

# ЖКХ ЭКСПЕРТ

экономика и право

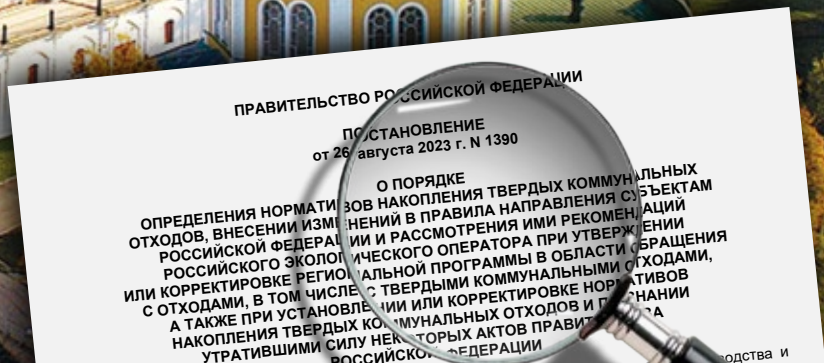
#09'2023

**Виталий Сапелкин**

Разработка налоговых преференций для сферы ЖКХ позитивно сказалась бы на экономическом состоянии организаций

**Сергей Шиянов**

Сколько денег экономит современный лифт?




# ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА на 2024 год



выходит 1 раз в месяц

## СТОИМОСТЬ ПОДПИСКИ В РЕДАКЦИИ

	на 1 полугодие 2024г.	на 2024 год	
Бумажная версия	14 676	26 676	
Электронная версия (в формате PDF)	7 896	15 792	

## ПОДПИСКА В КАТАЛОГЕ ПОЧТА РОССИИ

Индекс на 2024 год: **ПМ955**

Индекс на 1 полугодие 2024 года: **П7377**

Для оформления подписки позвоните в редакцию по тел. (495) 133-1947, или выпишите счет на сайте CNIS.RU

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЖИВОЙ РАЗГОВОР</b>	2
Виталий Сапелкин РАЗРАБОТКА НАЛОГОВЫХ ПРЕФЕРЕНЦИЙ ДЛЯ СФЕРЫ ЖКХ ПОЗИТИВНО СКАЗАЛАСЬ БЫ НА ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ОРГАНИЗАЦИЙ	2
<b>АКТУАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ</b>	7
<b>ОФИЦИАЛЬНЫЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ</b>	13
<b>КОММЕНТАРИИ И ПРОГНОЗЫ</b>	17
Игорь Колесников АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ КАК ИСТОЧНИК ДЛЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ИНИЦИАТИВЫ	17
<b>РЕГИОНАЛЬНЫЙ И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОПЫТ</b>	25
<b>АНТИМОНОПОЛЬНАЯ ПРАКТИКА</b>	30
<b>КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ</b>	36
<b>ОПЛАТА И НОРМИРОВАНИЕ ТРУДА</b>	43
<b>ПРАКТИКА БУХГАЛТЕРА</b>	46
Алла Итинская ОБЗОР ОСНОВНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В НАЛОГОВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ, АКТУАЛЬНЫХ ДЛЯ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ	46
<b>ПРАКТИКА ЭКОНОМИСТА</b>	50
Сергей Шиянов СКОЛЬКО ДЕНЕГ ЭКОНОМИТ СОВРЕМЕННЫЙ ЛИФТ?	50
<b>ПРАКТИКА ЮРИСТА</b>	54
Сусана Киракосян ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ЧТО ИЗМЕНИТСЯ С 1 ОКТЯБРЯ 2023 ГОДА	54
<b>СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА</b>	57
<b>КАДРЫ В ЖКХ</b>	63
<b>ОХРАНА ТРУДА</b>	68
<b>В ПОРТФЕЛЬ ЗАКОНОДАТЕЛЮ</b>	70



**ЖКХ ЭКСПЕРТ: ЭКОНОМИКА И ПРАВО**

#09 (328)'2023

Зарегистрировано в Федеральной службе по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

Свидетельство № ФС77-73264 от 13 июля 2018 года

Ранее зарегистрированы свидетельства ПИ №77-3394

от 10.05.2000, ПИ № 77-3396 от 10.05.2000, ПИ №77-14292

от 08.01.2003, ПИ №ФС77-24649 от 16.06.2006

Выходит 1 раз в месяц

Учредитель и издатель:

Центр муниципальной экономики и права

© Центр муниципальной экономики и права, 2023

Главный редактор В. А. Межецкая

Выпускающий редактор С. Г. Косьяненко

Вёрстка, реклама, маркетинг О. М. Соляник

Адрес редакции: 127006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, строение 1, офис 25. Тел. (495) 133-1947, e-mail: gkhexpert@cnis.ru

Подписано в печать 08.09.2023

Отпечатано в типографии 000 «Белый ветер», г. Москва

# ЖИВОЙ РАЗГОВОР

## РАЗРАБОТКА НАЛОГОВЫХ ПРЕФЕРЕНЦИЙ ДЛЯ СФЕРЫ ЖКХ ПОЗИТИВНО СКАЗАЛАСЬ БЫ НА ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ОРГАНИЗАЦИЙ

Интервью с Сапелкиным Виталием Сергеевичем, управляющим партнером Группы «Финансы» г. Новосибирск



Виталий Сергеевич, это интервью тематическое, и в нем мне хочется поговорить о налогах в сфере ЖКХ и всем, что с ними связано – налоговых проверках, налоговом контроле, практических аспектах. Вашу организацию мне порекомендовали мои коллеги из Подкомитета по кадровой политике и развитию отраслевой системы социального партнерства и профессиональных квалификаций в жилищно-коммунальной сфере, который создан в Торгово-промышленной палате РФ.

Начну с первого вопроса. Какие тенденции сейчас наблюдаются в сфере налоговых проверок организаций? Как меняется политика налоговой

службы в отношении налогоплательщиков и меняется ли она вообще?

Федеральная налоговая служба – один из самых информационно оснащенных государственных органов. Ее работу характеризует высокая степень цифровизации. Она имеет доступ к данным Росреестра, ЗАГСа, базам данных ГИБДД, системы «Платон», ну и, конечно, сведениям из банков.

Поэтому самая главная тенденция – почти полная невозможность утаить что-либо от налоговой службы.

Соответственно, сейчас некоторые методы налоговой оптимизации безнадежно устаревают. Например, минимизация НДС через работу с однодневками – гарантированно приведет к проверке и доначислениям. Программные комплексы и сведения из баз данных позволят собрать убедительную доказательную базу в подтверждение нереальности сделок с «техничками».

**Насколько сейчас актуальна тема налогового контроля? Стал ли он жестче, или, наоборот, мягче в последнее время?**

Тема налогов актуальна будет всегда, пока есть государство как общественный институт. Государству нужны деньги, налогоплательщики не горят желанием отдавать свои кровные. Поскольку интересы обоих субъектов в известной степени разнонаправлены, то вопросы налогообложения животрепещущие. Это – своеобразная игра в кошки-мышки и постоянный поиск баланса.

Что касается жесткости налогового контроля, то здесь есть две стороны медали. Первая – официальная и лояльная. Вторая – реальная и суровая.

Начнем с первой. Может быть, Вы слышали о «Манифесте» ФНС?

Нет.

Это декларативный документ, в котором налоговая служба описывает основные принципы взаимоотношений с налогоплательщиками. Среди этих принципов - взаимное доверие, снижение издержек для бизнеса, гарантии безопасности от несправедливых претензий государства, открытость к диалогу. Звучит более чем оптимистично. Нужно отдать должное - эти принципы так или иначе в определенной степени действительно внедрены.

Но здесь самое время вернуться к более мрачной стороне медали. Налоговый орган по-прежнему может оказывать излишнее административное давление (например, постоянно что-то истребовать), блефовать на налоговых комиссиях (не раскрывая полной информации о «спорном» контрагенте), видеть уклониста в тех, кто использует ту или иную налоговую льготу (сейчас нередки случаи отказа организаций от работы с самозанятыми исключительно из-за боязни гарантированного увеличения внимания со стороны налоговой).

**Есть ли отдельные отрасли, которые наиболее подвержены налоговому контролю, входит ли в их число наша отрасль? От чего вообще зависит то, насколько сильно компания привлекает внимание налоговой службы?**

Есть ряд отраслей, которые всегда вызывали особое внимание у ФНС. Это - сельское хозяйство, строительство, перевозки. В связи с последними тенденциями развития рынка инфобизнеса и желания блогеров экономить на уплате налогов, эта сфера также подвержена пристальному налоговому контролю. Недавно глава ФНС Даниил Егоров предупредил организации ресторанного бизнеса, что у них есть информация о случаях сокрытия выручки. То есть это еще одна отрасль, к которой будет обращено внимание. Отрасль ЖКХ сама по себе вне зоны особого контроля. Но в большинстве случаев внимание привлекает не сама отрасль, а конкретный налогоплательщик. Это внимание предопределяет риск-ориентированный подход. Чем больше «красных флажков» замечает налоговая, тем выше вероятность проверки.

**По каким признакам можно понять, что налоговая служба собирается выходить с выездной налоговой проверкой?**

О том, что организация включена в план проверок контрольно-надзорными органами, можно узнать на сайте Прокуратуры. Однако, такой порядок не распространяется на налоговые проверки. Поэтому проведут в отношении вас налоговую проверку или нет – бывает затруднительно определить. Но можно ориентироваться на Концепцию системы планирования выездных налоговых проверок, утвержденную приказом ФНС еще в 2007 году. Она включает в себя в

том числе критерии самостоятельной оценки рисков для налогоплательщиков. Так, организация вызовет подозрение, если ее налоговая нагрузка ниже среднеотраслевых значений; компания заявляет значительные суммы налоговых вычетов; рост ее расходов выше темпа роста доходов; свою деятельность она ведет через посредников и так далее.

Приближение выездной налоговой проверки любая организация ощутит по усиливающемуся вниманию от налоговой: увеличится количество поступающих к ней требований; требования о предоставлении документов и информации начнут поступать не только к этой организации, но и к контрагентам; сотрудников организации могут вызывать на допросы, а бухгалтера или руководителя - на налоговые комиссии.

Именно эти тревожные звоночки должны мобилизовать руководителя предпринимать срочные меры, чтобы проверки избежать.

**Чем опасна выездная налоговая проверка? Насколько ее назначение фатально для налогоплательщика?**

Налоговая служба регулярно публикует отчеты о результатах своей деятельности. Эти сведения говорят сами за себя.

Так, количество выездных налоговых проверок за последний год увеличилось на 25 %. Причина, во многом, лежит на поверхности - дефицит бюджета требует большего количества поступлений.

Если в отношении конкретной организации назначена выездная проверка, она закончится доначислениями в 96 % случаев. Это связано с тем, что до разрешения вопроса о том, выходить с проверкой или нет, будет проведен предварительный анализ. Он позволяет определять налогоплательщиков, по которым проведение проверки будет наиболее результативным (насколько критичны нарушения и возможно ли это доказать). Снова упомяну о широкой возможности сбора доказательств налоговыми органами благодаря работе с самыми разными информационными базами данных: как внутренними (знаменитый АСК НДС), так и внешними (о них говорил в самом начале).

Еще один из критериев – назначать выездную налоговую проверку или нет – это сумма, которая будет доначислена по итогам проверки. Напомню, что помимо недоимки (суммы налога к доплате), доначисления также будут представлены в виде пени (в среднем, 30% от суммы недоимки) и штрафа (40% от суммы недоимки). Среднее доначисление по результатам выездных налоговых проверок в стране составило 70 млн рублей в 2022 году. Но эта цифра разнится от региона к региону в зависимости от его благосостояния.

Также нельзя не отметить, что в последнее время налоговые органы стали активнее использовать механизм привлечения лиц к субсидиарной (дополнительной, личной) ответственности. Еще на этапе предпроверочного анализа налоговый орган будет определять – к кому предъявлять претензии и за чей счет компенсировать убытки казны. В рамках контрольных мероприятий проверяющие исследуют вопрос о конкретных должностных лицах организации, в результате действий которых совершено налоговое правонарушение. То есть риск того, что доначисления, установленные в рамках проверки, станут личной задолженностью – все выше. Особенность субсидиарной ответственности – ее невозможно списать в рамках личного банкротства, задолженность останется с организацией до того момента, пока она ее не погасит.

**Выездная налоговая проверка все-таки случилась. Как необходимо себя вести в период ее проведения?**

Здесь советы можно разделить на две части – организационные и психологические.

Что касается первой группы. В самом начале проверки нужно направить ходатайство о ее проведении по месту нахождения налогового органа. Это позволит перевести общение с налоговой в формат «письменный запрос – письменный ответ». Необходимо назначить ответственного за координацию с налоговой службой. Также рекомендуем завести отдельную папку и аккумулировать в ней документы, поступающие от налоговой, и документы, направляемые ей в ответ.

Что касается психологической составляющей. Очень важно – «сохранять голову холодной» и не впадать в состояние паники. Во взаимоотношениях с проверяющими необходимо держать дистанцию – не грубить, не переходить на личности, но и не впадать в панибратство. Налоговый инспектор не желает причинить добро, нет необходимости набиваться ему в друзья.

**Есть ли перечень каких-то типичных нарушений по налогам? В чем они выражаются? Существуют ли какие-то специфические нарушения в сфере ЖКХ?**

Да, есть схемы, с которыми налогоплательщики попадают чаще всего. В топе хит-парада – работа с техническими компаниями. Суть схемы заключается в использовании посредника, существующего только на бумаге. Это позволяет искусственным образом увеличить расходную часть по налогу на прибыль и увеличить сумму «входящего» НДС.

Следующая схема приобрела большую популярность на фоне шумных дел о привлечении к ответ-

ственности блогеров – это дробление бизнеса. Суть нарушения кроется в названии. Когда компания понимает, что вот-вот превысит лимиты, позволяющие применять льготный режим (УСН по ставке 6 и 15 % вместо полного «букета» – НДС, налог на прибыль и т.д.), она начинает искусственно создавать новые ООО или ИП. Иными словами, бизнес – один, но раздроблен намеренно и исключительно в целях налоговой экономии.

По-прежнему популярен налоговый туризм. В некоторых субъектах РФ действуют пониженные налоговые ставки по тем или иным налогам. Цель регионов – привлечь бизнес и способствовать росту экономики. Цель недобросовестных налогоплательщиков – сэкономить на налогах, продолжая вести бизнес не там, где он фактически находится, в действительности никуда не переезжая.

Привлечение ИП и самозанятых – одна из популярных схем экономии на зарплатных налогах. Налоговые ставки для штатных сотрудников (НДФЛ 13 % и страховые взносы) гораздо выше, чем ставки у ИП и самозанятых. Сблэзн подписать гражданский договор вместо трудового – очень велик.

Что касается сферы ЖКХ, то здесь, конечно, актуальна тема работы с техническими компаниями. И здесь дело иногда не в желании организации сэкономить на налогах, а в риске по неосторожности привлечь организацию, которая обладает признаками «однодневки».

Характерными также являются споры, связанные с применением специальных налоговых льгот (о пп.30 п.3 ст. 149 НК РФ хотелось бы еще поговорить).

Распространенной в сфере ЖКХ также является практика создания компании-дублера в целях избежать гашения долговых обязательств, в том числе перед ФНС<sup>1</sup>. Такой способ ухода от налога – проигрышный. Выработанная практика применения статьи 45 Налогового кодекса позволяет в случае установления ряда признаков «перевести» долг старой компании на вновь созданного двойника.

**Существуют ли универсальные рекомендации для наших отраслевых организаций о том, как избежать налоговой проверки или снизить риски при ее проведении?**

Да, есть ряд универсальных правил, позволяющих избежать больших проблем. Необходимо использовать легальные схемы оптимизации налогообложения (то есть не использовать методы минимизации налогов, единственная цель которых – налоговая экономия). Я назвал уже документ ФНС, по которому рекомендую постоянно отслеживать уровень налоговой нагрузки, проводить сверку по иным

<sup>1</sup> <https://cyberleninka.ru/article/n/sposoby-resheniya-problemy-neplatezhesposobnosti-upravlyayuschih-kompaniy-na-primere-respubliki-mordoviya>

критериям для «самоконтроля». Очень важно проверять контрагентов перед заключением сделки, проявлять должную осмотрительность при их выборе, чтобы не сработать с компанией-однодневкой или организацией-банкротом. Безусловно нужно уделить максимум внимания организации надлежащего документооборота. Если налоговая инспекция обратилась, то нужно, не затягивая предоставлять простые и понятные объяснения по ее запросам, являться по вызову на уведомления. Вовремя обращаться за помощью к аудиторам или налоговым консультантам.

**Поделитесь, пожалуйста, практикой работы с организациями жилищно-коммунальной сферы. Какие в основном вопросы налогового законодательства возникают при работе с отраслевыми организациями?**

Совсем недавно столкнулись с увеличившимся количеством требований, поступающих в адрес организаций ЖКХ, на предмет реальности совершаемых сделок. В таких ситуациях всегда рекомендуем не оставлять ситуацию без разрешения. Проанализировать сделку, определить перечень необходимой первичной документации и подготовить ее, дать характеристику контрагенту и пояснить историю взаимоотношений с ним.

**В нашем журнале тему налогообложения мы рассматриваем в рубрике «Практика бухгалтера». В майском номере в этом году была опубликована очень интересная статья «Подводные камни применения НДС управляющими организациями», в которой подробно рассмотрено, что нужно учесть управляющим организациям, чтобы минимизировать свои налоговые риски, связанные с неоднозначным трактованием со стороны налоговых органов необходимых условий применения налоговой льготы по НДС.**

**Ваше мнение по данному вопросу какое? Какая судебная практика по данному вопросу есть у Вашей организации?**

Соглашусь с автором статьи, что в вопросах применения той или иной налоговой льготы всегда есть определенная зона неизвестного.

Есть ряд формальных условий для применения льгот. Например, статьи 169 – 172 НК РФ для применения вычетов по НДС, статья 252 НК РФ – для принятия

расходов по налогу на прибыль. Пп.30 п.3 ст. 149 НК РФ – просто один из частных примеров.

А есть ряд менее формализованных условий, которые следуют из существа прямо закреплённых норм. «Техническая компания», «дробление бизнеса», «должная осмотрительность», «необоснованная налоговая выгода» - термины, которых нет в Налоговом кодексе, но без которых налоговые споры не обходятся. Закон – не инструкция к холодильнику. Невозможно описать все ситуации, при которых можно было бы сказать, что при таких обстоятельствах нарушение есть, а при обратных – нет. Норма закона должна быть абстрактной, она не может быть универсальной.

Вместе с тем, есть определенные границы, переступать которые не стоит. Другой вопрос, что определить их иногда бывает действительно не просто. И чтобы они были понятнее, я бы рекомендовал читателям потратить время на изучение нормативных флагманов<sup>2</sup>, после изучения которых границы дозволенного становятся более осязаемыми.

**У нас в ЖЖХ – высокий уровень дебиторской задолженности управляющих и ресурсоснабжающих организаций. Есть ли законная возможность уменьшения налога на прибыль?**

Да, такая возможность есть. Для этого необходимо создать резерв по сомнительным долгам. Это возможно, если организация применит метод начисления. Порядок создания такого резерва должен быть закреплён в учетной политике. Списать дебиторскую задолженность в налоговом учете можно, если долг признан безнадежным. Это, к примеру, случаи, когда истек срок исковой давности. Дебиторская задолженность списывается в налоговом учете за счет резерва по сомнительным долгам или во внереализационные расходы, если такой резерв не был создан (статьи 265 и 266 НК РФ). У этой процедуры есть тонкости или особенности, возможно, это тема для отдельной беседы.

