусматривается компенсация расходов на уплату взноса по капитальному ремонту с 1 января 2019 года. Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий:



РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

ОБЯЗАННОСТИ УК, ТСЖ/ТСН И
ЖСК
С 1 ИЮЛЯ 2018 Г.

С 1 января 2018 года все УК в регионах обязаны раскрывать информацию в ГИС ЖКХ. Только для Управляющих Организаций Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя действуют иные условия – для них обязанность раскрытия информации в ГИС ЖКХ наступает с 1 июля 2019, а до этой даты ТСЖ, ТСН, ЖСК и УК обязаны раскрывать информацию о деятельности необходимо на сайтах reformagkh.ru и gilkom-complex.ru.

ЖКХ-Проф специализируется на раскрытии информации в соответствии с Постановлением 731. Мы помогаем правильно оформить раскрытие информации о ЖСК, ТСЖ/ТСН и Управляющих Компаниях, а также предоставляет квалифицированные услуги для Управляющих Организаций сферы ЖКХ:

**РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ
ЗА 1 ГОД
5000 РУБ.**

Срок исполнения
30 календарных дней

**РЕГИСТРАЦИЯ НА ПОРТАЛЕ
«ГИС ЖКХ»
3000 РУБ.**

отдельно оплачивается
получение ЭЦП

**АУДИТ РАЗМЕЩЕННОЙ
ИНФОРМАЦИИ НА
ПОРТАЛАХ
1000 РУБ.**

анализ раскрытой информации по
731 Постановлению

1. Одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет - в размере 50%, достигшим возраста 80 лет - в размере 100%;

2. А также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп;

3. Собственникам жилых помещений:
достигшим возраста 70 лет - в размере 50 %, достигшим возраста 80 лет - в размере 100 %.

Федеральный закон от 29.07.2018 N 226-ФЗ .

ПОВЫШЕНА СТАВКА НДС

Повышена ставка налога на добавленную стоимость с нынешних 18% до 20%. Ставка налога будет увеличена с 1 января 2019 года.

Федеральный закон от 03.08.2018 № 303-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах”.



О ВЫПЛАТЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЮ СОВЕТА МКД

Если общим собранием собственников дома принято решение о выплате вознаграждения председателю совета МКД управляющей организацией за счет денежных средств, поступивших на счет данной организации, то в данном случае управляющая организация выступает в качестве налогового агента и обязана исчислять, удерживать из денежных средств, выплачиваемых налогоплательщику, и перечислять суммы налога на доходы физических лиц в бюджетную систему Российской Федерации.

Письмо Минфина от 15.03.2018 N 03-02-07/1/16043.

Больше новостей сферы ЖКХ читайте на gkhhhelp.ru



ПРОВЕРКА ГЖИ, ПРОКУРАТУРЫ

СУД С СОБСТВЕННИКАМИ

У ВАС СЛОЖНАЯ СИТУАЦИЯ?

Звоните! Мы поможем!

**ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ И
КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ**
ДЛЯ ТСЖ/ТСН, ЖСК и УК

+7 (812) 327 09 10
info@gkhhhelp.ru

ПН-ПТ 9:30 - 18:00

Взыскание долгов

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА ВЫПУСКА

ВЗЫСКАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Все организации, занимающиеся деятельностью по управлению МКД сталкиваются с проблемой взыскания задолженности с собственников и поэтому в этом номере мы решили, что пора в рубрике Актуальная тема выпуска рассказать, как взыскивать задолженность.

С ЧЕГО НАЧАТЬ

До того, как обратиться в суд, организации, занимающиеся деятельностью по управлению МКД, могут предпринять меры, направленные на погашение задолженности, а именно:

- Направить уведомление (претензии) о необходимости оплаты;
- Предупреждение о возможности отключения поставки газа, воды или электричества с указанием срока, в течение которого необходимо погасить долг;
- Также можно предложить составить график оплаты частями в случае большой суммы долга.

Если после предпринятых Вами мер собственники – должники так и не погасили задолженность, то организации, занимающиеся деятельностью по управлению МКД могут обратиться в суд за взысканием задолженности. В этом номере мы рассмотрим упрощенный порядок взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги – это судебный приказ.