**Виталий Сергеевич, к теме формирования резерва по долгам, да и к другим темам по налогам, правильному ведению бухгалтерского и управленческого учета хотелось бы вернуться на страницах нашего журнала.**

**Еще по одному злободневному вопросу хотелось бы услышать Ваше мнение. С 1 сентября этого года вступит в силу Федеральный закон<sup>3</sup>, который**

<sup>2</sup> Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 53 «Об оценке арбитражными судами обоснованности получения налогоплательщиком налоговой выгоды», Письмо ФНС России от 10.03.2021 № БВ-4-7/3060@ «О практике применения статьи 54.1 Налогового кодекса Российской Федерации», Письмо ФНС России от 10.10.2022 N БВ-4-7/13450@ «О направлении обзора судебной практики по вопросам установления действительных налоговых обязательств налогоплательщика по итогам налоговой проверки».

<sup>3</sup> Федеральный закон от 31.07.2023 № 389-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и о приостановлении действия абзаца второго пункта 1 статьи 78 части первой Налогового кодекса Российской Федерации».

устанавливает, что вознаграждение советам многоквартирных домов, начисляемые уполномоченной управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, является объектом обложения страховыми взносами.

Совсем скоро управляющие организации при перечислении вознаграждения членам совета дома будут вынуждены удерживать 13% подоходного налога и 30% страховых взносов.

На сегодняшний день и так не столь много желающих быть председателями советов МКД и заниматься общими для дома вопросами, тратя свое личное время. После того, как 43% с вознаграждения надо будет удерживать, желающих может стать еще меньше. А пенсионеры (ведь в большинстве случаев именно это категория граждан является председателями совета МКД) станут считаться работающими и лишатся индексации пенсий.

Что Вы думаете по этой проблематике и есть ли какие-то способы выхода из этой ситуации, чтобы многоквартирные дома не остались без контроля собственниками помещений?

На самом деле это нововведение не такое уж и новое. Федеральный закон дополнительно легализовал сложившуюся позицию Минфина и ФНС. Ранее они неоднократно публиковали разъясняющие письма, в которых приравнивали подобные отношения к фактическим трудовым<sup>4</sup>. Только если раньше подобные разъяснения не имели силу нормативно-правового акта, то теперь это обязательная для исполнения норма. Что касается возможных альтернатив (привлечение ИП или самозанятых), то и здесь Минфин намекает на то, что применение таких форм и режимов невозможно, поскольку председатели и члены совета МКД выполняют именно трудовую функцию<sup>5</sup>.

Спасибо большое за ответ. Для меня удивителен факт того, что то, чего добивались отраслевые эксперты, начиная с 2018 года - изменить позицию Минфина России и освободить от страховых взносов, чтобы стимулировать работу председателей и советов домов, наоборот, перевернули с точностью до наоборот. В Общественной палате РФ по этой теме было проведено два круглых стола, по итогам выпускали рекомендации... Я посмотрела, законопроект был внесен Правительством Рос-

сийской Федерации и ответственным комитетом в Госдуме за него был Комитет по бюджету и налогам, а комитетом-соисполнителем – Комитет по энергетике. Вопрос, конечно, к авторам. Для меня не понятна идеология этого закона, он ведь «рубит на корню» только начавший зарождаться институт советов многоквартирных домов.

Но в этом законе еще многое касается наших отраслевых организаций, например, новый порядок учета в составе активов имущественных прав, которые передаются унитарным предприятиям от собственника имущества этого предприятия, вопросы налогового мониторинга, о которых Вы вкратце упомянули и ряд других важных изменений... Надо бы с ним разобраться.

Наша организация готова дать комментарий к нему на страницах Вашего журнала.

Последний вопрос в этом интервью. Какие у Вас будут предложения по внесению изменений в налоговое законодательство для того, чтобы сфера ЖКХ была финансово устойчивой, снизилось банкротство управляющих и ресурсоснабжающих организаций...?

Причины банкротства управляющих и ресурсоснабжающих организаций лежат все же за пределами налогового администрирования и связаны преимущественно с низкой собираемостью коммунальных платежей и высокой стоимостью ресурсов. Поэтому, откровенно говоря, проблему банкротства налоговое законодательство вряд ли решит. Но на практике известны примеры внедрения налоговых льгот для тех сфер, которые очень нуждались в поддержке. Например, туризм и общепит - в период ковидных ограничений, сфера IT - в период массового оттока специалистов и компаний этой отрасли. Поэтому, разработка аналогичных преференций для сферы ЖКХ может быть и не решила бы проблему банкротства, но во всяком случае позитивно сказалась бы на экономическом состоянии организаций.

Спасибо большое, Виталий Сергеевич, за первый разговор на такую злободневную для всех отраслевых организаций тему, как налогообложение. Приглашаю Вас продолжить диалог на страницах нашего журнала!

*Беседовала главный редактор журнала «ЖКХЭксперт: экономика и право», заместитель генерального директора Научно-исследовательского центра муниципальной экономики (ЦНИС) Межецкая Вероника Анатольевна*

<sup>4</sup> Письмо Федеральной налоговой службы от 4 мая 2022 г. № АБ-17-11/96@ «О направлении информационной справки», Письмо Минфина России от 21.04.2021 № 03-15-06/30254, Письмо Минфина России от 03.09.2021 № 03-04-06/71594, Письмо Минфина России от 25.12.2020 № 03-15-06/114404, Письмо Минфина РФ от 07.05.2018 № 03-15-06/30597, Письмо Минфина России от 07.05.2018 № 03-15-05/30592, Письма Минфина России от 29.12.2018 № 03-15-05/96691, от 04.05.2018 № 03-15-06/30283.

<sup>5</sup> Письмо Минфина России от 21.03.2023 № 03-11-11/23715, Письмо Минфина России от 16.12.2019 № 03-15-05/98336.

# АКТУАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 24.07.2023 № 349-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В КОДЕКС АДМИНИСТРАТИВНОГО СУДОПРОИЗВОДСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

Вступил в силу закон об обеспечении полной и эффективной судебной защиты прав, свобод, законных интересов граждан и организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений, в том числе он скорректировал правила электронного документооборота и перечень требований в исковом заявлении.

Среди изменений:

В электронном виде теперь направляются не только копии судебных актов, но и иные документы: распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения онлайн.

Если истец или его представитель согласны получать извещения суда и вызовы по смс, факсу или электронной почте, они должны указать в иске соответствующие контакты.

В исковое заявление можно включить требование о компенсации морального вреда.

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 29.07.2023 № 1230 "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СФЕРЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ НА ТЕРРИТОРИЯХ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ И ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ"**

Определены особенности применения законодательства РФ в сфере электроэнергетики на территориях новых субъектов РФ.

Гарантирующими поставщиками электрической энергии на указанных территориях являются организации, определенные Правительством РФ.

Установлены в числе прочего уровень нормативных потерь электрической энергии при ее передаче по электрическим сетям сетевых организаций, расположенным на территориях новых субъектов РФ, до 31 декабря 2024 г. включительно, порядок возмещения недополученных доходов и

финансового возмещения затрат энергосбытовой организации, уполномоченной Правительством РФ, порядок определения цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность) для потребителей новых субъектов РФ, не относящихся к населению, порядок установления сбытовых надбавок гарантирующих поставщиков, а также тарифов на услуги по передаче электрической энергии и прочее.

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 10.08.2023 № 1314 "О ПЕРЕНОСЕ ВЫХОДНЫХ ДНЕЙ В 2024 Г."**

В 2024 году выходные дни, совпадающие с нерабочими праздничными днями 6 и 7 января, решено перенести на 10 мая и 31 декабря соответственно.

Кроме этого, перенесены дни отдыха: с субботы 27 апреля на понедельник 29 апреля; с субботы 2 ноября на вторник 30 апреля; с субботы 28 декабря на понедельник 30 декабря.

Таким образом, в 2024 году установлены следующие дни отдыха:

- с 30 декабря 2023 года по 8 января 2024 года;

- с 23 по 25 февраля;
- с 8 по 10 марта;
- с 28 апреля по 1 мая и с 9 по 12 мая;
- 12 июня;
- с 3 по 4 ноября;
- с 29 по 31 декабря.

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 16.08.2023 № 1341 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

Внесены изменения в ряд актов Правительства по вопросам осуществления контрольной (надзорной) деятельности.

Так, в частности, изменениями:

- закреплено функционирование в составе ГИС "Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности" (далее - ГИС ТОР КНД) подсистем, обеспечивающих осуществление контрольных (надзорных) мероприятий, профилактических мероприятий в области градостроительной деятельности, а также в рамках осуществления государственного жилищного контроля (надзора);
  - расширен состав сведений, вносимых в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (в частности, закреплена необходимость внесения сведений о дате и номере решения о проведении соответствующего мероприятия);
  - установлена обязанность по размещению виджетов из реестров разрешений, функционирующих на базе ГИС ТОР КНД, на сайтах органов, осуществляющих ведение таких реестров;
  - установлена норма, предусматривающая невозможность утверждения и размещения в публичном доступе ежегодного плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий в случае отсутствия в его проекте планируемых к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.
- Предусмотрены и иные новшества.
- Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (17.08.2023), за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 26.08.2023 № 1390 "О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ, ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА НАПРАВЛЕНИЯ СУБЪЕКТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И РАССМОТРЕНИЯ ИМИ РЕКОМЕНДАЦИЙ РОССИЙСКОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ОПЕРАТОРА ПРИ УТВЕРЖДЕНИИ ИЛИ КОРРЕКТИРОВКЕ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ В ОБЛАСТИ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ, А ТАКЖЕ ПРИ УСТАНОВЛЕНИИ ИЛИ КОРРЕКТИРОВКЕ НОРМАТИВОВ НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ НЕКОТОРЫХ АКТОВ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

Актуализированы правила определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов.

Признается утратившим силу постановление Правительства РФ от 4 апреля 2016 г. № 269, регулирующие аналогичные правоотношения.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов (далее - ТКО), ранее установленные субъектом РФ, применяются до установления нормативов накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с положениями Правил, утвержденных настоящим Постановлением, но не позднее 1 июля 2027 г.

В случае если до дня вступления в силу настоящих Правил исполнительными органами субъектов РФ или органами местного самоуправления поселений или городских округов начата

процедура проведения измерения количества ТКО, в том числе заключен государственный или муниципальный контракт на оказание услуг по проведению измерения количества ТКО и (или) определению нормативов накопления ТКО, но нормативы их накопления не установлены, определение нормативов накопления ТКО осуществляется в порядке, предусмотренном разделом VII Правил, утвержденных настоящим Постановлением. Нормативы накопления ТКО, установленные субъектом РФ в соответствии с разделом VII Правил, применяются до установления нормативов накопления ТКО в соответствии с разделами I - VI Правил, но не позднее 1 июля 2027 г.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 28.08.2023 № 1402 "ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРЕДЕЛЬНОГО РАЗМЕРА РАСХОДОВ НА ПОДГОТОВКУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ, ВОЗМЕЩАЕМЫХ ЛИЦУ, ВЫСТУПИВШЕМУ С ИНИЦИАТИВОЙ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ"**

Предельный размер расходов на подготовку предложения о заключении концессионного соглашения, возмещаемых лицу, выступившему с инициативой его заключения, не может превышать 2 процента от объема заявленных инвестиций.

Настоящий документ вступает в силу со дня вступления в силу Федерального закона от 10.07.2023 № 296-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (т.е. с 01.10.2023).

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 30.08.2023 № 1406 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 1 НОЯБРЯ 2021 Г. № 1901"**

Срок вступления в силу Правил поставки газа отложен на год.

Предусмотрено, что Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 № 1901, вступают в силу с 1 сентября 2024 года.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 31.08.2023 № 1412 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА СУБСИДИИ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ ПО ФОРМИРОВАНИЮ КОМПЛЕКСНОЙ СИСТЕМЫ ОБРАЩЕНИЯ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ "РОССИЙСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"**

Уточнены условия предоставления субсидии на функционирование публично-правовой компании "Российский экологический оператор".

В числе прочего внесены дополнения в требования, касающиеся стратегии развития компании, а также скорректированы положения, предусматривающие порядок возврата субсидии в случае недостижения значений результата ее предоставления.

Признано утратившим силу приложение "Показатели, необходимые для достижения результата предоставления субсидии, соответствующие показателям федерального проекта "Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами" национального проекта "Экология".

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 31.08.2023 № 1416 "О СОГЛАШЕНИЯХ ОБ УСЛОВИЯХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"**

Правительством утверждены Правила заключения, изменения и расторжения соглашений об условиях осуществления регулируемых видов деятельности.

Правила определяют порядок заключения, изменения и расторжения соглашений об условиях осуществления регулируемых видов деятельности, осуществляемых организацией по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью и территориальными сетевыми организациями.

Также документом установлены примерная форма указанного соглашения и перечень его существенных условий (срок действия соглашения, порядок индексации цен, ответственность сторон за нарушение условий соглашения и пр.).

Кроме того, соответствующие изменения внесены в Основы ценообразования в области ре-

гулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике и Правила государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденные постановлением Правительства от 29 декабря 2011 г. № 1178, а также в стандарты раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической энергии, утвержденные постановлением Правительства от 21 января 2004 г. № 24.

Соглашения об условиях осуществления регулируемых видов деятельности, заключенные до дня вступления в силу настоящего постановления, применяются в части, не противоречащей настоящему постановлению.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 31.08.2023 № 1417 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ФОРМИРОВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ТРЕБОВАНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИМЕНЕНИЮ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И (ИЛИ) ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ОСУЩЕСТВЛЕНИИ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, ЭКСПЛУАТАЦИИ И СНОСА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 12 СЕНТЯБРЯ 2020 Г. № 1417"**

С 1 сентября 2023 года установлен новый порядок формирования и ведения реестра требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса объектов капитального строительства.

Формирование и ведение реестра осуществляются Минстроем или ФАУ "Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве" в электронном виде с использованием системы "Стройкомплекс.РФ".

Предусмотрено в том числе содержание разделов реестра.

Признано утратившим силу аналогичное постановление Правительства от 12.09.2020 № 1417.

**ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 19.07.2023 № 507/ПР "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА И ФОРМЫ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ, КОМПЛЕКТУЮЩИХ И ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ К НЕМУ, СЫРЬЯ И МАТЕРИАЛОВ, ВВОЗИМЫХ ДЛЯ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ, СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРИОРИТЕТНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (СЕКТОРАМ ЭКОНОМИКИ) РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОТНОСЯЩИМСЯ К СФЕРЕ ВЕДЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" (ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 18.08.2023 № 74891)**

Определена процедура подтверждения целевого назначения технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, сырья и материалов, ввозимых в рамках реализации инвестпроектов, соответствующих приоритетным видам деятельности "Строительство зданий" и "Строительство инженерных сооружений".

Установлены, в частности, последовательность действий Минстроя по предоставлению подтверждения, перечень сведений, указываемых в заявлении, перечень прилагаемых к нему документов, порядок их представления, сроки и

порядок рассмотрения заявления, основания для отказа в предоставлении подтверждения.

Также утверждена форма подтверждения целевого назначения ввозимых товаров.

**ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 26.07.2023 № 530/ПР "ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К ФОРМАТУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ О НАЛИЧИИ (ОТСУТСТВИИ) ИНФОРМАЦИИ О ПРИЗНАНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И (ИЛИ) О ПРИЗНАНИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, В КОТОРОМ НАХОДИТСЯ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ" (ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 01.09.2023 № 75058)**

Определены требования к формату предоставления сведений о наличии (отсутствии) информации о признании жилого помещения непригодным для проживания и (или) о признании многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

XML-схема для формирования электронного документа размещается на официальном сайте Минстроя России в сети "Интернет" и вводится в действие по истечении трех месяцев со дня размещения. Предусматривается, что после раз-

мещения на официальном сайте Минстроя России в сети "Интернет" новой XML-схемы в течение трех месяцев со дня введения ее в действие обеспечивается доступ к XML-схеме, прекратившей свое действие.

**ПРИКАЗ МИНТРУДА РОССИИ ОТ 27.03.2023 № 215Н "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 30 НОЯБРЯ 2021 Г. № 838Н "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ИНДИКАТОРОВ РИСКА НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТРУДОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И ИНЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ ТРУДОВОГО ПРАВА"**

**(ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 21.07.2023 № 74364)**

Дополнен перечень индикаторов риска для внеплановых проверок ГИТ.

В перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, внесены изменения.

В частности, он дополнен двумя индикаторами.

1. Увеличение количества несчастных случаев с легкими последствиями, произошедших в квартале текущего года, по отношению к аналогичному периоду предыдущего года:
  - на 3 и более несчастных случаев, если среднесписочная численность работников не превышает 50 человек;
  - на 4 и более несчастных случаев, если среднесписочная численность не превышает 100 человек;
  - на 5 и более несчастных случаев, если среднесписочная численность составляет 100 человек и более.
2. Отсутствие во ФГИС СОУТ информации о результатах СОУТ у организации или ИП, сведения о которых внесены в ЕГРЮЛ или ЕГРИП более 12 месяцев назад, если организация или ИП является страхователем в СФР и представляет информацию о 50 и более застрахованных лицах, а также наличие информации о результатах

проведения СОУТ более 5 лет назад при наличии рабочих мест с вредными или опасными условиями труда.

Напомним, что индикаторы риска используются при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия. В 2022-2024 году действует запрет на проведение трудовой инспекцией любых внеплановых контрольных мероприятий ИТ-работодателей, включенных в реестр аккредитованных организаций. В отношении иных работодателей в 2023 году внеплановые проверки проводятся по поручению Президента РФ, Председателя Правительства РФ (его заместителя), по требованию прокурора, а также при непосредственной угрозе (фактам) причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, при выявлении индикаторов риска, а также в рамках контроля исполнения предписания по устранению ранее выявленных по таким проверкам нарушений. Кроме того, проверка может проводиться по решению руководителя (замруководителя) Роструда или территориальных органов в случае поступления от работников массовых обращений (более 10% среднесписочной численности или более 10 человек) о невыплате заработной платы свыше одного месяца при условии согласования с прокуратурой.

**ПРИКАЗ ФАС РОССИИ ОТ 04.07.2023 № 438/23 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО РАСЧЕТУ РЕГУЛИРУЕМЫХ ЦЕН (ТАРИФОВ) В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ПРИКАЗОМ ФСТ РОССИИ ОТ 13 ИЮНЯ 2013 Г. № 760-Э"**

**(ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 18.08.2023 № 74880)**

Актуализированы Методические указания по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Также внесена корректировка для учета в расчетной формуле налога на прибыль.

**ПРИКАЗ ФАС РОССИИ ОТ 11.07.2023 № 449/23 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ РАСКРЫТИЮ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ "ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ СИСТЕМА "ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОРГАН РЕГУЛИРОВАНИЯ - РЕГИОНАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ - СУБЪЕКТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ" (ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 29.08.2023 № 74990)**

Утверждены новые формы размещения информации в сфере теплоснабжения, подлежащей раскрытию в ФГИС "Единая информационно-аналитическая система "Федеральный орган регулирования - региональные органы регулирования - субъекты регулирования".

Установлены формы размещения указанной информации: едиными теплоснабжающими организациями в системе теплоснабжения, теплоснабжающими организациями, которым не присвоен статус единой теплоснабжающей организации, и теплосетевыми организациями; органами регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

Признан утратившим силу раздел V приложения № 1 к приказу ФАС России от 13 сентября 2018 г. № 1288/18.

Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2023 года и действует до 1 сентября 2029 года.

**ПРИКАЗ ФАС РОССИИ ОТ 11.07.2023 № 450/23 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В СФЕРЕ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ РАСКРЫТИЮ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ "ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ СИСТЕМА "ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОРГАН РЕГУЛИРОВАНИЯ - РЕГИОНАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ - СУБЪЕКТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ" (ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 29.08.2023 № 74991)**

Утверждены новые формы размещения информации в сфере водоснабжения и водоотведения, подлежащей раскрытию во ФГИС "Единая информационно-аналитическая система "Федеральный орган регулирования - региональные органы регулирования - субъекты регулирования".

Установлены формы размещения информации: организациями, осуществляющими холодное водоснабжение; организациями, осуществляющими водоотведение; организациями, осуществляющими горячее водоснабжение; органами регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения.

Признаны утратившими силу разделы II, III, IV приложения № 1 к приказу ФАС России от 13 сентября 2018 г. № 1288/18.

Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2023 года и действует до 1 сентября 2029 года.

**ПРИКАЗ ФАС РОССИИ ОТ 11.07.2023 № 451/23 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОБЛАСТИ ОБРАЩЕНИЯ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ РАСКРЫТИЮ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ "ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ СИСТЕМА "ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОРГАН РЕГУЛИРОВАНИЯ - РЕГИОНАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ - СУБЪЕКТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ" (ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 29.08.2023 № 74992)**

Утверждены новые формы размещения информации в области обращения с ТКО, подлежащей раскрытию в ФГИС "Единая информационно-аналитическая система "Федеральный орган регулирования - региональные органы регулирования - субъекты регулирования".

Установлены формы размещения указанной информации: региональным оператором по обращению с ТКО и операторами по обращению с ТКО, осуществляющими деятельность по транспортированию, обработке, энергетической утилизации, обезвреживанию, захоронению ТКО; исполнительными органами субъектов РФ, уполномоченными в области государственного регулирования

тарифов, и органами местного самоуправления, которым переданы полномочия по установлению тарифов в области обращения с ТКО.

Признаны утратившими силу разделы I и VI приложения № 1 к приказу ФАС России от 13 сентября 2018 г. № 1288/18.

Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2023 года и действует до 1 сентября 2029 года.

# ОФИЦИАЛЬНЫЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ

## **ПИСЬМО МИНПРИРОДЫ РОССИИ ОТ 14.08.2023 № 25-47/29917 "О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ"**

Рассмотрен вопрос о лицензировании деятельности по обращению с отходами.

В частности, сообщается, что в случае планирования осуществления деятельности с применением новой техники, технологии, использование которых может оказать воздействие на окружающую среду, а также в случае поступления в природную среду новых веществ наличие заключения государственной экологической экспертизы по

проекту соответствующей технической документации является обязательным.

Кроме того, ведомство напоминает о необходимости прохождения лицензиатами процедуры первичного подтверждения соответствия лицензионным требованиям.

## **ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 05.03.2022 № 8900-ОЛ/04 «О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ»**

Минстроем даны разъяснения по вопросу разработки управляющими компаниями в МКД программы производственного контроля качества воды.

Так, разъяснено, что в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, обязанность по разработке программы производственного контроля качества воды не предусмотрена Федеральным законом от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении".

Согласно понятийному аппарату указанного закона такая обязанность возлагается на органи-

зации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение. К таковым относятся организации водопроводно-канализационного хозяйства, в эксплуатации которых находятся централизованные системы холодного водоснабжения и водоотведения, отдельные объекты таких систем, и юрлицо, осуществляющее эксплуатацию централизованной системы горячего водоснабжения и отдельных ее объектов.

## **ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 02.05.2023 № 12213-ОГ/04 «ПО ВОПРОСУ ПЕРЕРАСЧЕТА РАЗМЕРА РАСХОДОВ НА ОПЛАТУ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ, ПОТРЕБЛЯЕМЫХ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА»**

Даны разъяснения по вопросу перерасчета размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

Приводятся нормативные правовые акты, регулирующие порядок перерасчета, рассматриваются

варианты перерасчета в зависимости от вступления данных нормативных правовых актов в силу.

## **ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 30.05.2023 № 14916-ОГ/00 «О ПРАВЕ ЖСК НА УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ»**

Разъяснены особенности управления ЖСК многоквартирным домом.

Сообщается, в частности, что ЖСК может осуществлять деятельность по управлению МКД именно в качестве ЖСК при обязательном соблюдении следующих условий:

- указанный ЖСК осуществил строительство указанного МКД;
- члены ЖСК, учредившие ЖСК, выплачивают (или уже выплатили) паевые взносы в установленном размере. При этом на период выплаты

паевого взноса члену ЖСК предоставляется помещение в МКД, построенном ЖСК, а после полной выплаты паевого взноса у члена ЖСК возникает право собственности на указанное помещение в МКД.

Отмечается, что право собственников помещений в МКД на выбор способа управления ЖСК и выбор конкретного ЖСК в качестве лица, осуществляющего управление МКД, не может возникнуть

в случае, если указанный ЖСК не осуществлял строительство указанного МКД. Право ЖСК на осуществление в качестве именно ЖСК деятель-

ности по управлению МКД, строительство которого указанный ЖСК не осуществлял, возникнуть не может.

## **ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 31.05.2023 № 15081-ОГ/00 «ОБ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРИБОРАХ УЧЕТА»**

Минстром изложил позицию по вопросу об индивидуальных приборах учета.

Разъясняются понятия "индивидуальный прибор учета" и "распределитель", а также особенно-

сти установки таких устройств в многоквартирных домах.

## **ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 15.06.2023 № 16419-ОГ/00 «О ВОПРОСАХ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ»**

Минстром рассмотрены отдельные вопросы управления многоквартирным домом.

Даны разъяснения об отнесении к общему имуществу, использовании и содержании домофона, как оборудования, находящегося в многоквартирном доме и обслуживающего более одного

помещения, а также о проведении общего собрания по вопросу, предусмотренному пунктом 4.6 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

## **ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 04.07.2023 № 18184-ОГ/00 «ПО ВОПРОСУ УПРАВЛЕНИЯ МКД»**

Разъяснены особенности непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме.

Сообщается, в частности, что при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в таком доме самостоятельно не производят какие-либо работы по содержанию и (или) текущему ремонту общего имущества в таком доме, а заключают договоры на проведение таких работ с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. При этом собственники имеют право заключать договоры с несколькими лицами (например, в целях определения различных ответственных лиц за выполнение различных видов работ), при этом ни одно из указанных лиц не будет иметь

статуса организации, управляющей указанным многоквартирным домом.

Лицо, оказывающее все виды услуг и выполняющее все виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом, также не является управляющей организацией в отношении такого дома. Договор между таким лицом и собственниками помещений в многоквартирном доме, выбравшими непосредственное управление домом, договором управления не является.

## **ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 18.07.2023 № 19405-ОГ/00 «О ПЕРЕРАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНУЮ УСЛУГУ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО»**

Рассмотрен вопрос о порядке перерасчета платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО.

Сообщается, что с 01.03.2023 при предоставлении письменного заявления потребителя о перерасчете, поданного до начала периода его временного отсутствия или не позднее 30 дней после окончания такого периода, и документов, подтверждающих его продолжительность (авиа-

и ж/д билеты, туристические путевки, справки, подтверждающие нахождение потребителя на территории СНТ, больничные справки и др.), должен проводиться перерасчет таким потребителям в жилых помещениях, а также в занимаемых комнатах в коммунальной квартире.

**ПИСЬМО МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ ОТ 31 ИЮЛЯ 2023 Г. № 20395-ОГ/00 «О НАДЕЛЕНИИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫМ ПРАВОМ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ВНУТРИДОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ»**

ЖК РФ предусмотрено наделение специализированной организации (ГРО) исключительным правом на техобслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО) и техобслуживание внутриквартирного газового оборудования (ВКГО).

С 1 сентября 2023 г. будут действовать требования к специализированной организации, порядок и условия заключения, изменения и расторжения договоров о техобслуживании и ремонте, минимальный перечень услуг (работ) по техническому обслуживанию и ремонту, порядок их оказания (выполнения).

Работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования вправе выполнять любая организация, соответствующая установленным требованиям и направившая в уполномоченный орган уведомление о начале деятельности.

В отношении оборудования, находящегося в общей долевой собственности собственников

жилых помещений в многоквартирном доме, техобслуживание и ремонт ВДГО будут выполняться по договору с управляющей компанией либо с собственниками (при непосредственном управлении).

В жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, техобслуживание будет проводиться по договорам с каждым собственником (нанимателем) отдельно, если общим собранием не определено уполномоченное лицо.

В жилых домах техобслуживание будет проводиться по договору с собственником.

Разъяснен порядок действия ранее заключенных договоров.

**ПИСЬМО МИНИСТРА РОССИИ ОТ 15.08.2023 № 48975-КМ/14 «О ВОЗМОЖНОСТЯХ ГИС ЖКХ»**

Минстрой: функциональные возможности ГИС ЖКХ пока не позволяют исключить возможность загрузки "своего" протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

Отмечается, что данная проблематика известна и анализируется на предмет возможных путей реализации.

Помимо прочего, напомнили об административной ответственности за нарушение порядка

размещения информации в указанной системе, о возможности обжалования в суде решения собрания.

**ПИСЬМО РОСРЕЕСТРА ОТ 17.05.2023 № 18-4147-ТГ/23 «О НАПРАВЛЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ВОПРОСУ ВНЕСЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ СВЕДЕНИЙ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ»**

Выпустили рекомендации о внесении в ЕГРН сведений о границах территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут.

В них отражены: нормативное правовое регулирование вопросов внесения в ЕГРН соответствующих сведений; направление документов в порядке информационного взаимодействия; формирование XML-документов для направления в орган регистрации прав (филиалы ППК "Роска-

дастр") для внесения сведений в ЕГРН; проверка филиалом ППК "Роскадастр" представленных документов.

Также приводится чек-лист (инструкция) для проверки органами власти XML-документов.

## **ПИСЬМО ФНС РОССИИ ОТ 02.05.2023 № КЧ-4-7/5569@ «О ПРОВЕДЕНИИ НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ ПРОВЕРОК ОРГАНИЗАЦИЙ, ОКАЗЫВАЮЩИХ РАЗЛИЧНЫЙ СПЕКТР УСЛУГ В ОБЛАСТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ, А ТАКЖЕ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОКАЗЫВАЮЩИХ УСЛУГИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»**

ФНС информирует о сложившейся судебной практике по вопросу "дробления бизнеса", направленного на уклонение от налогообложения.

Со ссылкой на позицию Верховного Суда РФ отмечено, в частности, следующее: налоговый орган, установив, что имело место распределение доходов между несколькими лицами, которыми прикрывалась фактическая деятельность одного хозяйствующего субъекта, не отвечавшего условиям для применения УСН, вправе консолидировать доходы и исчислить налоги соответствующему плательщику по общей системе налогообложения.

Также приведены доводы судебных инстанций по вопросу необоснованного применения управ-

ляющими компаниями в сфере ЖКХ освобождения от уплаты НДС, предусмотренного подпунктом 30 пункта 3 статьи 149 НК РФ.

В числе прочего отмечено, что разъяснения Минфина России, содержащиеся в письме от 23 декабря 2009 года № 03-07-15/169, согласно выводам Верховного Суда РФ, соответствуют действительному смыслу разъясняемых законоположений и не содержат неопределенности, вызывающей неоднозначное толкование.

## **ПИСЬМО ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ОТ 26 ИЮНЯ 2023 Г. № СД-4-2/8096@ "О РЕКОМЕНДАЦИЯХ ПО ИСТРЕБОВАНИЮ"**

ФНС России направила в налоговые на местах Рекомендации по истребованию документов (информации).

Сформулированы 7 принципов, которыми необходимо руководствоваться должностным лицам налоговых органов при истребовании документов (информации):

- законность. Истребуются документы (информация, пояснения), только когда на это имеются полномочия;
- риск-ориентированный подход. Истребуются документы для проверки правомерности применения льгот, имеющих противоречий между сведениями (несоответствия сведений) и в иных случаях при наличии риска нарушения законодательства о налогах и сборах и с учетом его существенности. Само по себе использование налогоплательщиком льгот или заявление налога к возмещению не является основанием для обязательного истребования подтверждающих документов. Истребуются документы по отдельным операциям (сделкам), а не за период или несколько периодов. Документы за период (за несколько периодов), истребуются, только если они необходимы для подтверждения выявленных фактов налоговых нарушений;
- определенность. Используются четкие формулировки в поручении (требовании), чтобы дать налогоплательщику однозначное понимание, какие документы (информация, пояснения) должны быть представлены налоговому органу;
- однократность. Истребуются документы, только если имеется информация, что они не представлялись налогоплательщиком в налоговый орган ранее;
- приоритет получения информации из доступных госресурсов. Истребуются документы, только если они не могут быть получены из имеющихся у налоговых органов информационных ресурсов и от других органов власти;
- цифровая среда. Максимально используется электронный документооборот для отправки поручений (требований) и получения соответствующих документов (информации);
- срочность. Готовность продлить срок представления документов при получении мотивированного обращения налогоплательщика.

## **ПИСЬМО ФНС РОССИИ ОТ 20.07.2023 № КЧ-4-18/9261@ "В ОТНОШЕНИИ П. 10 СТ. 101 НК РФ"**

Дебиторская задолженность не может использоваться в целях принятия обеспечительных мер.

В числе прочего сообщается, что перечень видов имущества, на которые налоговый орган может наложить запрет на отчуждение, содержится в пп. 1 п. 10 ст. 101 НК РФ.

Дебиторская задолженность в перечне не указана. Более того, для целей НК РФ по общему правилу имущественные права, к которым относится и дебиторская задолженность, не признаются имуществом.

# КОММЕНТАРИИ И ПРОГНОЗЫ

## АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ КАК ИСТОЧНИК ДЛЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ИНИЦИАТИВЫ

Колесников Игорь Витальевич, руководитель проекта направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города», канд. техн. наук

*В статье представлены результаты анализа судебной практики в сфере управления многоквартирными домами. Такая практика включает огромное количество решений судов. По специально подготовленной автором статьи методике отобраны судебные решения, анализ которых показал возможные пробелы в жилищном законодательстве, регулирующем вопросы управления многоквартирными домами. Для ликвидации этих пробелов предложены поправки в жилищное законодательство.*

### Введение

Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ, Жилищный кодекс) был принят в конце 2004 года и введен в действие с 1 марта 2005 года<sup>1</sup>. Вопросы управления многоквартирными домами, регулируемые данным кодексом, остаются актуальными для всех участников жилищных правоотношений - собственников и нанимателей жилья, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, органов местного самоуправления и государственной власти. Вызовами в сфере управления жилищным фондом для участников являются зарегулированность принятия и реализации решений собственниками жилья, отсутствие простых и доступных сервисов, направленных на упрощение управления многоквартирным домом<sup>2</sup>.

В 2023 году Фонд «Институт экономики города» провел анализ судебной практики в сфере управления многоквартирными домами с целью выявления наиболее спорных вопросов в указанной сфере. Задачей анализа судебной практики являлось выявление позиций судов по наиболее актуальным вопросам практики управления многоквартирными домами. Такой анализ показал, нуждаются ли в корректировке положения жилищного законодательства, регламентирующие порядок управления многоквартирными домами.



Выявленные спорные вопросы дали основу для подготовки предложений по их законодательному разрешению.

В целях учета наиболее широкого спектра судебных решений анализ таких решений не ограничен каким-либо периодом их принятия, а выбран, начиная с календарного года после года введения в действие ЖК РФ – с 2006 года, по 2022 год, что обеспечило возможность подготовить всесторон-

<sup>1</sup> См. Федеральный закон от 29 февраля 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

<sup>2</sup> См. Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р.

нее и полное исследование актуальных вопросов управления многоквартирными домами.

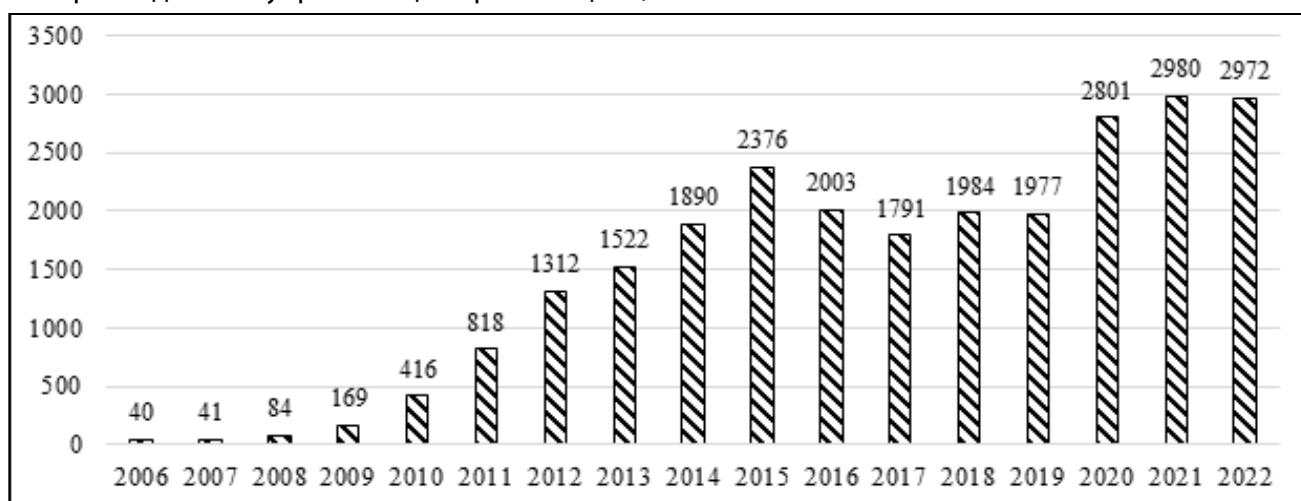
## Оценка количества судебных решений в сфере управления многоквартирными домами

Исследование судебной практики в сфере управления многоквартирными домами (МКД) осуществлено путем поиска судебных решений в СПС<sup>3</sup> «КонсультантПлюс» по ключевым словам, определяющим требования истцов и предмет судебных споров в сфере управления МКД. Названия ключевых слов (требований), определяющих предмет судебных споров, выделены из норм раздела VIII «Управление многоквартирными домами» ЖК РФ. В целях проведения исследования были приняты следующие 14 требований (ключевых слов) судебных споров:

- 1) соблюдение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД;
- 2) проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД;
- 3) размещение в системе ГИС ЖКХ<sup>4</sup> информации о деятельности по управлению МКД, договора управления МКД;
- 4) исполнение стандарта раскрытия информации о деятельности в сфере управления МКД;
- 5) выбор управляющей организации общим собранием собственников помещений в МКД;
- 6) заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией;

- 7) выполнение управляющей организацией работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества;
- 8) предоставление управляющей организацией коммунальных услуг собственникам помещений;
- 9) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- 10) размер платы за коммунальные услуги;
- 11) контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления;
- 12) передача технической документации на многоквартирный дом;
- 13) отчет управляющей организации о выполнении договора управления за предыдущий год;
- 14) внеплановая проверка деятельности управляющей организации органом местного самоуправления.

Количество судебных решений по всем спорам<sup>5</sup>, полученных в СПС «КонсультантПлюс», с указанными ключевыми словами (требованиями), определяющими предмет судебных споров в сфере управления МКД, в целом за период анализа 2006 – 2022 гг. составило 25176 таких решений в целом по Российской Федерации и в разбивке по годам выбранного периода анализа представлено на рисунке 1 по всем указанным выше требованиям.



**Рисунок 1 – Количество судебных решений в сфере управления многоквартирными домами, принятых за период 2006 – 2022 гг., по всем указанным требованиям**

<sup>3</sup> СПС - справочная правовая система.

<sup>4</sup> ГИС ЖКХ: государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.

<sup>5</sup> Судебный спор по какому-либо требованию может разрешаться несколькими решениями судов разных инстанций – арбитражных судов и судов общей юрисдикции, в том числе судов первой, апелляционной, кассационной инстанций, высших судов.

Несмотря на продолжительную и упорную на- стройку жилищного законодательства экспертным сообществом и законодательными органами ко- личество судебных споров по вопросам управле- ния МКД не уменьшается. Количество принятых за период с 2006 года по 2022 год решений по всем указанным выше требованиям выросло в 74

раза с 40 решений в 2006 году до 2972 решений в 2022 году.

Наибольшее количество решений было принято по требованию о размере платы за коммуналь- ные услуги – 13383 решения, что составило 53,2% судебных решений от общего количества таких решений (см. рисунок 2).