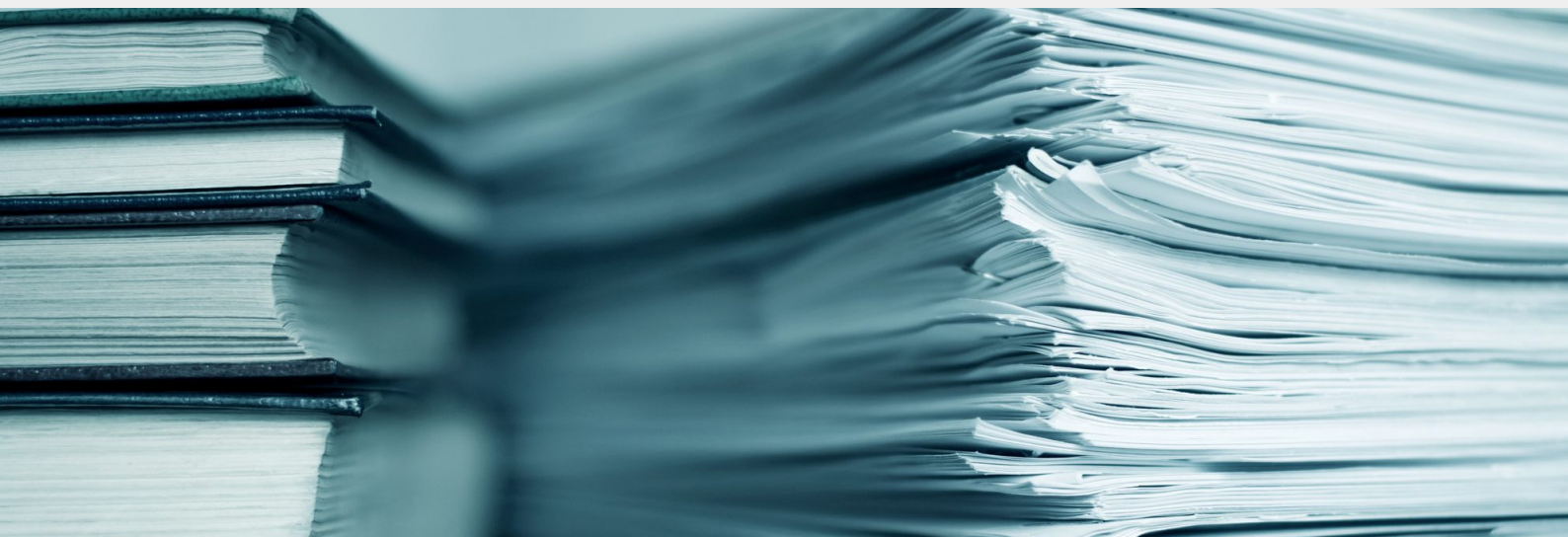
УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК ВЗЫСКАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Судебный приказ – это судебное постановление, вынесенное судьей единолично на основании заявления о взыскании денежных сумм или об истребовании движимого имущества от должника по требованиям, предусмотренным статьей 122 настоящего Кодекса, если размер денежных сумм, подлежащих взысканию, или стоимость движимого имущества, подлежащего истребованию, не превышает пятьсот тысяч рублей (п. 1 ст. 121 ГПК РФ). Таким образом, это решение, которое выносится судом в одностороннем порядке, в соответствии с заявлением и сведениями, полученными от истца является основанием для начала исполнительного производства приставами.

Заявление о вынесении судебного приказа подается в суд по общим правилам подсудности: по месту жительства должника или месту нахождения имущества (если

место жительства не известно). Судебный приказ изготавливается в течение 5 рабочих дней с даты получения заявления с приложением подтверждающих документов. Заявление составляется в произвольной форме. В конце заявления перечисляются документы, которыми организации, занимающиеся управлением МКД подтверждает обоснованность своих требований по взысканию задолженности. Определенного списка документов, в данном случае нет. Мы можем рекомендовать приложить следующие документы:

- Документ который подтверждает право собственности должника на помещение (например выписка из ЕГРН);
- Протокол или протоколы общих собраний собственников МКД, на котором утверждались тарифы оплаты за ЖКУ, если используются тарифы установленные местным самоуправлением, то следует приложить их;
- Копия договора заключенного между организацией управляющей МКД и должником(если такой имеется);
- Квитанции на оплату ЖКУ, которые неоплаченны должником;
- Уведомление должника о имеющейся задолженности;
- Расчет суммы, взыскиваемой с должника;
- Доверенность на представителя организации;
- Квитанция об оплате госпошлин;
- Иные документы, которые могут подтвердить наличие задолженности.