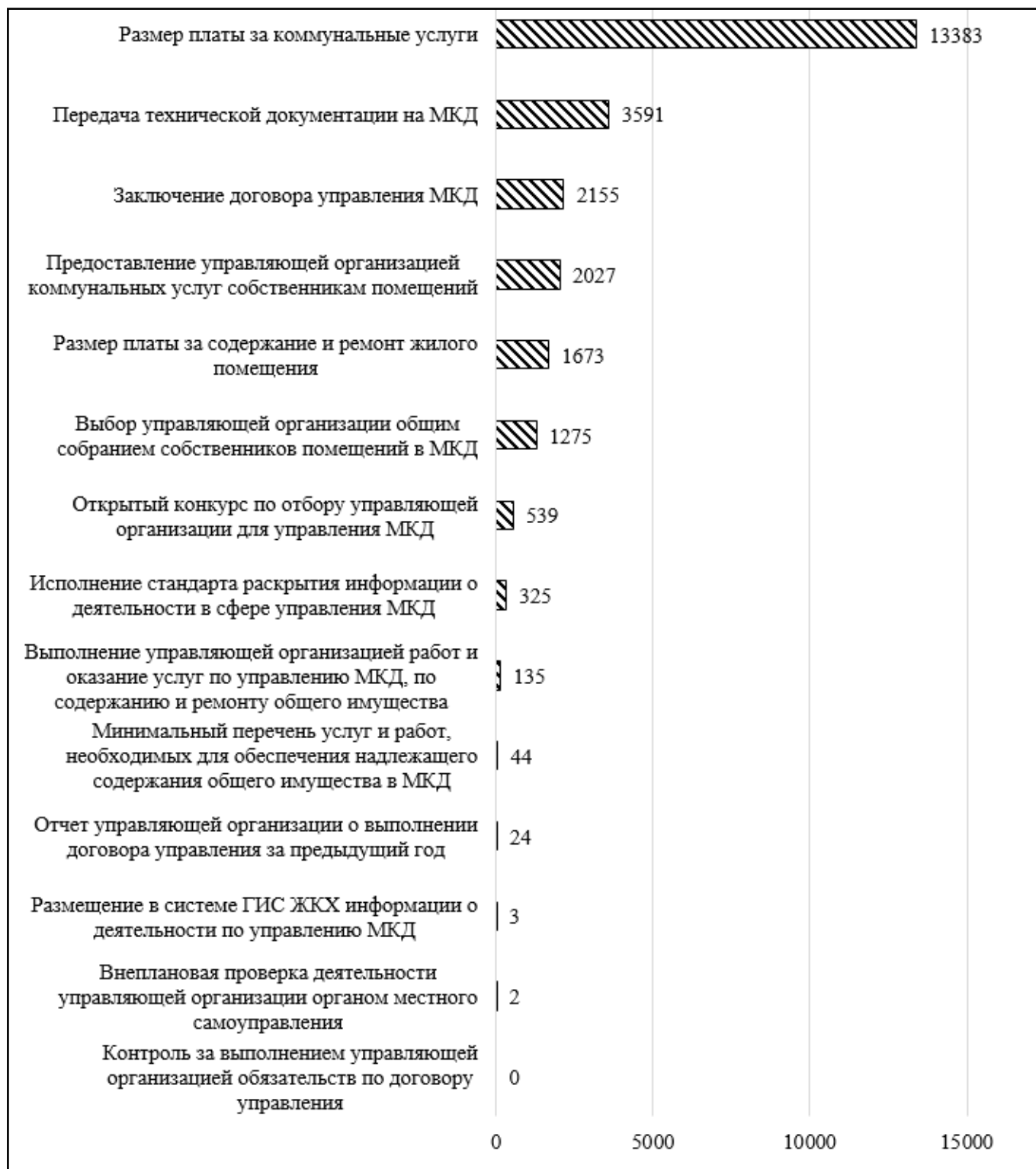


Рисунок 2 – Количество судебных решений в разрезе ключевых требований в сфере управления многоквартирными домами за период 2006 – 2022 гг.

Источник: составлено экспертами ИЭГ по данным таблицы СПС «КонсультантПлюс».

Наименьшее количество споров вызвал вопрос по поводу проведения внеплановой проверки деятельности управляющей организации органом местного самоуправления – 2 решения за весь период анализа. Требование, связанное с проведением контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления, порядок осуществления которого является одним из существенных условий договора управления МКД, не было рассмотрено ни в одном из судебных решений, отбираемых в рамках предложенной методики.

Помимо споров о размере платы за коммунальные услуги, наибольшее количество споров за период 2006 – 2022 гг. отмечается по следующим вопросам управления многоквартирными домами:

- передача технической документации на МКД – 3591 решение (14,3% от общего количества решений);

- заключение договора управления МКД – 2155 решений (8,6% от общего количества решений); предоставление управляющей организацией коммунальных услуг – 2027 решений (8,1% от общего количества решений);
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – 1673 решения (6,6% от общего количества решений);
- выбор управляющей организации общим собранием собственников помещений – 1275 решений (5,1% от общего количества решений).

Поскольку решений при их отборе оказалось более 25 тысяч, подготовлена методика отбора судебных решений, на основе которой в несколько этапов отобраны решения по требованиям, дошедшие в наибольшем количестве для их разрешения в Верховном суде Российской Федерации (ВС РФ). Результаты анализа этих решений представлены ниже.

### СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ТРЕБОВАНИЮ О ПЕРЕДАЧЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ

Судебные дела, связанные с передачей технической и иной документации на МКД, практически одинаковы по предъявляемым требованиям: вновь выбранные управляющие организации требуют от прежних управляющих организаций передачи технической документации и оборудования на МКД, перечень которых установлен Правилами № 491<sup>1</sup>, во всей их полноте.

По результатам рассмотрения дел решениями суда:

- а) прежнюю управляющую организацию обязали восстановить и передать вновь избранной управляющей организации отсутствующую техническую документацию, которая ей не передавалась от прежней по отношению к ней управляющей организации. Такое решение было обусловлено презумпцией наличия у лица, осуществлявшего в течение длительного времени управление МКД, всей предусмотренной действующим законодательством документации, технических средств и оборудования, связанных с управлением МКД, а отсутствие или утрата документации не может являться основанием для прекращения обязанности по передаче документации;
- б) прежней управляющей организации разрешили передать только ту техническую документацию,

которая имела у нее в наличии. Отказ в передаче отсутствующей технической документации был аргументирован тем, что обязанность по восстановлению отсутствующей технической документации, никогда не передававшейся для управления МКД, и ее последующая передача другому лицу, осуществляющему управление МКД, законом прямо не предусмотрена, вновь избранная управляющая компания не доказала, что истребуемая документация и оборудование ранее передавались предыдущей управляющей организации и имеются в наличии.

**Анализ решений судов разных инстанций судебной системы Российской Федерации позволил отметить случаи отсутствия единообразия и единогласия в принятии решений об обязанности передачи технической документации на МКД, как на уровне высшей судебной инстанции, так и между высшей и низшими судебными инстанциями.**

В решении суда по иску об оспаривании наложения административного штрафа за отказ от передачи технической документации на МКД признано, что отказ от передачи технической документации управляющей организацией на два разных МКД рассматривается как одно правонарушение, хотя согласно Жилищному кодексу

<sup>1</sup> Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2016 г. № 491.

объектом управления является многоквартирный дом, а не совокупность таких домов, техническая документация является принадлежностью одного МКД.

## СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ТРЕБОВАНИЮ О РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Сторонами рассмотренных споров о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения выступали управляющие организации, органы государственного жилищного надзора, органы местного самоуправления, собственники помещений в МКД – физические и юридические лица. Большая часть судебных споров – споры между управляющими организациями и органами государственного жилищного надзора (ОГЖН), которые осуществили проверки в отношении управляющих организаций, в основном, на основании жалоб собственников помещений в МКД, поступивших в ОГЖН на те или иные действия или бездействие управляющих организаций, по следующим поводам:

- 1) применение управляющей организацией необоснованного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденного местной администрацией, превышающего размер, установленный решением общего собрания собственников помещений: управляющая организация не имеет права на одностороннее повышение тарифа (решение в пользу ОГЖН);
- 2) применение управляющей организацией формулы ежегодной индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной в договоре управления МКД, вместо ежегодного изменения размера платы за жилое помещение на основании решений собственников помещений в МКД: управляющая организация имеет право на повышение размера платы за жилое помещение путем его ежегодной индексации, если такая индексация предусмотрена договором управления МКД (решение как в пользу управляющей организации, так и в пользу ОГЖН);
- 3) применение управляющей организацией определенного в одностороннем порядке размера платы, учитывающего расходы на выполнение работ и услуг, включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, вместо размера платы за со-

держание и ремонт жилого помещения, утвержденного общим собранием: управляющая организация в одностороннем порядке увеличила размер платы для обеспечения выполнения всех работ, предусмотренных минимальным перечнем (решение как в пользу управляющей организации, так и в пользу ОГЖН).

В схожих ситуациях судами могут приниматься взаимоисключающие решения:

- решения по делам № А46-8874/2017<sup>2</sup> и № А60-28206/2017<sup>3</sup> – в первом решении управляющей организации было разрешено повышение размера платы в одностороннем порядке, так как размер платы, утвержденный на общем собрании, не учитывал необходимость выполнения всех работ и услуг, предусмотренных минимальным перечнем, в другом при схожих обстоятельствах – нет.

Управляющие организации в одностороннем порядке увеличивали размер платы, обосновывая такое увеличение нормами ЖК РФ, что не говорит о том, что в Жилищный кодекс нужно вносить изменения, так как судебные споры возникали, в том числе, и по причине неправильного толкования управляющими организациями норм ЖК РФ в свою пользу. Как указано судами, целевое использование по мнению управляющих организаций полученных денежных средств, а также экономическая обоснованность увеличения размера платы не имеют юридического значения, поскольку юридически значимыми обстоятельствами для разрешения данного спора является соблюдение порядка определения и процедуры изменения размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленного жилищным законодательством. Единственным исключением, которое признала высшая инстанция, является ежегодная индексация размера платы, предусмотренная договором управления МКД (см. определение ВС РФ № 301-КГ18-22044).

- решения по делам № А43-38632/2017<sup>4</sup> и № А75-10618/2015<sup>5</sup> – в одном случае управляющей организации было разрешено ежегодное повыше-

<sup>2</sup> Определение Верховного Суда Российской Федерации от 29 октября 2018 г. № 304-КГ18-17518.

<sup>3</sup> Определение Верховного Суда Российской Федерации от 1 июня 2018 г. № 309-КГ18-6345.

<sup>4</sup> Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 301-КГ18-22044.

<sup>5</sup> Определение Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2016 г. № 304-КГ16-8003.

ние размера платы в одностороннем порядке, так как договор управления МКД содержал условие ежегодной индексации размера платы, в другом случае при схожих обстоятельствах – нет: размер платы по мнению суда может повышаться только по решению общего собрания.

**Эти противоречия в решениях судов показывают, что требуется донастройка жилищного законодательства для их исключения в практике управления МКД.**

Другая большая часть судебных споров – споры между управляющими организациями, осуществляющими управление МКД, находящимися в государственной собственности, и органами местного самоуправления. Суть споров – об обязанности местной администрации установить размер платы для граждан за содержание и ремонт жилых помещений государственного жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации по договору управления, в том числе с учетом индивидуальных особенностей каждого МКД. Нужно отметить, что управление МКД, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в МКД составляет более чем пятьдесят процентов, или МКД, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации<sup>6</sup>. По результатам указного конкурса определяется размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Дополнительно органам местного самоуправления устанавливать ничего не нужно, в том числе и указанный размер платы. Но, **судебные споры между управляющими организациями, осуществляющими управление МКД, находящимися в государственной собственности, и органами местного самоуправления показывают, что требуется донастройка жилищного законодательства.**

**Анализ практики выявил споры вследствие неоднозначности нормы части 4 статьи 155 ЖК РФ:** если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке. По делу № А13-6157/2012<sup>7</sup> в удовлетворении исковых требований управляющей организации было отказано. Управляющая организация обратилась в суд с заявлением, обосновывая свои требования неоплатой нанимателями услуг по содержанию общего имущества управляющей организации. Предъявленная к взысканию задолженность представляла собой разницу между платой, внесенной нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, и платой, установленной договором управления МКД. Суд указал, что в соответствии с частью 4 статьи 155 ЖК РФ обязанность наймодателя по указанной в этой норме закона выплате может иметь место только в случае установления в договоре управления платежей, не предусмотренных в договоре социального найма.

**Требуется уточнение, что понимается под меньшим размером вносимой нанимателем жилого помещения платы, чем размер платы, установленный договором управления МКД.**

Анализ судебной практики выявил хотя и единственный, но важный спор, когда гражданин обратился в ВС РФ<sup>8</sup> с заявлением о признании частично недействующими пунктов 28, 29, 35, 40 Правил содержания общего имущества в МКД, пунктов 6, 15, 16 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 491. Гражданин утверждал, что данные нормы нарушают права собственника жилого помещения в МКД на оплату услуг и работ по содержанию общего имущества в объеме, соответствующем оказанным услугам и выполненным работам надлежащего качества. Суд отказал в удовлетворении требований гражданина, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт

<sup>6</sup> Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

<sup>7</sup> См. определение Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 16 сентября 2013 г. № ВАС-7111/13.

<sup>8</sup> Дело № А21-4354/2019.

не противоречит законодательству. **Требуется уточнение норм жилищного законодательства для гарантированного обеспечения реализации права собственников и нанимателей**

**помещений в МКД на оплату услуг и работ по содержанию общего имущества в объеме, соответствующем оказанным услугам и выполненным работам надлежащего качества.**

## СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ТРЕБОВАНИЮ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Споры по поводу заключения договора управления МКД в основном касались заключения такого договора по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления (ОМС). В отношении заключения договора управления МКД по решению общего собрания собственников помещений в МКД отмечается незначительное количество споров. Заявителями (истцами) в спорах о заключении договора управления МКД, дошедших для разрешения до высшей судебной инстанции – ВС РФ, в основном выступали управляющие организации (в 59% судебных дел) и органы местного самоуправления (в 21% дел).

Нужно отметить важную особенность споров о заключении договора управления МКД – ни один из рассмотренных споров, дошедших до ВС РФ<sup>9</sup>, не был разрешен в пользу заявителя. Всем заявителям (истцам) в рассмотренных указанных делах было отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ, либо в передаче дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора (касается дел, рассмотренных до объединения ВС РФ и ВАС РФ).

Это означает, что нормы о заключении договора управления МКД достаточно понятны и в основном не вызвали проблем в их толковании судами при решении судебных споров. Тем не менее, анализ отдельных дел показал, что были спорные вопросы, возникшие и дошедшие до ВС РФ ввиду неурегулированности жилищного законодательства. Так, рассмотрение дела № А40-103326/2019<sup>10</sup> о споре между ОГЖН и управляющей организацией о включении МКД в реестр лицензий ввиду необходимости автоматического продления срока заключения договора управления МКД, заключенного по результатам конкурса, показало неоднозначность нормы ЖК РФ о продлении срока действия договора управления МКД. ОГЖН настаивала, что договор, заключенный по результатам открытого конкурса, не может быть

продлен в соответствии с частью 6 статьи 162 ЖК РФ, в соответствии с которой при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления МКД по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором. ОГЖН отказало во включении МКД в реестр лицензий в отношении такого МКД, суд принял сторону управляющей организации. В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, проводится открытый конкурс. Поскольку собственники не выбрали способ управления, управляющая организация не могла применять норму о том, что при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным. Тем не менее, ВС РФ встал на сторону управляющей организации, отказав ОГЖН в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ. Тем самым суд признал продление договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, законным.

Решения судов также показали противоречия в толковании норм о заключении договора управления МКД в отношении новостроек. Несмотря на то, что МКД было новостройкой, управляющая организация, осуществлявшая управление таким домом по договору с застройщиком, инициировала проведение общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам выбора способа управления «управление управляющей организацией» и принятия решения о заключении договора управления МКД. ЖК РФ в отношении новостроек в части 13 статьи 161 установил, что в

<sup>9</sup> ВАС РФ - Высший Арбитражный Суд Российской Федерации.

<sup>10</sup> Определение Верховного Суда Российской Федерации от 12 мая 2020 г. № 305-ЭС20-5148.

течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию МКД ОМС размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс. Для суда волеизъявление собственников помещений по выбору способа управления МКД и заключению договора управления МКД с выбранной на общем собрании управляющей организацией было весомым аргументом<sup>11</sup>. В других решениях суда было указано, что проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД в отношении вновь построенного объекта является обязательным для ОМС<sup>12</sup>. Несмотря на указанные разные решения суда, представляется, что **нормы ЖК РФ достаточно точно регулируют отношения по поводу заключения договора управления МКД в отношении новостроек, дополнение или изменение таких норм не требуется.**

### СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ТРЕБОВАНИЮ О ВЫБОРЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Инициаторами дел об обжаловании (признании недействительным) решения общего собрания собственников помещений в МКД могут выступать: ОГЖН и орган муниципального жилищного контроля (часть 12 статьи 20 ЖК РФ), собственник помещения в МКД в случае, если собственник в собрании не участвовал или голосовал против (часть 6 статьи 46 ЖК РФ). Практика рассмотрения судебных дел по данному требованию показала, что возможность обжалования решения, принятого общим собранием собственников помещений в МКД, только собственником помещения (ОГЖН или ОМС) по любому вопросу, не только по вопросу выбора управляющей организации, представляется недостаточной для обеспечения эффективного управления МКД.

Поэтому **представляется целесообразным дополнить статью 46<sup>14</sup> ЖК РФ нормой, в соответствии с которой управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным доме на основании договора**

При рассмотрении дела № А75-13021/2021<sup>13</sup> собственник нежилого помещения в МКД обратился с исковым заявлением к управляющей организации об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора управления МКД, стороны не пришли к взаимному согласию по спорным условиям договора управления МКД, в том числе по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. Собственник нежилого помещения объяснял свою позицию тем, что на общем собрании установлен размер платы за содержание жилого помещения, а управляющая организация не осуществляет содержание нежилого помещения. Суд принял правильную позицию и не удовлетворил требования данного собственника, указав, что условия договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД. Тем не менее, в целях исключения споров относительно условий договора управления МКД с собственниками нежилых помещений в МКД целесообразно уточнить нормы ЖК РФ о размере платы за содержание жилого помещения для собственников нежилых помещений в МКД.

**управления МКД, получила бы право также обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме в случае, если таким решением нарушены ее права и законные интересы.**

#### Заключение

Анализ судебных дел по представленным в статье четырем исковым требованиям (спорным вопросам) в сфере управления многоквартирными домами показал, что положения жилищного законодательства, регламентирующие порядок управления МКД по рассмотренным требованиям, нуждаются в той или иной степени в изменении или дополнении.

Предложения по изменению и дополнению норм законодательства представлены в рубрике «В портфель законодателя».

<sup>11</sup> См. решение по делу № А56-121767/2019.

<sup>12</sup> См. решение по делу № А56-68672/2015.

<sup>13</sup> См. определение Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2022 г. № 304-ЭС22-23745.

<sup>14</sup> Статья 46 ЖК РФ: Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

# РЕГИОНАЛЬНЫЙ И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОПЫТ

## ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА

**Постановление Правительства Курганской области от 25.05.2023 № 129**

**"Об утверждении Порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату"**

Порядок устанавливает правила определения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Курганской области, муниципального образования Курганской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем, перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Курганской области, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату.

В целях определения Перечня услуг и (или) работ бывший наймодатель не позднее 1 ноября 2023 года: устанавливает наличие многоквартирного дома, включенного до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального

ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату; устанавливает наличие документов (сведений), подтверждающих фактическое оказание и (или) выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета, средств местного бюджета: на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме; после даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме до даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области; выявляет виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусмотренных Планом капитального ремонта по состоянию на дату приватизации в соответствующем многоквартирном доме, но не выполненных в срок до даты включения соответствующего многоквартирного дома в региональную программу; составляет Перечень услуг и (или) работ по форме согласно приложению к Порядку.

**Приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 24.07.2023 № 1197**  
**"Об утверждении перечня услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации"**

Приведен состав услуг (работ), осуществляемых при ремонте внутридомовых инженерных систем

электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения, ремонте,

замене, модернизации лифтов, ремонте лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, ремонте крыши, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, фундамента многоквартирного дома, фасада.

Установлено, что за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, финансируются также дополнительные виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, работы по его восстановлению осуществляются за счет средств фонда капитального ремонта, что должно предусматриваться проектной документацией и (или) фиксироваться соответствующими комиссионными актами.

При производстве работ по капитальному ремонту инженерных систем (тепло-, водо-, газоснабжения), входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, производится ремонт или замена общедомовых (коллективных) приборов учета с последующим вводом в эксплуатацию, при условии выхода из строя по причине технической неисправности или окончания срока эксплуатации данных приборов на момент проведения работ по капитальному ремонту, что должно предусматриваться проектной документацией и (или) фиксироваться соответствующими комиссионными актами.

### **Постановление Правительства Курской области от 24.07.2023 № 810-пп**

#### **"Об утверждении перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами"**

Установлен перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включающий:

- поступление в орган государственного жилищного надзора в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания соб-

При производстве работ по капитальному ремонту одного из конструктивных элементов многоквартирного дома допускается выполнение отдельных видов работ, относящихся к видам работ, предусматриваемым при ремонте другого взаимосвязанного конструктивного элемента многоквартирного дома, что должно предусматриваться проектной документацией и (или) фиксироваться соответствующими комиссионными актами.

Выполнение по конструктивному элементу перечня работ определяется по результатам оценки технического состояния многоквартирного дома и разработки проектной документации при необходимости ее подготовки или дефектной ведомостью.

Состав услуг (работ) должен определяться с учетом типа, этажности многоквартирного дома, предельной стоимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (межремонтных сроков), исходя из экономической целесообразности.

Превышение установленной предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

ственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня;

- выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия (недостоверности) сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем поме-

щения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной

контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

**Указ Главы Республики Коми от 03.08.2023 № 80 "О внесении изменений в Указ Главы Республики Коми от 6 февраля 2015 г. № 17 "О Лицензионной комиссии Республики Коми по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами"**

В Положении о Лицензионной комиссии Республики Коми по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами уточнено одно из основных полномочий Лицензионной комиссии: участие в организации регионального государственного лицензионного контроля за

осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Исключен порядок участия Лицензионной комиссии Республики Коми по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в мероприятиях по лицензионному контролю.

## ОБРАЩЕНИЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ

**Постановление Правительства Республики Коми от 31.07.2023 № 361**

**"О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 29 октября 2019 г. № 506 "Об утверждении Государственной программы Республики Коми "Воспроизводство и использование природных ресурсов и охрана окружающей среды"**

Скорректированы Правила предоставления субсидий из республиканского бюджета Республики Коми бюджетам муниципальных образований на формирование системы обращения с твердыми коммунальными отходами, в том числе по разделному накоплению отходов.

В перечень условий, которые должны соблюдать органы местного самоуправления для получения субсидий, включено наличие письменного подтверждения регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами или иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в области обращения с отходами, о готовности заключения договора на оказание услуг по сбору, транспортировке, обработке и передаче на дальнейшую переработку накопленных видов отходов (вторичных ресурсов) с контейнерных площадок, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия.

Уточнено, что субсидии предоставляются бюджетам муниципальных образований, прошедших конкурсный отбор в порядке, утвержденном приказом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми.

Дополнено, что порядок проведения конкурсного отбора должен содержать следующие сведения: наименование, адрес и контактные

телефоны Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми (организатора конкурсного отбора); сроки и место приема заявки и проведения конкурсного отбора; порядок проведения и условия участия в конкурсном отборе; перечень и формы документов, представляемых органами местного самоуправления для участия в конкурсном отборе; состав комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсном отборе, регламент ее работы (в том числе порядок принятия решения).

Установлено, что порядок проведения конкурсного отбора размещается на официальном сайте Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 3 рабочих дней со дня его принятия и не менее чем за 2 рабочих дня до дня начала подачи заявок на участие в конкурсном отборе.

Дополнено, что субсидии являются целевыми и не могут быть направлены на иные цели; в случае нецелевого использования субсидии муниципальным образованием к нему применяются бюджетные меры принуждения в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

## ГОРОДСКАЯ СРЕДА

**Решение Совета депутатов городского округа Подольск Московской области от 11.04.2023  
№ 37/9"О внесении изменений в Правила благоустройства территории городского округа Подольск  
Московской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Подольск  
от 27.12.2018 № 56/13"**

Актуализирован перечень мероприятий по обеспечению сохранности зеленых насаждений. Он дополнен перечнем случаев, в которых не требуется обращение за разрешением на вырубку зеленых насаждений. К ним относятся случаи:

- производства работ на землях, на которые распространяется действие лесного законодательства Российской Федерации;
- производства ремонтных, восстановительных работ на землях, входящих в полосы отвода наземных линейных объектов;
- производства работ на землях, относящихся к специально отведенным для выполнения агротехнических мероприятий по разведению и содержанию зеленых насаждений (питомники, оранжерейные комплексы);
- проведения культуртехнических работ при наличии проекта культуртехнической мелиорации, утвержденного в соответствии с порядком разработки, согласования и утверждения проектов мелиорации земель, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- производства работ на землях, относящихся к территориям кладбищ;
- выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2490 «Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- производства работ на земельных участках, предоставленных членам многодетной семьи в общую долевую собственность на основании Закона Московской области от 01.06.2011 № 73/2011-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Московской области»;
- производства работ для выполнения требований нормативной документации по безопасности полетов воздушных судов и эксплуатации аэродромов;
- вырубки зеленых насаждений в отношении плодово-ягодных деревьев, декоративных и плодово-ягодных кустарников на земельных участках, находящихся в частной собственности и предназначенных для ведения садоводства и огородничества, индивидуального жилищного строительства.

Также установлено, что правообладатели земельных участков обязаны проводить мероприятия по удалению борщевика Сосновского с земельных участков, находящихся в их собственности, владении или пользовании.

Мероприятия по удалению с земельных участков борщевика Сосновского проводятся следующими способами:

- 1) химическим - опрыскивание очагов (участков) произрастания борщевика Сосновского гербицидами и (или) арборицидами;
- 2) механическим - скашивание и удаление оголенных частей борщевика Сосновского, выкапывание корневой системы борщевика Сосновского;
- 3) агротехническим - обработка почвы, посев многолетних трав.

## ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

**Закон Республики Северная Осетия-Алания от 07.07.2023 № 49-РЗ**

### **"О внесении изменения в статью 3 Закона Республики Северная Осетия-Алания "О льготных тарифах в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории Республики Северная Осетия-Алания"**

Согласно внесенным изменениям право на льготы имеют категории потребителей, приравненных к населению: товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации и ресурсоснабжающие (в том числе теплоснабжающие) организации, признаваемые таковыми в соответствии с Жилищным кодексом

Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, приобретающие коммунальные услуги и коммунальные ресурсы (горячую и холодную воду, тепловую энергию и теплоноситель) для предоставления населению коммунальных услуг и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

## ФИНАНСЫ

**Постановление Правительства Ставропольского края от 15.08.2023 №493-п**

### **"О внесении изменений в Порядок субсидирования за счет средств бюджета Ставропольского края части затрат, связанных с проведением капитального ремонта объектов централизованных систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, утвержденный постановлением Правительства Ставропольского края от 13 июля 2021 г. № 317-п"**

Установлено, что сведения о субсидии размещаются на едином портале бюджетной системы Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (в разделе единого портала) не позднее 15-го рабочего дня, следующего за днем принятия закона Ставропольского края о краевом бюджете на очередной финансовый год и плановый период (закона Ставропольского края о внесении изменений в закон Ставропольского края о краевом бюджете на текущий финансовый год и плановый период).

Уточнены требования, которым должна соответствовать организация, осуществляющая регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения на территории Ставропольского края и наделенная статусом единой теплоснабжающей организации в системе теплоснабжения, претендующая на участие в отборе.

В частности, определено, что необходимо наличие обязательства организации о включении в договоры, заключаемые организацией в целях исполнения обязательств по соглашению, согласия лиц, получающих средства на основании указанных договоров (за исключением государственных (муниципальных) унитарных предприятий, хозяйственных товариществ и обществ с участием публично-правовых образований в их уставных (складочных) капиталах, а также коммерческих организаций с участием таких товариществ и обществ в их уставных (складочных) капиталах), на осуществление министерством жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края в отношении них проверок соблюдения ими условий и порядка предоставления субсидии, в том числе в

части достижения значения результата предоставления субсидии, установленного соглашением, а также проверок органами государственного финансового контроля Ставропольского края, а также наличие обязательства организации о включении в договоры, заключаемые в целях исполнения обязательств по соглашению, обязательства юридических лиц, получающих средства на основании указанных договоров, о соблюдении ими запрета на приобретение за счет средств субсидии иностранной валюты, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий.

Скорректирован перечень документов, необходимых для участия в отборе, представляемых организацией в министерство жилищно-коммунального хозяйства.

Решено, что мониторинг достижения результата осуществляется исходя из достижения значения результата, установленного соглашением, и события, отражающего факт завершения соответствующего мероприятия по получению результата (контрольной точки).

В целях проведения министерство жилищно-коммунального хозяйства формирует и утверждает одновременно с заключением соглашения план мероприятий по достижению результата.

Оценка достижения получателем значения результата осуществляется на основании отчета о реализации плана мероприятий по достижению результата, формируемого получателем.

# АНТИМОНОПОЛЬНАЯ ПРАКТИКА

## ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

### **Омское УФАС России выдало предостережение региональному оператору ООО «Магнит»**

Антимонопольный орган 10 августа 2023 года напомнил регоператору о необходимости исполнения обязательств по вывозу растительно-древесных отходов, относящихся к ТКО.

Основанием для выдачи предостережения послужила публикация РИА «СуперОмск» в сети Интернет под заголовком «В Омске эвакуировали авто в ходе рейда по выявлению фактов незаконной перевозки мусора» от 20.07.2023, содержащей сведения о том, что «растительно - древесные отходы (ветки деревьев, кустарников, сухие растения, листва) не являются ТКО и не подлежат складированию на площадках накопления».

Первоисточником стала информация, опубликованная на сайте регионального оператора «Магнит» в разделе «Новостная лента» (новость от 11 апреля 2023 года), которая является недостоверной. В ней сказано, что «растительные и древесные отходы по-прежнему не относятся к твердым коммунальным отходам», «вывозить такой мусор обязанность управляющей компании или ТСЖ».

Напомним, что в июне 2022 года Омское УФАС России признало действия ООО «Магнит» нарушающими антимонопольное законодательство.

Региональный оператор неправомерно уклонялся от вывоза растительных отходов, относящихся к ТКО, с придомовой территории многоквартирных домов.

Действия ООО «Магнит» привели к ущемлению интересов неопределенного круга потребителей

оказываемых компанией услуг в рамках заключенных договоров по обращению с ТКО. В результате чего управляющие компании были вынуждены заключать договоры на вывоз такого мусора с третьими лицами и оплачивать эти работы за счет денежных средств собственников жилья МКД, собранных за услуги по содержанию и ремонту жилья.

Законность и обоснованность решения Омского УФАС России подтверждена арбитражными судами трех инстанций.

Учитывая период нарушения, антимонопольный орган считает, что публикация региональным оператором «Магнит» в апреле 2023 года на своем официальном сайте в сети Интернет указанной информации, предназначенной для широкого круга лиц, фактически является публичным заявлением о планируемом поведении ООО «Магнит» на рынке обращения с ТКО.

В целях предупреждения нарушения антимонопольного законодательства (часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции») Омское УФАС России предостерегает ООО «Магнит» от совершения планируемых действий по уклонению от сбора и транспортировки относящихся к ТКО отходов от уборки придомовой территории МКД (в том числе во время проведения «субботника»), складированных в месте (площадке) накопления ТКО.

## ЗАКУПОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

### **Условия концессионного соглашения о наличии у концессионера в собственности земельного участка для строительства мусоросортировочного комплекса неправомерны**

Условия концессионного соглашения о наличии у концессионера в собственности земельного участка для строительства мусоросортировочного комплекса неправомерны.

Третий арбитражный апелляционный суд 24 июля 2023 года признал законными выводы Красноярского УФАС России.

Напомним, ранее Арбитражным судом Красноярского края было принято решение (дело № А33-4116/2023) о признании законным преду-

преждения ведомства, выданного в адрес Министерства экологии и рационального развития Красноярского края, по факту неправомерно принятого Министерством решения о возможности заключения концессионного соглашения на условиях инвестора - ООО «Инжиниринг».

С предложением о заключении соглашения ООО «Инжиниринг» обратилось в адрес Министерства экологии еще в 2020 году, после чего сторонами велись длительные переговоры об условиях концессионного соглашения.

С учетом того, что условиям соглашения о наличии земельного участка в конкретном кадастровом квартале отвечало только 4 земельных участка, 2 из которых приобретены в собственность ООО «Инжиниринг», а остальные обременены правами иного лица, Управление пришло к выводу о том, что для лица, не обладающего

правами на соответствующий земельный участок условия соглашения неисполнимы, приводят к ограничению доступа к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения иным хозяйствующим субъектам – потенциальным участникам процедуры заключения концессионного соглашения, создают необоснованные преимущественные условия ООО «Инжиниринг». Кроме того, исходя из общих требований законодательства о концессионных соглашениях земельный участок должен принадлежать концеденту, а не концессионеру.

Это уже вторая судебная инстанция, которая поддержала выводы Красноярского УФАС России и укрепило правоприменительную практику ведомства в сфере законодательства о концессионных соглашениях.

### **Марийское УФАС раскрыло картельный сговор на 2,3 млрд рублей на рынке обращения с ТКО**

25 июля 2023 года участникам картеля вынесены оборотные штрафы общей суммой на 54,5 млн рублей.

Марийское УФАС рассмотрело дело о заключении антиконкурентного соглашения при оказании услуг на рынке обращения с твердыми коммунальными отходами в муниципальных районах Республики Марий Эл в период 2019-2022 годы. Общая сумма начальных максимальных цен контрактов составила 2,3 млрд рублей.

Управление установило в действиях организатора торгов и участников аукционов ряд признаков, доказывающих существование между ними сговор для поддержания уровня цен на торгах, а именно незначительное снижение начальной

максимальной цены контракта (НМЦК), поведение организатора и участников торгов как в ходе торгов, так и при исполнении контрактов.

Таким образом, Марийское УФАС признало в действиях четырех хозяйствующих субъектов нарушение антимонопольного законодательства (п. 2 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»). Искусственное поддержание цен на торгах препятствует здоровой конкуренции, а картельные сговоры несут в себе существенную угрозу общественным отношениям.

Участники торгов привлечены к административной ответственности, им назначены штрафы общей суммой в 54,5 млн рублей.

### **Ростовское УФАС России раскрыло сговор при восстановлении участка канализации**

2 августа 2023 года Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд оставил в силе решение суда первой инстанции, поддержав позицию Ростовского УФАС России в отношении МУП МУ «Город Волгодонск» «Водоканал» и ООО «ПолимерТехМонтаж», заключивших антиконкурентное соглашение.

Всё началось с того, что в антимонопольный орган поступило обращение о неправомерных действиях заказчика (МУП «Водоканал»), выразившихся в заключении контракта на проведение работ по восстановлению аварийного участка канализации с ценой более 180 миллионов рублей без проведения торгов, с единственным поставщиком – ООО «ПолимерТехМонтаж».

Заказчик обосновывал необходимость заключения подобного соглашения возникновением аварийной ситуации из-за двух провалов грунта, образовавшихся на участке канализации в течение месяца. В связи с тем, что скорейшее устранение аварии имело важное социальное значение, на проведение работ была выделена субсидия из областного и местного бюджетов. Однако с момента первого провала грунта до заключения контракта прошло 103 дня, а работы в итоге велись на протяжении 478 дней.

Более того, предметом заключённого контракта стали работы по восстановлению аварийного участка канализации (капитальному ремонту), а

не по ликвидации последствий, возникших вследствие аварии или непреодолимой силы. Отличие в том, что подобное строительство является планируемыми, долгосрочным и не возникает вследствие непреодолимой силы или аварии, поскольку необходимость капитального ремонта возникла не одновременно и стихийного характера не носила.

Таким образом, предмет контракта не соответствовал целям п. 9 ч. 1 ст. 93 закона «О контрактной системе...», а, следовательно, МУП «Водоканал»

неверно выбрал способ определения поставщика, ограничив круг участников закупки.

Действия заказчика и подрядчика свидетельствуют о заключении антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к ограничению конкуренции путем предоставления преимуществ конкретному субъекту.

МУП МУ «Город Волгодонск» «Водоканал» и ООО «ПолимерТехМонтаж» привлечены к административной ответственности по ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ, наложены штрафы.

## **Московское областное УФАС России оштрафовало ООО «ГИС» и ООО «ПМК-90» за участие в картельном сговоре**

Московским областным УФАС России в отношении ООО «ГИС» 16 августа 2023 года вынесено постановление о наложении штрафа по делу об административном правонарушении на сумму более 741 тыс. руб. Московским областным УФАС России в отношении ООО «ПМК-90» 18 августа 2023 года вынесено постановление о наложении штрафа по делу об административном правонарушении на сумму более 455 тыс. руб.

Ранее Московским областным УФАС России было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «ГИС» и ООО «ПМК-90» в части заключения картельного соглашения, реализация которого привела к установлению и поддержанию цен на техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Богородского г.о. и г.о. Черноголовки Московской области.

Управление признало ООО «ГИС» нарушившим пункт 1 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приняло решение о передаче материалов для привлечения Общества к административной от-

ветственности в соответствии с частью 1 статьи 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Справочно:

В соответствии с ч. 1 ст. 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, заключение хозяйствующим субъектом соглашения, признаваемого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации картелем, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 названной статьи, либо участие в нем влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок от одного года до трех лет; на юридических лиц - от трех сотых до пятнадцати сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо размера суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не менее ста тысяч рублей.

## **ДОСТУП К КОММУНАЛЬНЫМ РЕСУРСАМ**

### **После обращения в Новгородское УФАС производственные мощности предприятия дорожного хозяйства были оснащены приборами учета**

В Новгородское УФАС России обратилось предприятие дорожного хозяйства Великого Новгорода с жалобой на действия электросетевой организации.

Было установлено, что сетевая организация изменила схему энергоснабжения производственных помещений предприятия, в связи с чем по-

требовались установка и допуск нового прибора учета электроэнергии.

Действующее законодательство в данном случае возлагает обязательства по оснащению приборами учета именно на сетевую организацию. Сетевая организация, установив новый прибор учета, официально не допустила его в эксплуатацию по причине продления со стороны пред-

приятия мероприятий по ранее заключенному договору на увеличение потребляемой мощности.

Однако факт наличия договора на увеличение мощности не освобождает сетевую организацию от обязательств по обеспечению надлежащего учета электроэнергии для потребителей.

В силу действующего законодательства потребители имеют право на оплату электроэнергии на основании данных приборов учета. Кроме того, предприятие сообщило о реализации им мероприятий, направленных на повышение энергоэффективности, и расчет потребления на основании усредненных данных за прошлые периоды потребления (как это делается при отсутствии

прибора учета) приводил к их экономической нецелесообразности.

В ходе рассмотрения заявления, после получения запросов антимонопольного органа, сетевая организация 09 августа 2023 года обеспечила надлежащий учет электрической энергии и обеспечила допуск нового прибора учета в эксплуатацию.

Таким образом, предприятие получило возможность оплачивать фактически потребленный ресурс, что должно стимулировать дальнейшую реализацию им энергосберегающих мероприятий, сокращение издержек и повышение эффективности деятельности на территории региона.