Составленное заявление на судебный приказ подается в мировой суд по адресу где зарегистрирован должник в трех экземплярах. В случае, если вы не знаете адреса регистрации должника, то вы подаете по месту нахождения собственности должника.

Дата вступления судебного приказа в силу не обязательно будет совпадать с датой его составления. Время, через которое приказ вступит в силу, должно быть обязательно указано в документе, иначе у судебных приставов, которые обязаны следить за его исполнением, не будет оснований для взыскания долга.

При несогласии с взысканием долга за жилищно-коммунальные услуги в приказном порядке должнику следует направить в адрес суда заявление об отмене судебного приказа в течение 10-дневного срока со дня получения копии. В таком случае слушание дела будет происходить в обычном (исковом) порядке. Если судебный приказ не был отменен, он имеет силу исполнительного листа и при предъявлении приставам начинается обычная исполнительная процедура.

В случае, если в принятии заявления о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг мировым судьей отказано по основаниям, указанным в части 3 статьи 125 ГПК РФ, или судебный приказ, вынесенный по данным требованиям, был отменен (статья 129 ГПК РФ), эти требования

могут быть рассмотрены в порядке искового, в том числе упрощенного производства.



С КОГО МОЖНО ВЗЫСКИВАТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ?

Рассмотрим, случаи с кого можно взыскивать задолженность ещё по ЖКУ, кроме собственников помещений в МКД:

- Если собственником жилого помещения (доли) является несовершеннолетний, то обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг несут его родители независимо от факта совместного с ним проживания (статьи 21, 26, 28 ГК РФ и статьи 56, 60, 64 Семейного кодекса Российской Федерации).
- Вместе с тем несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе самостоятельно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. При недостаточности у несовершеннолетнего средств обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг субсидиарно возлагается на его родителей (статья 26 ГК РФ), задолженность за детей-собственников взыскивается с обоих родителей. При этом, оформляется одно заявление о выдаче судебного приказа на взыскание задолженности с родителей солидарно.
- Если помещение в МКД находится в долевой собственности, на каждого собственника доли помещения необходимо подавать отдельное заявление с указанием суммы задолженности (которую необходимо рассчитать пропорционально доле в праве собственности).
- Если помещение находится в совместной собственности без указания доли в праве. Согласно ч.1 ст.253 ГК РФ, участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом. В этом случае, по общему правилу, задолженность с собственников взыскивается солидарно в одном заявлении о выдаче судебного приказа.
- Если Вы знаете, что с собственника (нанимателя) взять нечего, взыскивайте задолженность солидарно со всех членов семьи должника. Члены семьи нанимателя жилищного фонда несут солидарную с нанимателем обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги (п. 25 Постановления пленума ВС №22).
- По договору социального найма жилого помещения, обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг у нанимателя возникает со дня заключения такого договора (пункт 1 части 2 статьи 153 ЖК РФ). Следует так же помнить, что задолженность по оплате взносов за капитальный ремонт не может быть взыскана с нанимателя. если наниматель не платит или пропал, можно попытаться взыскать задолженность с муниципального образования.