#### **Товарищество собственников недвижимости оставило жителя без света и получило штраф**

Брянское УФАС России привлекло ТСН «Ново-Отрадное» к ответственности по статье 9.21 КоАП РФ за препятствование перетоку электрической энергии собственникам домов.

С жалобой на незаконные действия товарищества собственников недвижимости в антимонопольную службу обратилось физическое лицо, проживающее на территории товарищества.

Заявитель неоднократно обращался в ТСН «Ново-Отрадное» с требованием необходимости прекратить нарушения, но положительного результата не получил. При рассмотрении дела специалисты Брянского УФАС России установили, что электроснабжение жилого дома осуществляется через сети ТСН. Председатель ТСН «Ново-Отрадное» утверждала, что не имеет информации об опосредованном подключении, считала подключение заявителя незаконным, впрочем, данные доводы опровергнуты материалами дела.

ТСН «Ново-Отрадное» не является сетевой организацией, в связи с чем не имеет полномочий в одностороннем порядке приостанавливать или прекращать энергоснабжение лиц, потребляющих электроэнергию.

Брянское УФАС России 29 августа 2023 года признало некоммерческое объединение виновным в нарушении правил недискриминационного доступа и оштрафовало его на 100 тысяч рублей. Выдано представление об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.

В настоящее время, постановление о назначении административного наказания в виде административного штрафа и представление обжалуются товариществом в Арбитражном суде Брянской области.

## **ТАРИФНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**

#### **Тывинское УФАС России оштрафовало ГУП ТСП на 1 091 546,19 руб. за неправильное установление цены на перевозку ТКО**

Предприятие установило цену без проведения торгов в нарушение данных обязательств.

Напомним, в июне 2023 года, ведомство завершило рассмотрение антимонопольного дела в отношении ГУП ТСП. Жалоба поступила от ООО «Аймак». Предприятие отказало Обществу в заключении договора на транспортировку отходов.

Антимонопольная служба выявила, что при конкурсном отборе регоператора в документации было установлено требование об обязательном проведении им торгов на формирование цены

за услуги по перевозке ТКО. В таких случаях закон указывает на необходимость проведение регоператором аукциона между хозяйствующими субъектами. По результатам таких торгов определяется цена и предприниматели, с которыми заключаются договоры на транспортировку ТКО.

В нарушение указанных требований ГУП «ТСП» самостоятельно установило цену и оказывало услугу. Такие действия привели к неправильному определению тарифа на транспортирование для населения и ущемлению интересов предпринима-

телей, имеющих должные лицензии и желающих предоставлять услугу.

Служба на основании своего решения 08 августа 2023 года выдала ГУП «ТСП» предписание об устранении допущенных нарушений. Кроме того, на ГУП ТСП наложен штраф в размере 1 091

546,19 рублей за злоупотребление доминирующим положением на рынке по обращению с ТКО (наказание предусмотрено частью 2 статьи 14.31 КоАП РФ в размере от 0,003 до 0,03 % от выручки нарушителя).

## **Пермское УФАС защитило интересы потребителей ООО «Новогор-Прикамье», уличив компанию в нарушении закона о защите конкуренции**

Пермское УФАС России уличило ООО «Новогор-Прикамье» в злоупотреблении доминирующим положением на рынке, которое привело к ущемлению интересов потребителей. К такому выводу ведомство пришло, завершив рассмотрение антимонопольного дела, возбужденного по жалобам граждан, а также информации от администрации города Перми.

Напомним, ООО «Новогор-Прикамье», помимо своей основной деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения, оказывает потребителям услуги теплоснабжения в микрорайоне «Чусовской водозабор». В Схеме теплоснабжения Перми ООО «Новогор-Прикамье» является единой теплоснабжающей организацией для указанного микрорайона, то есть монополистом в сфере теплоснабжения на конкретной территории.

Закон о теплоснабжении обязывает единую теплоснабжающую организацию (ЕТО), работающую в определенной ценовой зоне, заключить с муниципалитетом соглашение об исполнении Схемы теплоснабжения. Указанное соглашение предусматривает ряд условий, которые должна исполнять ЕТО, чтобы гарантировать потребителям качественную и надежную услугу по назначенной цене. Это, прежде всего, мероприятия по развитию и модернизации систем теплоснабжения, поддержание их в исправном состоянии, применение понижающих коэффициентов к к

цене на тепловую энергию, ответственность ЕТО и другие. Муниципалитет при этом получает право контролировать деятельность ЕТО в интересах населения.

Установлено, что администрация города Перми направила ООО «Новогор-Прикамье» проект соглашения об исполнении Схемы теплоснабжения, однако компания отказалась его подписывать, считая его беспредметным. УФАС признало позицию ЕТО противоречащей требованиям законодательства о теплоснабжении.

Отказавшись от подписания соглашения, компания «Новогор-Прикамье» предъявила гражданам стоимость услуг теплоснабжения в размере, равном максимально возможной цене - 3338,87 руб./Гкал, допустив превышение регионального индекса изменения платы граждан за коммунальные услуги.

Пермское УФАС 09 августа 2023 года признало поведение ООО «Новогор-Прикамье» нарушающим Закон о защите конкуренции (часть 1 статьи 10) и выдало компании предписание о необходимости устранить нарушения, а именно рассмотреть оферту соглашения.

Добавим, что в ходе рассмотрения антимонопольного дела ООО «Новогор-Прикамье» в марте 2023 года произвело перерасчет стоимости услуг теплоснабжения для потребителей, снизив цену до 2 405,26 руб./Гкал.

## **Удмуртское УФАС России установило признаки нарушения порядка ценообразования на тепловую энергию**

Управление по результатам рассмотрения заявления МУП «СпДУ» заподозрило единую теплоснабжающую организацию ООО «РТК» в злоупотреблении доминирующим положением на рынке теплоснабжения в г. Ижевске.

Управление установило, что тариф на тепловую энергию дифференцирован для ООО «РТК» по схеме подключения теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии к магистральным тепловым сетям и к распределительным тепловым

сетям («магистральный» и «распределительный» тарифы). ООО «РТК» в расчетах за тепловую энергию с МУП «СпДУ» применяло «распределительный» более дорогой тариф, обосновывая это тем, что данный тариф включает стоимость передачи тепловой энергии по тепловым сетям. Вместе с тем, исходя из схемы теплоснабжения, применению подлежал «магистральный тариф».

Необоснованное применение «распределительного» тарифа в расчетах с МУП «СпДУ» послужило

основанием для возбуждения 17 августа 2023 года в отношении ООО «РТК» антимонопольного дела по признакам нарушения пункта 10 части 1 статьи

10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

## РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

### **Красноярское УФАС России предписало ПАО «Красноярскэнергосбыт» пересчитать плату за электроэнергию на общую сумму около 600 тысяч рублей**

Поставщик около 2-х лет неверно определял уровень напряжения в точке поставки электрической энергии потребителя энергосбытовой организации.

Антимонопольный орган рассмотрел дело № 024/01/10-648/2022 о нарушении ПАО «Красноярскэнергосбыт» части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, возбужденное по заявлению энергосбытовой организации.

Установлено, что под угрозой прекращения электроснабжения объекта гарантирующий поставщик обязал потребителя около двух лет оплачивать электроэнергию не по самому дешевому тарифу (в соответствии с пунктом 44 Приказа ФСТ РФ от 06.08.2004 № 20-э/2 «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке») ВН (высокое 110 кВ и выше), а по более дорогому - СН-2 (среднее второе 20-1 кВ). Сумма переплаты составила около 600 тыс. руб.

Оплачивать потребителю электроэнергию по более дорогому тарифу пришлось из-за неверно определенного гарантирующим поставщиком уров-

ня напряжения в точке поставки электрической энергии потребителя энергосбытовой организации.

Красноярским УФАС России по итогам рассмотрения дела № 024/01/10-648/2022 признано ПАО «Красноярскэнергосбыт» нарушившим требования антимонопольного законодательства путем злоупотребления своим доминирующим положением на рынке; обществу выдано предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем отзыва счетов за потребленную электрическую энергию с неверно определенным уровнем напряжения.

С выводами антимонопольного органа ПАО «Красноярскэнергосбыт» согласилось и произвело перерасчет платы за электроэнергию.

Вынесенное решение явилось поводом к возбуждению в отношении гарантирующего поставщика дела № 024/04/14.31-857/2023 об административном правонарушении (часть 1 статьи 14.31 КоАП РФ), по итогам рассмотрения которого Обществу назначен административный штраф в размере 300 тысяч рублей. По состоянию на 16 августа 2023 года штраф уплачен ПАО «Красноярскэнергосбыт» в установленный срок, без обжалования постановления.

### **УФАС возбудило дело в отношении АО «ЗабТЭК» в части неправильного применения тарифа для граждан**

Управление возбудило дело в отношении АО «ЗабТЭК» из-за неправильного начисления оплаты за подогрев воды в многоквартирных домах пгт Чернышевск.

Жители пгт Чернышевск обратились с коллективной жалобой в УФАС на действия АО «ЗабТЭК» при начислении оплаты за подогрев воды в многоквартирных домах.

Управление установило, что ресурсоснабжающая организация произвела перерасчет платы за подогрев воды для граждан за период с сентября 2022 года по январь 2023 года на основании приказа Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края от 23.12.2022 № 865-НПА «Об установлении тарифов на теплоноситель, поставляемый АО «ЗабТЭК» потребителям на территории муниципального образования городское поселение «Чернышевское» муниципального района «Черны-

шевский район» Забайкальского края», которым установлен новый тариф.

Уведомление потребителей об изменении размера платы производилось сообщением с использованием мессенджеров, в сети Интернет, а также посредством распространения объявлений на подъездах.

При этом необходимо отметить, что данный приказ начал действовать только с 01 декабря 2022 года.

Усмотрев в указанных действиях АО «ЗабТЭК» признаки нарушения статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части неправильного применения тарифа для граждан, Управление 30 августа 2023 года возбудило дело.

# КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ

**ВОПРОС:** Между водоканалом и ООО заключен договор водоснабжения и водоотведения. В собственности водоканала имеются канализационные станции (КНС) без сетей. Не принадлежащие водоканалу сети частично проходят по участку ООО, и водоканал принимает стоки абонента. При этом граница балансовой и эксплуатационной принадлежности не затрагивает КНС и сети.

Может ли водоканал отказаться от приема стоков на свою КНС, если сети не состоят на балансе водоканала и граница разграничения находится в другом месте?

По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции:

Водоканал не вправе отказаться от приема сточных вод, несмотря на отсутствие соответствующего договора с владельцем сетей.

#### **Обоснование позиции:**

Отношения по оказанию услуг водоснабжения и водоотведения регулируются Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон № 416-ФЗ).

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Закона № 416-ФЗ организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, обязаны обеспечивать горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, осуществлять иную регулируемую деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения путем эксплуатации централизованных и нецентрализованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, централизованных систем водоотведения или отдельных объектов таких систем в соответствии с требованиями данного Федерального закона.

В силу п. 3 ст. 11 Закона № 416-ФЗ собственники и иные законные владельцы водопроводных и (или) канализационных сетей не вправе препятствовать транспортировке по их водопроводным и (или) канализационным сетям воды (сточных вод) в целях обеспечения горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения абонентов, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к таким сетям, а также до установления тарифов на транспортировку воды по таким водопроводным сетям и (или) на транспортировку сточных вод по таким канализационным сетям требовать возмещения затрат на эксплуатацию этих водопроводных и (или) канализационных сетей.

Пунктом 6 ст. 12 Закона № 416-ФЗ установлено, что организации, эксплуатирующие отдельные объекты централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, обязаны осуществлять забор, водоподготовку и (или) транспортировку воды в объеме, необходимом для осуществления холодного водоснабжения абонентов, подключенных (технологически присоединенных) к централизованной системе холодного водоснабжения.

Также подп. "у" п. 35 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (далее - Правила № 644), абоненту запрещается создавать препятствия для водоснабжения и водоотведения иных абонентов и транзитных организаций, водопроводные и (или) канализационные сети которых присоединены к водопроводным и (или) канализационным сетям абонента, либо расположены в границах земельного участка абонента, либо проходят через помещения, принадлежащие абоненту.

Таким образом, запрет на препятствование транспортировке вод распространяется не только на транспортировку вод в объекты капитального строительства, но в силу пп. "у" п. 35 Правил № 644 на любой иной объект, водопроводные и (или) канализационные сети которого присоединены к водопроводным и (или) канализационным сетям абонента либо расположены в границах земельного участка абонента, либо проходят через помещения, принадлежащие абоненту.

При этом из буквального толкования приведенных положений Закона № 416-ФЗ и Правил № 644 следует, что законодатель не связывает данную обязанность с организационными, финансовыми отношениями сторон, например отсутствием договоров, невнесением денежных средств в счет компенсации затрат на передачу ресурсов, а также с возможностью поставки в объект ресурса с по-

мощью организации нового технического присоединения к сетям этого же или другого поставщика.

Такое регулирование по своему смыслу с одной стороны направлено на устранение для лиц, владеющих сетями, возможности злоупотребления правами, обусловленной наличием у них соответствующих сетей и предъявления к лицам, владеющим объектами, подключенными к этим сетям, необоснованных требований, с другой стороны - на минимизацию расходов ресурсоснабжающих и крупных сетевых компаний, а следовательно, и применяемых ими тарифов, связанных с неоднократным подключением одних и тех же объектов к подаче ресурсов.

Принимая во внимание вышеизложенное, полагаем, что в рассматриваемом случае водоканал не вправе отказаться от приема сточных вод, несмо-

тря на отсутствие соответствующего договора с владельцем сетей.

Приведенный вывод подкрепляется также материалами судебной практики, смотрите, например, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.09.2020 № 14АП-822/20 по делу № А13-18658/2018, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2022 № 09АП-7708/22 по делу № А40-211758/2021, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.05.2018 № 17АП-4277/18, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2015 № 01АП-401/15.

Отметим также, что высказанная позиция является нашей экспертной точкой зрения и не препятствует руководствоваться нормами законодательства РФ в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной выше.

*Елена Николаевна Артемьева,  
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

**ВОПРОС:** В адрес водоканала поступило обращение собственников жилых домов о снятии с них начислений на ОДН.

**В обосновании своих требований граждане указывают на следующее:**

- в их домах отсутствуют подвальные помещения, из коммунальных услуг имеются: электроэнергия и водоснабжение;
- системы отопления не имеется, дома топят дровами.

**Имеет ли право водоканал не начислять плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома? Если да, то на каком основании?**

**Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:**

В случае, если в многоквартирном доме имеется общее имущество, в том числе внутренние общедомовые сети, через которые осуществляется централизованное водоснабжение, и в указанные дома поставляются коммунальные ресурсы, то в отношении такого дома плата за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, начисляется вне зависимости от наличия или отсутствия водоразборных устройств в местах общего пользования, вне зависимости от открытой или закрытой системы водоснабжения, в силу наличия такой внутридомовой системы и факта поставки в нее ресурса.

**Обоснование вывода:**

Согласно п. 2 ч. 1, п. 1 ч. 2, ч. 5 ст. 154 ЖК РФ, ч. 9.1 ст. 156 ЖК РФ в плату за содержание жилого помещения включена плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД (далее - коммунальные ресурсы).

В п. 34 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности" разъяснено, что плата за коммунальные услуги, в том числе коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, вносится нанимателями (собственниками) напрямую ресурсоснабжающим организациям при осуществлении собственниками помещений в многоквартирном доме непосредственного управления таким домом, а также если собственниками не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован (ч. 5 ст. 154 и ч. 8 ст. 155 ЖК РФ).

Размер платы за каждый "общедомовой" ресурс отражается в платежке ЖКУ отдельной строкой (подп. "л" п. 11, абзац 5 п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491).

Как указано в письме Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 45099-АЧ/04 "Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 01.01.2017 расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения", ч. 9.1 ст. 156 ЖК РФ установлено, что плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством РФ.

Пунктом 4 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила № 354), определено, что потребителю могут быть предоставлены коммунальные услуги при условии наличия в многоквартирном доме соответствующих внутридомовых инженерных систем, по которым коммунальные ресурсы подаются в жилые и нежилые помещения, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Соответственно, если в многоквартирном доме потребителям предоставляются коммунальные услуги, в частности, холодного водоснабжения, то такие потребители оплачивают расходы на приобретение используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в том числе и холодной воды в составе платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме.

Законодательство, регулирующее вопросы оплаты коммунальных услуг в многоквартирном доме, исходит из того, что ввиду конструктивных особенностей многоквартирных домов собственники жилых и нежилых помещений, находящихся в этих

домах, по общему правилу, основанному на самом факте нахождения помещений в едином здании с общим фундаментом, стенами, инженерными сетями и т.п., объективно пользуются не только своими помещениями, но и общим имуществом дома. Как следствие, такие собственники потребляют и коммунальные услуги на общедомовые нужды и должны их оплатить в порядке, указанном в пп. 40, 42 (1), 43 Правил № 354.

В соответствии с положениями ЖК РФ, а также пп. 4, 18, 40 Правил № 354 собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома независимо от наличия у него расходов на содержание помещения, находящегося у него в собственности, а также оплачивать коммунальные услуги, использованные на общедомовые нужды, вне зависимости от фактического использования общим имуществом многоквартирного дома.

При этом действующее законодательство в жилищно-коммунальной сфере не связывает факт потребления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме с такими конструктивными особенностями многоквартирных домов как наличие или отсутствие выпускных кранов, подвальных помещений.

Данный вывод подтверждается и судебной практикой (смотрите постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 17 февраля 2023 г. № Ф06-26180/22 по делу № А57-19827/2021; определение СК по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 27 сентября 2022 г. по делу № 8Г-16838/2022[88-22591/2022]; постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 25 ноября 2020 г. № 02АП-7812/20 по делу № А31-1543/2020).

Следовательно, у ресурсоснабжающей организации отсутствуют основания для освобождения собственников (нанимателей) многоквартирного дома от несения расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых на общедомовые нужды.

*Дмитрий Андреевич Павлычев,  
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

**ВОПРОС:** Если при оплате коммунальных платежей за жилое помещение в платежном документе указано, за какой месяц или период произведен платеж, может ли ресурсоснабжающая организация произвести оплату предыдущего периода, более раннего (например, за период, в котором вышел срок давности три года)?

**Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:**

Полученные ресурсоснабжающей организацией денежные средства должны засчитываться в счет исполнения обязательства за тот период, который

указан в платежном документе, а при отсутствии такого указания - по требованиям, срок исковой давности по которым не истек.

**Обоснование вывода:**

В соответствии с пп. 1, 3 ст. 319.1 ГК РФ в случае, если исполненного должником недостаточно для погашения всех однородных обязательств должника перед кредитором, исполненное засчитывается в счет обязательства, указанного должником при исполнении или без промедления после исполнения. Если иное не предусмотрено законом или соглашением сторон, в случаях, когда должник не указал, в счет какого из однородных обязательств осуществлено исполнение, преимущество имеет то обязательство, срок исполнения которого наступил или наступит раньше, либо когда обязательство не имеет срока исполнения, то обязательство, которое возникло раньше.

Согласно разъяснениям, данным в п. 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности", в платежном документе должны быть указаны: наименование исполнителя услуг, номер его банковского счета и банковские реквизиты, указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды, сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг.

Денежные средства, внесенные на основании платежного документа, содержащего указание на расчетный период, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный в этом платежном документе.

Если платежный документ не содержит данных о расчетном периоде, денежные средства, внесенные на основании данного платежного документа, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный гражданином (ст. 319.1 ГК РФ).

Таким образом, исходя из смысла приведенных выше правовых норм и разъяснений Пленума Верховного Суда РФ по их применению, следует, что только в случае отсутствия в платежном документе указания на конкретный период внесения платы поступившие кредитору денежные средства могут быть учтены в счет оплаты долга за другие периоды. Приведенный вывод подтверждается также мате-

риалами судебной практики, смотрите, например, определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 16.06.2022 по делу № 8Г-13749/2022[88-14703/2022], определение СК по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28.04.2021 по делу № 8Г-2136/2021[88-4687/2021], апелляционное определение СК по гражданским делам Московского городского суда от 02.02.2021 по делу № 33-4685/2021, апелляционное определение СК по гражданским делам Московского городского суда от 26.08.2020 по делу № 33-25242/2020.

Относительно срока исковой давности в контексте данного вопроса отметим следующее. Положения п. 2 и п. 3 ст. 319.1 ГК РФ определяют механизм распределения полученного кредитором в ситуации, когда должник не воспользовался своим правом указать, в счет исполнения какого обязательства им осуществлено предоставление. При этом ст. 319.1 ГК РФ прямо не определяет порядок зачисления предоставления в ситуации истечения срока исковой давности по одному из требований.

Вместе с тем в п. 41 постановления от 22.11.2016 № 54 Верховный Суд РФ дал разъяснения относительно подобных ситуаций. Суд указал, что по смыслу п. 3 ст. 199 ГК РФ в случае, когда должник не указал, в счет какого из однородных обязательств осуществлено исполнение, и среди них имеются требования кредитора, по которым истек срок исковой давности, исполненное засчитывается в пользу требований, по которым срок исковой давности не истек, в порядке, установленном пп. 2 и 3 ст. 319.1 ГК РФ.

Данные разъяснения активно используются судебной практикой (смотрите, например, п. 32 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2018 № 09АП-63906/17, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.08.2021 № 18АП-10444/21 по делу № А76-27055/2020, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 05.05.2021 № Ф09-2657/21 по делу № А60-23666/2020).

На основании изложенного полагаем, что полученные ресурсоснабжающей организацией денежные средства должны засчитываться в счет исполнения обязательства за тот период, который указан в платежном документе, а при отсутствии такого указания - по требованиям, по которым срок исковой давности не истек.

*Елена Николаевна Артемьева,  
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

**ВОПРОС:** У ТСЖ отсутствовали общедомовые приборы учета, поэтому водоканал начислял плату за коммунальный ресурс на содержание общего имущества с повышающим коэффициентом. 01.04.2023 счетчик был установлен. ТСЖ просит сделать перерасчет коммунальных услуг в связи с установкой счетчика, ссылаясь на то, что ТСЖ не имеет права выставлять повышающий коэффициент собственникам квартир, это привет к финансовым потерям, при этом услуги водоснабжения не всегда предоставлялись качественно.

**Правомерно ли требование ТСЖ?**

**Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:**

Требование ТСЖ неправомерно. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды в случае наличия технической возможности его установки ресурсоснабжающая организация применяет повышающий коэффициент к нормативу потребления соответствующей коммунальной услуги.

**Обоснование вывода:**

В соответствии с п. 2 ст. 548 ГК РФ к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть водой, применяются правила о договоре энергоснабжения (ст. 539-547 ГК РФ), если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства. Оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон (ст. 544 ГК РФ).

В данном случае коммунальные ресурсы поставлялись в многоквартирный жилой дом, поэтому правоотношения сторон подпадают под регулирование норм жилищного законодательства, а также Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), и Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее - Правила № 124).

В соответствии со ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления

коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Жилищное законодательство и нормы Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон об энергосбережении) относят мероприятия по энергосбережению в состав работ по содержанию многоквартирного жилого дома, обязанность по установке общедомовых приборов учета ресурсов в многоквартирных домах возложена на лиц, ответственных за содержание многоквартирного дома.

Согласно ч. 6 ст. 13 закона об энергосбережении до 01.07.2012 собственники введенных в эксплуатацию на день вступления в силу данного закона жилых домов, дачных домов или садовых домов, которые объединены принадлежащими им или созданным ими организациям (объединениям) общими сетями инженерно-технического обеспечения, подключенными к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами, за исключением систем централизованного газоснабжения, обязаны были обеспечить установку коллективных (на границе с централизованными системами) приборов учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

Ч. 12 ст. 13 Закона об энергосбережении установлено, что до 01.07.2013 (в отношении объектов, предусмотренных чч. 5 и 6 данной статьи, в части оснащения их приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, в том числе оснащения многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемых воды, электрической энергии) организации, указанные в ч. 9 данной статьи, обязаны совершить действия по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми и передачу которых указанные организации осуществляют, объектов, инженерно-техническое оборудование которых непосредственно присоединено к принадлежащим им сетям инженерно-технического обеспечения и которые в нарушение требований частей 3-6.1 и 8 настоящей статьи не были оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов в установленный срок.

Исполнитель, предоставляющий потребителю коммунальные услуги, обязан обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее трех месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением (подп. "с" п. 31 Правил № 354).

Расчетные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчетов на основании данных об их количественном значении, определенных при помощи приборов учета используе-

мых энергетических ресурсов (ч. 2 ст. 13 Закона об энергосбережении).

Применение расчетных способов должно приводить к определению такого количественного значения энергетических ресурсов, которое явно выше количественного значения, определяемого при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов (смотрите решение Верховного Суда Российской Федерации от 11.06.2013 № АКПИ13-205).

В жилищном законодательстве средством стимулирования к установке общедомовых приборов учета является применение повышающих коэффициентов к нормативу потребления.

В подп. "ж" п. 22 Правил № 124 предусмотрено, что при наличии обязанности и технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии стоимость коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,5.

С учетом вышеизложенного при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды в случае наличия технической возможности его установки ресурсоснабжающая организация применяет повышающий коэффициент к нормативу потребления соответствующей коммунальной услуги. Соответственно, требование ТСЖ о перерасчете платы за коммунальные услуги, по нашему мнению, является неправомерным.

Указанный вывод согласуется со следующей судебной практикой: постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 15 марта 2019 г. № Ф06-43687/19 по делу № А55-35228/2017; постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 января 2022 г. № 12АП-10804/21 по делу № А12-7256/2021.

*Дмитрий Андреевич Павлычев,  
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

**ВОПРОС:** Теплоснабжающей организацией (ТО) заключен с управляющей организацией в МКД (УО) договор поставки тепловой энергии. УО не возвращает акты оказанных услуг ни в каком виде, т.е. подписанный или подписанный с разногласиями. Как быть по закону, чем руководствоваться при составлении письма-требования в адрес УО?

**Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:**

Законом не установлена обязанность по оформлению актов оказанных услуг. Такая обязанность может следовать из договора.

**Обоснование вывода:**

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Договор теплоснабжения, равно как и договор поставки тепловой энергии (мощности, теплоносителя), является договором энергоснабжения, то есть разновидностью договоров купли-продажи, и не относится к договорам оказания услуг (постановление Арбитражного суда Московского округа от 25.02.2015 № Ф05-17363/14 по делу № А40-139113/2013). Договор энергоснабжения не предполагает оказания услуг и, соответственно, оформления актов оказанных услуг (смотрите также постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 07.08.2012 № Ф02-3150/12 по делу № А19-7303/2010).

Вместе с тем стороны вправе заключить смешанный договор, содержащий, в частности, элементы договора теплоснабжения и возмездного оказания услуг. Подобное имеет место на практике и закону не противоречит (смотрите, например, решение Арбитражного суда Чукотского автономного округа от 25.04.2022 по делу № А80-39/2022, решение Арбитражного суда Ивановской области от 19.06.2014 по делу № А17-2422/2014). Не содержат ограничений на заключение подобных договоров и Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124.

Напомним, что по общему правилу к отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре (п. 3 ст. 421 ГК РФ).

Глава 39 ГК РФ, посвященная возмездному оказанию услуг, вопросы сдачи-приемки услуг никак не регулирует. Однако, к договорам возмездного оказания услуг применяются общие положения о подряде (статьи 702-729), если это не противоречит статьям 779-782 ГК РФ, а также особенностям предмета договора возмездного оказания услуг (ст. 783 ГК РФ).

В силу п. 1 ст. 720 ГК РФ заказчик обязан осмотреть и принять выполненную работу (ее результат). Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе сослаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

Таким образом, обязанность по оформлению акта оказанных услуг ни в упомянутой статье, ни в иных нормах ГК РФ не установлена (постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 09.06.2018 № Ф01-1825/18 по делу № А43-28241/2017). Сторонам предоставлена возможность (не обязанность, а именно возможность) удостоверить приемку оказанных услуг путем составления акта либо иного документа, на что обращается внимание и судами (смотрите, к примеру, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 26.03.2019 № Ф06-44612/19 по делу № А57-4952/2018, постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 26.01.2018 № Ф04-5844/17 по делу № А75-3430/2017, постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 23.01.2018 № Ф03-5289/17 по делу № А59-1894/2017).

Иными словами, закон закрепляет обязанность заказчика осуществить приемку услуг, но не требует, чтобы приемка непременно оформлялась актом. Отсутствие составленного и подписанного сторонами акта оказанных услуг при наличии иных доказательств исполнения обязательств не может послужить безусловным основанием для отказа в оплате услуг (постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2016 № 18АП-14643/16).

Учитывая изложенное, мы вынуждены констатировать, что обязанность по подписанию акта оказанных услуг может следовать только из договора (смотрите, например, Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 31.10.2022 № 07АП-8831/22 по делу № А03-11626/2021).

Поэтому, если договор упоминает о составлении актов, Вы вправе в требовании к управляющей организации сослаться на ст. 309 ГК РФ и указать номер соответствующего пункта договора. Также можно упомянуть, что в силу норм ст. 783 и п. 1 ст. 720 ГК РФ заказчик обязан осуществить приемку оказанных услуг.

*Елена Николаевна Артемьева,  
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

# ОПЛАТА И НОРМИРОВАНИЕ ТРУДА

## КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ВОПРОСАМ ОПЛАТЫ ТРУДА

**ВОПРОС:** Правилами внутреннего трудового распорядка в учреждении установлена следующая продолжительность рабочего времени: с 08.00 до 17.00, перерыв на обед - с 12.00 до 13.00. В связи с высокой температурой воздуха работодатель издал приказ о сокращении продолжительности рабочего времени на один час. Как неотработанные работниками часы отразить в таблице учета рабочего времени?

**Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:**

При временном сокращении работодателем по своей инициативе установленной в организации продолжительности работы для защиты здоровья работников в условиях высоких температур воздуха неотработанные сотрудниками часы могут быть оформлены и отмечены в таблице как простой по вине работодателя.

**Обоснование вывода:**

Перечень случаев установления сокращенной продолжительности рабочего времени приведен в ст. 92 ТК РФ. Данная статья также предусматривает, что ТК РФ и иными федеральными законами может устанавливаться сокращенная продолжительность рабочего времени для других категорий работников. Вместе с тем ни один федеральный закон не предусматривает введения сокращенной продолжительности рабочего времени в зависимости от температурных условий на рабочем месте.

Отметим, что ранее ряд санитарных правил и норм содержал требования относительно продолжительности пребывания на рабочих местах при определенных температурах (что, впрочем, не равнозначно требованию о сокращении продолжительности рабочего дня как такового), однако эти нормативные акты утратили силу.

Так, с 01.03.2021 признано утратившим силу постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 21.06.2016 № 81 "Об утверждении СанПиН 2.2.4.3359-16 "Санитарно-эпидемиологические требования к физическим факторам на рабочих местах" (далее - СанПиН 2.2.4.3359-16). В Приложении № 3 к указанному документу, в

частности, был регламентирован вопрос продолжительности работы при температуре воздуха на рабочем месте выше или ниже допустимых величин.

В настоящий момент действует постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (далее - СанПиН 1.2.3685-21). Согласно п. 29 СанПиН 1.2.3685-21 температуры воздуха не должны выходить за пределы величин, указанных в таблице 5.2, для отдельных категорий работ. Однако в указанной таблице приведены допустимые величины параметров микроклимата только на рабочих местах в помещениях; работники, осуществляющие деятельность вне помещений, не указаны. Более того, отсутствуют нормы, определяющие продолжительность рабочего времени в зависимости от температуры воздуха на рабочем месте. Несоответствие условий труда работника этим показателям должно оцениваться в рамках специальной оценки условий труда и может являться основанием для признания условий его труда вредными (что, в свою очередь, может привести в том числе и к установлению ему сокращенной продолжительности рабочего времени). Однако сам по себе этот документ (СанПиН 1.2.3685-21) никаких ограничений по продолжительности рабочего времени работников в зависимости от показателей микроклимата на рабочих местах не содержит.

Отметим, что ранее действовавший СанПиН 2.2.4.3359-16, в отличие от СанПиН 1.2.3685-21, уста-

навливал допустимую продолжительность пребывания на рабочих местах.

Вместе с тем информация Роспотребнадзора от 21.06.2021 содержит рекомендации для работодателей по работе в жару. Специалисты ведомства посоветовали: при работах на открытом воздухе и температуре наружного воздуха 32,5°C и выше рекомендовано ограничить продолжительность периодов непрерывной работы 15-20 минутами с последующей продолжительностью отдыха не менее 10-12 минут в охлаждаемых помещениях. При этом допустимая суммарная продолжительность термической нагрузки за рабочую смену не должна превышать 4-5 часов для лиц, использующих специальную одежду для защиты от теплового излучения, и 1,5-2 часа для лиц без специальной одежды.

Работа при температуре наружного воздуха более 32,5°C по показателям микроклимата относится к опасным (экстремальным). Не рекомендуется проведение работ на открытом воздухе при температуре свыше 32,5°C. По мнению представителей Роспотребнадзора, следует изменить порядок рабочего дня, перенося такие работы на утреннее или вечернее время. Также рекомендуется не допускать к такой работе лиц моложе 25 и старше 40 лет. Обратим внимание, что информация Роспотребнадзора от 21.06.2021 носит рекомендательный характер.

Отметим, что также существуют утвержденные Роспотребнадзором 28.12.2010 Методические рекомендации МР 2.2.8.0017-10, в которых содержатся в том числе и рекомендации по режиму работы в нагревающей среде. Однако эти рекомендации, во-первых, не обязательны для применения, а во-вторых, также лишь предполагают чередование периодов работы в условиях повышенных температур с работой или отдыхом в условиях нормального микроклимата, а не сокращение продолжительности рабочего дня.

Однако на основании части первой ст. 21, части первой ст. 219 ТК РФ работник имеет право на рабочее место, соответствующее государственным нормативным требованиям охраны труда и условиям, предусмотренным коллективным

договором, а работодатель обязан обеспечить подчиненным нормальные условия труда (допустимые значения микроклимата СанПиН 1.2.3685-21) и несет ответственность, за бездействие и причинение вреда здоровью работника. Для приведения температурных показателей в помещении к установленным нормативам им могут быть установлены, например, кондиционеры.

Также представляется, что работодатель ввиду наличия таких объективных причин, как защита здоровья работника в условиях высоких температур воздуха, по своей инициативе может временно сократить установленную в организации продолжительность работы. Уменьшение продолжительности рабочего времени из-за невозможности соблюдения требований охраны труда, на наш взгляд, является простым, то есть временной приостановкой работы по причинам экономического, технологического, технического или организационного характера (часть третья ст. 72.2 ТК РФ).

В случае несоблюдения работодателем рекомендации Роспотребнадзора работники, если продолжение выполнения работником его трудовой функции ввиду высокой температуры воздуха невозможно, обязаны сообщить своему непосредственному руководителю, иному представителю работодателя.

Время простоя подлежит оплате по правилам, установленным ст. 157 ТК РФ. То есть время простоя (статья 72.2 ТК РФ) по вине работодателя оплачивается в размере не менее двух третей средней заработной платы работника. Время простоя по причинам, не зависящим от работодателя и работника, оплачивается в размере не менее двух третей тарифной ставки, оклада (должностного оклада), рассчитанных пропорционально времени простоя.

В таблице учета рабочего времени, ведущемся по унифицированной форме № Т-12 или Т-13, часы, неотработанные в связи с простоем, отмечаются буквенным кодом "РП" или цифровым кодом "31" (Указания по применению и заполнению форм первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата РФ от 05.01.2004 № 1).

*Анна Сергеевна Мазухина,  
эксперт службы правового консалтинга ГАРАНТ*

## СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ВОПРОСАМ ОПЛАТЫ ТРУДА

### Выполнение сторожем предусмотренных его рабочей инструкцией обязанностей по уборке территории является совмещением профессии дворника

Определение Третьего КСОЮ от 07.06.2023 № 8Г-10312/2023

Сотрудница работала сторожем общежития, но выполняла также и обязанности дворника. В суде просила взыскать, в частности, доплату за совмещение другой профессии.

Отказывая в удовлетворении этих требований, суд первой инстанции указал, что обязанности по уборке и содержанию территории в надлежащем состоянии прямо предусмотрены должностной (рабочей) инструкцией сторожа (вахтера), требования которой обязательны для выполнения работником согласно условиям трудового договора.

Апелляция согласилась с выводами суда первой инстанции и указала на отсутствие оснований полагать, что имело место совмещение профессий, поскольку истец выполняла обязанности, предусмотренные ее рабочей инструкцией, за содержание территории в надлежащем санитарном состоянии работнику выплачивались премии (ежемесячно и по итогам года).

Кассация отправила дело на новое рассмотрение, так как суды, несмотря на доводы работника, не проанализировали соответствие трудовой функции сторожа, определенной должностной (рабочей) инструкцией, положениям Квалификационного справочника профессий рабочих, Тарифно-квалификационным характеристикам по общепрофессиональным профессиям рабочих, согласно которым работа сторожа предполагает проверку целостности охраняемого объекта совместно с представителем администрации или сменяемым сторожем, доклад о выявленных неисправностях,

не позволяющих принять объект под охрану, дежурство в проходной предприятия, сверку соответствующих документов с фактическим наличием груза, открывание и закрывание ворот, прием и сдачу дежурства с соответствующей записью в журнале, содержание помещений проходной в надлежащем санитарном состоянии.

В свою очередь, работа дворника предполагает уборку улиц, тротуаров, участков и площадей, прилегающих к обслуживаемому домовладению, промывку уличных урн, очистку от мусора, поливку дворов, мостовых и тротуаров, наблюдение за своевременной очисткой дворовых мусорных ящиков, поддержание чистоты в местах общего пользования.

При установлении обстоятельств выполнения работником дополнительной работы по иной должности (профессии), не обусловленной трудовым договором, суд должен был руководствоваться положениями ст. 151 ТК РФ, предусматривающей при совмещении профессий (должностей), расширении зон обслуживания, увеличении объема работы или исполнении обязанностей временно отсутствующего работника без освобождения от работы, определенной трудовым договором, осуществление работнику доплаты, размер которой устанавливается по соглашению сторон трудового договора с учетом содержания и (или) объема дополнительной работы (ст. 60.2 ТК РФ).

### МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

В рекомендациях рассматриваются основные модели организации заработной платы всех категорий работников, а также условия их практического применения:

- оплата труда руководителей предприятий;
- роль заработной платы в сфере социального партнерства;
- практика применения доплат и надбавок; премирование и др.

код товара 03.86



1 200 – 500 руб.

**ЗАКАЗАТЬ**  
по тел. (495) 133-1947  
или в интернет-магазине CNIS.RU

# ПРАКТИКА БУХГАЛТЕРА

## ОБЗОР ОСНОВНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В НАЛОГОВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ, АКТУАЛЬНЫХ ДЛЯ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Итинская Алла Владимировна,  
практикующий бухгалтер

Федеральным законом № 389-ФЗ от 31.07.2023 "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и о приостановлении действия абзаца

второго пункта 1 статьи 78 части первой Налогового кодекса Российской Федерации" внесены многочисленные изменения в Налоговый кодекс РФ, часть из которых вступили в силу уже с 31 июля 2023 года. Рассмотрим их более подробно.

### ОБЩИЕ НОРМЫ НК РФ



уведомлений об исчисленных суммах налогов, сборов, авансовых платежей по налогам, страховых взносов контрольным соотношениям, свидетельствующего о нарушении порядка их заполнения, такие уведомления считаются не представленными полностью либо в части. Перечень указанных контрольных соотношений подлежит утверждению ФНС России.