Образцы документов:

1. Заявление о выдаче судебного приказа. Скачать форму [здесь](#)
2. Заявление на взыскание по судебному приказу через приставов. Скачать форму [здесь](#)

Больше полезных статей читайте на gkhhelp.ru



ВОПРОСЫ ИЗ ПРАКТИКИ ЖКХ

КАКИЕ СРОКИ ОТВЕТОВ НА ЗАПРОСЫ СОБСТВЕННИКОВ УСТАНОВЛЕНЫ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ УПРАВЛЯЮЩИХ МКД

Нормативные акты, которые определяют для УК сроки ответов на различные запросы, разнообразны. В их числе можно назвать:

- Федеральный закон «О защите прав юрлиц и ИП»;
- Федеральный закон «О Прокуратуре»;
- Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354

В какой срок управляющая организация должна дать ответ? В представленной ниже таблице указаны сроки ответов УО на различные обращения, с которыми она чаще всего сталкивается на практике:

СРОКИ НА ЗАПРОСЫ (ОБРАЩЕНИЯ) ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

ЧТО ЗАПРОШЕНО?	СРОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
Сведения из перечня информации подлежащей раскрытию в соответствии с п.31,32 Правил осуществления деятельности по управлению МКД, в том числе на вывесках, информационных стедах (стойках), досках объявлений.	Не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения) (либо в это же срок нужно сообщить место размещения запрашиваемой информации).
Помесячные объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям ОПУ (при их наличии), суммарный объем (количество) соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях МКД, объем (количество) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов их потребления, объем (количество) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества.	Не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения)
Сведения о показаниях ОПУ за период не более 3 лет со дня снятия показаний	Не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения)

Копия акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в МКД, общему имуществу собственников помещений в доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых он бы причинен

Не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения)

Копия акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ

Не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения)

Копия акта проверки предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения)

Иная информация, обязанность по предоставлению которой УК, товариществом или кооперативом предусмотрена законодательством РФ

В срок, установленный соответствующими нормативными правовыми актами РФ

Примечание: срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в МКД по вопросам, не перечисленным выше, составляет 10 рабочих дней со дня поступления запроса (как письменного, так и в электронном виде). Если запрос (обращение) (может быть как индивидуальным, так и коллективным) поступает от иных лиц - не собственников и не пользователей помещений, ответ должен быть дан в течении 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения). Этот срок может быть удвоен, если для подготовки ответа требуется получить информацию от иных лиц.



ЖКХ-ПРОФ

КВАЛИФИЦИРОВАННАЯ ПОМОЩЬ
В СФЕРЕ ЖКХ

- **Раскрытие информации** на порталах Реформа ЖКХ и Жилком-Комплекс - **5000 руб/год.**
- на портале **ГИС ЖКХ** - **5000 руб/мес.**
- **Консультирование** председателей и бухгалтеров в сфере ЖКХ - от **1500 руб.**
- **Юридические услуги** для сферы ЖКХ - от **1500 руб.**

Мы помогаем правильно раскрыть информацию о ЖСК, ТСЖ и УК.
Квалифицированные услуги для Управляющих Организаций сферы ЖКХ

Подробности:
Тел.: +7 (812) 327-09-10
E-Mail: info@gkhhhelp.ru



СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

ТАРИФЫ НА РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ



Определение тарифов на ремонт и содержание жилья является прерогативой собственников при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, что является основанием для внесения изменений в договор управления многоквартирным домом.

Именно такое решение вынес Центральный районный суд г. Новокузнецка Кемеровской области в ответ на жалобу управляющей организации на несправедливые тарифы по оплате содержания и обслуживание жилья.

Доказательств, свидетельствующих о необоснованности установленных общим собранием собственников тарифов по оплате за содержание и обслуживание многоквартирного дома, их неразумности, вопреки доводам жалобы, не имеется. Предоставление ответчиком расчетов платы за содержание жилья, без предоставления доказательств стоимости их выпол-

нения, не опровергает выводы суда.

Ни Жилищный кодекс Российской Федерации, ни Гражданский кодекс Российской Федерации не содержат прямого указания о ничтожности решения собрания об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, если оно принято без учета предложений управляющей организации, поэтому данный вопрос относится к оспоримости решения.

Однако указанное решение собственников в установленном законом порядке ни кем не оспорено, недействительным не признано, следовательно, ООО надлежало принять его во внимание и исполнить. Поскольку управляющая организация необоснованно не исполнила решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, чем нарушила жилищное законодательство и права граждан, у суда имелись основания для удовлетворения иска.

Решение Центрального районного суда г. Новокузнецка Кемеровской области от 16.01.18 г.