Соответствующие поправки внесены в п. 9 ст. 58 НК РФ, которые вступают в силу 01.10.2023 (пп. "б" п. 18 ст. 1, ч. 5 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

3. С 01.10.2023 налоговая инспекция сможет зачесть положительное сальдо по ЕНС в счет уплаты страховых взносов до того, как наступит срок их уплаты, при получении от плательщика страховых взносов уведомления по взносам или расчета по страховым взносам. Срок — не позднее дня, следующего за днем получения уведомления или расчета по страховым взносам. Если одновременно поступают уведомления по страховым взносам и НДФЛ, сальдо по ЕНС зачтут в счет оплаты страховых взносов после зачета сальдо в счет уплаты НДФЛ (п. 26 ст. 1, п. 5 ст. 13 ФЗ от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

4. До 31.12.2023 налогоплательщик не сможет направить положительное сальдо по ЕНС в счет исполнения обязанности другого лица по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней,

1. Нормативно закреплена возможность подавать уведомления с отрицательными суммами, если авансовый платеж (например, по УСН) за отчетный период меньше авансового платежа за предыдущий отчетный период.

Изменение вступает в силу с 01.10.2023 (пп. «б» п. 18 ст. 1, п. 5 ст. 13 ФЗ от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

2. В случае обнаружения налоговым органом факта несоответствия показателей представленных

штрафов или процентов (ст. 10, п. 1 ст. 13 ФЗ от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

5. С 31.08.2023 заявление о возврате излишне уплаченной госпошлины можно будет подать не позднее трех лет с даты вступления в силу судебного акта — основания для возврата.

Ранее отсчет трехлетнего срока для возврата госпошлины начинался с даты ее уплаты (пп. «а» п. 76 ст. 2, п. 2 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

### НДФЛ

1. Согласно внесенным изменениям, с 01 октября 2023 года налоговые агенты вправе подавать уведомления по НДФЛ дважды в месяц. Первое уведомление организации могут представлять по желанию в срок до 12-го числа включительно, в котором должна содержаться информация о налоге с 23-го числа предыдущего месяца по 9-е число текущего месяца. Второе уведомление является уже обязательным, его необходимо предоставить в обычном порядке не позднее 25-го числа с указанием налога с 23-го числа предыдущего месяца по 22-е число текущего месяца (п. 1 ст. 8, п. 5 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

2. С 31.07.2023 стандартные налоговые вычеты производятся на каждого ребенка или подопечного, признанных судом недееспособными, вне зависимости от их возраста. Данная норма применяется к доходам, полученным налогоплательщиками начиная с 01.01.2023 (п. 30 ст. 2, ч. 1, ч. 24 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

3. С 01.01.2024 социальные вычеты можно будет получать в упрощенном порядке, без представления в ФНС документов, которые подтверждают соответствующие расходы.

Документы, подтверждающие расходы на лечение, обучение и пр., представят в ФНС непосредственно организации или ИП, которые осуществляют образовательную, медицинскую деятельность (п. 31 и 34 ст. 2, п. 7 и 26 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

В случае если данные организации предоставят в налоговые органы недостоверные сведения, то такую организацию могут привлечь к ответственности по новой статье 126.3 НК РФ (п. 45 ст. 1, п. 7 и 26 ст. 13 ФЗ от 31.07.2023 № 389-ФЗ). Размер штрафа - 20 % от суммы налога, неправомерно полученного налогоплательщиком в связи с предоставлением социального налогового вычета.

С расходов 2024 года вычет за обучение сможет получить супруг/супруга обучающегося очно в образовательной организации.

4. С 01.01.2024 установлен необлагаемый НДФЛ лимит для возмещения расходов дистанционным работникам, которые используют в работе собственное или арендованное имущество или программы, и суточных сотрудникам с разъездной работой.

Сумма выплаты определяется коллективным договором, локальным нормативным актом, трудовым договором или дополнительным соглашением к трудовому договору, но составляет не более 35 за каждый день дистанционной работы либо сумму фактически произведенных и документально подтвержденных расходов работников.

Суточные сотрудникам с разъездным характером работы или сотрудникам, постоянная работа которых осуществляется в пути либо носит экспедиционный характер, а также надбавки за вахтовый метод работы, которые выплачивают взамен суточных, освобождаются от НДФЛ в пределах:

- 700 руб. за каждый день выполнения указанной работы или нахождения в пути в РФ;
  - 2500 руб. за каждый день выполнения указанной работы за рубежом (пп. «а» п. 28 ст. 2, п. 3 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).
5. С 01.01.2024 выплаты дистанционным работникам, которые находятся за границей, будут облагаться НДФЛ в РФ у источника выплаты по ставке 13%. Если доход свыше 5 млн в год, ставка поднимается до 15%. Не будут относиться к доходам от источников в РФ выплаты по трудовым договорам с обособленным подразделением российской организации, которое зарегистрировано за пределами РФ (абз. 1–2 пп. «а» п. 21, абз. 3–4 пп. «а» п. 35 ст. 2, п. 7 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

## СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

Разрешился многолетний спорный вопрос о необходимости включать или не включать в объект обложения страховыми взносами вознаграждения председателю совета МКД. На этот счет было много разъяснений от налоговых органов и Минфина России (письма от 10 февраля 2021 г. № 03-04-06/8672, от 9 февраля 2021 г. № 03-15-05/8401, от 25 декабря 2020 г. № 03-15-06/114404, от 9 апреля 2020 г. № 03-04-05/28105 и пр.), но ситуация оставалась неясной. Теперь на данный вопрос законодатели дали четкий ответ и, как это часто бывает, не в пользу налогоплательщиков. Согласно п. 122 ст. 2, п. 3 ст. 13 ФЗ от 31.07.2023 № 389-ФЗ внесены изменения в ст. 420 НК РФ. В новой редакции данной статьи четко прописано, что объектом обложения страховыми взносами признаются выплаты и иные вознаграждения в пользу физических лиц, подлежащих обязательному социальному страхованию, в рамках трудовых отношений, в том

числе вознаграждения, производимые на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в пользу членов совета многоквартирного дома, включая председателя совета многоквартирного дома, избранных собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, и по гражданско-правовым договорам, предметом которых являются выполнение работ, оказание услуг. Данная норма вступает в силу с 01.01.2024 года. По сути деятельность председателя Совета МКД приравнивается к трудовым отношениям, и по этой логике нужно будет заключить трудовые договоры с председателями всех домов, предоставлять им отпуска, оплачивать больничные и подавать на них сведения в ИФНС, СФР, как на обычных сотрудников.

## НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ

С 2024 года, согласно изменениям в ст. 386 НК, юридическим лицам не нужно будет представлять в налоговый орган уведомление об исчисленной сумме налога за истекший налоговый период (календарный год) в отношении объектов налогообложения, облагаемых налогом исходя из среднегодовой стоимости, сведения о которых есть в налоговой декларации.

Предельный срок сдачи декларации перенесен с 25 марта на 25 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом. При этом не изменился предельный срок уплаты налога – не позднее 28 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Кроме того, с 30 до 10 дней сократили предельный срок рассмотрения УФНС по региону уведомления о порядке сдачи декларации в выбранную

организацией налоговую инспекцию. Его вправе направить плательщик, состоящий на учете в нескольких ИФНС на территории субъекта РФ по месту нахождения принадлежащих ему объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как среднегодовая стоимость (п. 1.1. ст. 386 НК). При выявлении оснований, препятствующих применению указанного порядка подачи декларации, налоговый орган по региону информирует об этом плательщика.

Уведомление о порядке представления декларации можно направлять ежегодно до 1 февраля (ранее – 1 марта) года, в котором организация применяет предусмотренный п. 1.1 ст. 386 НК порядок её сдачи (пп. "б" п. 109 ст. 2, ч. 3 ст. 13 Закона № 389-ФЗ).

## НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

1. С 31.08.2023 установлены универсальные правила определения налоговой стоимости безвозмездно полученного имущества (имущественных прав). Такое имущество или имущественные права отражаются в налоговом учете по сумме облагаемого налогом на прибыль дохода, который признается при получении такого имущества (имущественного права), с учетом расходов по доведению до состояния, при-

годного к использованию (п. 47 ст. 2, п. 2 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

2. С 31.08.2023 г. порядок увеличения налоговой стоимости НМА при модернизации стал аналогичен порядку изменения первоначальной налоговой стоимости основных средств в результате достройки, реконструкции, модернизации и подобных работ (пп. «б» п. 49 ст. 2, п. 2 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

3. С 31.08.2023 в составе налоговых затрат можно будет учесть расходы на добровольное имущественное страхование, если такое страхование направлено на компенсацию расходов, убытков, недополученных доходов, которые учитываются для целей налогообложения и которые могут возникнуть в результате страхового случая (п. 51 ст. 2, п. 2 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

4. В состав расходов включили компенсацию дистанционным сотрудникам, которые используют собственное либо арендованное имущество или программы для работы.

Такие расходы учитываются для целей налога на прибыль в сумме, определяемой коллектив-

ным договором, локальным нормативным актом, трудовым договором, дополнительным соглашением к трудовому договору, но не более 35 рублей за каждый день выполнения трудовой функции дистанционно, либо в сумме документально подтвержденных расходов дистанционного работника. Изменения вступили в силу с 31.08.2023 (п. 52 ст. 2, п. 2 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

5. До конца 2026 года продлено ограничение в 50% для размера учитываемых в текущем налоговом периоде убытков прошлых налоговых периодов (п. 58 ст. 2, п. 2 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

### УСН

При изменении места нахождения организации или места жительства ИП в течение налогового периода налог и авансовые платежи по налогу исчисляются по налоговой ставке, которая установлена законом субъекта РФ по новому месту нахождения или жительства.

Изменения вступают в силу с 01.01.2024 (пп. «а» п. 90 ст. 2, п. 3 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ, пп. «б» п. 90 ст. 2, п. 1 и 16 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

### ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

1. Установлено, в каком порядке определять налоговую базу, если часть участка занята жилищным фондом или объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса.

Согласно внесенным изменениям, с 01.01.2024 налоговая база в отношении части земельного участка, занятого жилищным фондом или объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, которая приходится на объект недвижимого имущества, не относящийся к этому фонду или объектам инфраструктуры, будет определяться как доля кадастровой стоимости всего земельного участка, пропорционально указанной части земельного участка (пп. «б» п. 111 ст. 2, п. 3 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).

2. С 01.01.2024 налоговая база в отношении земельных участков, расположенных на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей, определяется на основе нормативной цены земли, которую установили для соответствующего налогового периода уполномоченные органы исполнительной власти соответствующего региона. Такой порядок действует до 1 января года, следующего за годом утверждения на территориях этих субъектов РФ результатов государственной кадастровой оценки земельных участков (пп. «в» п. 111 ст. 2, п. 3 ст. 13 Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ).



## Заходите на наш сайт CNIS.RU

- Всегда самые свежие новости про сферу ЖЖХ.
- Нормативно-методическая литература для организаций ЖЖХ.
- Онлайн-сервис «МКД-расчет».
- Программные продукты: комплекс "Ваш дом», «Наш город».

# ПРАКТИКА ЭКОНОМИСТА

## СКОЛЬКО ДЕНЕГ ЭКОНОМИТ СОВРЕМЕННЫЙ ЛИФТ?

Шиянов Сергей Александрович

Управляющий многоквартирным домом и Председатель ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»,  
член Совета Ассоциации «ЖКХ контроль города Москвы»

### Энергетическая эффективность лифтов



В многоэтажных многоквартирных домах установлены электрические лифты с тяговыми канатами и электрическим приводом.

Потребление электроэнергии оборудованием лифтов относится к общедомовым нуждам (ОДН). Все расходы электроэнергии на ОДН возлагаются на собственников помещений в МКД.

В МКД есть технические возможности установить приборы учета электроэнергии различных видов, в т.ч. оборудования лифтов.

Энергопотребление лифта и класс энергетической эффективности лифта определены в соответствии с ГОСТ Р 54764-2011 «Лифты и эскалаторы. Энергетическая эффективность.»

В технической документации на лифты должна содержаться информация о классе их энергетической эффективности.

### **В лифтах применяются следующие обозначения для классов энергетической эффективности А, В, С, D, E, F, G.**

Этикетка энергоэффективности лифта должна включать в себя:

- информацию об изготовителе (наименование, адрес);
- назначение лифта;
- модель (индекс) лифта;
- основные параметры лифта (номинальные грузоподъемность, скорость);
- информацию о национальном стандарте, в соответствии с которым осуществляется оценка энергоэффективности;
- стандартные показатели энергоэффективности;
- класс энергоэффективности лифта;
- подпись уполномоченного представителя изготовителя.

Применение класса А для обозначения лифтов с наибольшей энергетической эффективностью, класса G - для обозначения лифтов с наименьшей энергетической эффективностью.

В этом стандарте не рассматривается энергопотребление, не связанное непосредственно с лифтовым оборудованием, в том числе энергопотребление на освещение шахты лифта и машинного помещения, отопления и охлаждения шахты лифта и машинного помещения, вентиляции шахты.

Электропотребление лифта включает в себя энергопотребление в режиме движения и в режиме ожидания.

К паспорту лифта прилагают (вшивают) копию этикетки энергоэффективности лифта.

### Частотный преобразователь

Лифты старого образца, которые сейчас меняют по программе капитального ремонта, управлялись за счет группы контакторов и реле, которые отвечали за включение, точность остановки и другие функции.



Электрические лебедки производства ОАО «Карачаровский механический завод», грузоподъемностью 400 и 630 кг



В современных лифтах управление работой главного привода осуществляется частотными преобразователями.

Они обеспечивают плавность остановки лифта, его бесшумную работу, регулируется скорость движения лифта, и это позволяет сократить потребление электроэнергии.

Частотный преобразователь  
YASKAWA L1000V  
для лифтов OTIS 2000R

## Как рассчитать энергоэффективность лифта в рублях

Энергоэффективность лифтов – рациональное использование его энергоресурсов. При замене лифтов по программе капитального ремонта через 25 лет новые лифты должны меньше потреблять электроэнергии в киловаттах (кВт), а через тариф на электрическую энергию можно вычислить, сколько может экономить многоквартирный дом в рублях по сравнению со старыми лифтами.

Сравнить это можно только в одном доме со старыми лифтами, которые стояли до замены, и вновь установленными в тех же габаритах шахты и машинного помещения.

Возьмем для расчетов многоквартирный дом серии П-44Т по адресу: г. Москва, ул. Перовская, д.22, корпус 2. В доме – 17 этажей, 3 подъезда. В

каждом подъезде – 2 лифта: пассажирский и грузопассажирский.

Для расчетов будем использовать тарифы на электроэнергию в г. Москве на 2023 г.

При постройке в доме были установлены лифты производства ОАО «Карачаровский механический завод», грузоподъемностью 400 и 630 кг, скоростью 1 м/сек. Введены в эксплуатацию 13 февраля 2003 г. Плановая замена – 13 февраля 2028 года.

В 2021 году по решению собственников помещений в МКД заменены досрочно все лифты, на семь лет раньше установленного срока. Лифты заменены на OTIS 2000R грузоподъемностью 400 и 1000 кг, под управлением главного привода частотными преобразователями.



Электрические лебедки производства ОАО «Карачаровский механический завод», грузоподъемностью 400 и 630 кг

В электрощитовой МКД установлен прибор учета электрической энергии, который измеряет потребление электроэнергии только лифтами.

Потребление электрической энергии лифтами по годам:

**2018 год – 40 332 кВт;**

**2019 год – 36 088 кВт;**

**2020 год – 29 416 кВт;**

2020 год - пандемия. Многие жители дома были на удаленке, проживали в загородных домах, в других городах. Пользование лифтами было меньше, чем в обычные годы. Это видно по показаниям общедомовых приборов учета холодной и горячей воды: водопотребление было значительно меньше, чем в предыдущие годы;

**2021 год – 27 628 кВт;**

2021 год – демонтаж старых лифтов, монтаж новых. В течении года в каждом подъезде работало только по одному лифту;

**2022 год – 29 460 кВт.**

**Разница между потреблением электроэнергии лифтами в 2018 (старые лифты) и 2022 (новые лифты) годами составляет:**

$40\,332\text{ кВт} - 29\,460\text{ кВт} = 10\,872\text{ кВт}$

$10\,872\text{ кВт} * 5,66\text{ кВт/руб.} = 61\,535\text{ руб.}$

Экономия по всему дому в 2022 году по сравнению с 2018 годом составила 61 535 руб. в год.

$61\,535\text{ руб.} : 12\text{ месяцев} : 11247\text{ кв.м (общая площадь МКД)} = 0,46\text{ руб./кв.м.}$

Таким образом, стоимость содержания общего имущества уменьшилась на 0,46 руб./кв.м в месяц.

Разница между потреблением электроэнергии лифтами в 2019 (старые лифты) и 2022 (новые лифты) годами составляет:

$36\,088\text{ кВт} - 29\,460\text{ кВт} = 6\,628\text{ кВт}$

$6\,628\text{ кВт} * 5,66\text{ кВт/руб.} = 37\,515\text{ руб.}$

Экономия по всему дому в 2022 году по сравнению с 2019 годом составила 37 515 руб. в год.

$37\,515\text{ руб.} : 12\text{ месяцев} : 11247\text{ кв.м} = 0,28\text{ руб./кв.м.}$

Таким образом, стоимость содержания общего имущества уменьшилась на 0,28 руб./кв.м в месяц.

Жители пользуются лифтами в разные годы по-разному. Особенно сильно влияет на потребление электроэнергии лифтов производство ремонта в квартирах. Это завоз строительных материалов, мебели. В связи с этим величина электроэнергии, потребляемой лифтами, неравномерна из года в год.

Однако в среднем экономия составляет 40 – 50 тыс. рублей.

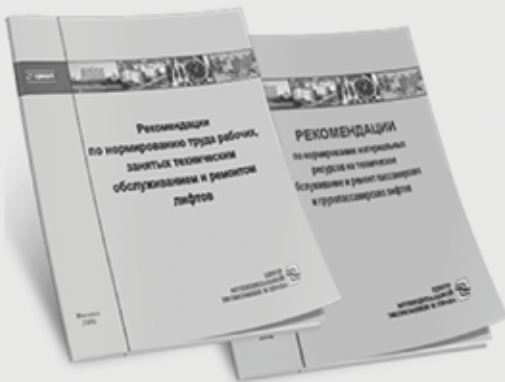
Что такое 40 – 50 тыс. рублей для данного МКД?

Согласно договору между ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» и ПАО «Мослифт» на техническое обслуживание лифтового оборудования в 2023 году плата за обслуживание составляет 41894,21 рублей в месяц.

Применение энергоэффективного оборудования новых лифтов позволило сэкономить на один месяц оплату технического обслуживания лифтов по сравнению со старыми лифтами.

С учетом того, что лифты заменены на семь лет раньше срока, экономия составит 280 – 350 тыс. руб.

## Комплект для Лифтового хозяйства



2 122 2-652 руб.

код товара 04.28

С помощью этих сборников вы можете рассчитать НЕОБХОДИМОЕ количество работников, которые должны заниматься обслуживанием лифтов, скорректировать их должностные инструкции и установить экономически обоснованную стоимость работ на техническое обслуживание, эксплуатацию и ремонт лифтового оборудования. Нормативы помогут при заключении договора управления, а самое главное – правильно организовать и обеспечить безопасную эксплуатацию лифтов!

**ЗАКАЗАТЬ**  
по тел. (495) 133-1947  
или в интернет-магазине CNIS.RU

## ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ЧТО ИЗМЕНИТСЯ С 1 ОКТЯБРЯ 2023 ГОДА

Киракосян Сусана Арсеновна,  
к.ю.н., доцент, председатель Подкомитета ТПП РФ по развитию бизнеса в сфере  
управления жилой недвижимостью



изменений ожидаемы, они отражают сложившуюся судебную практику.

Первое дополнение – **определены особенности права общей долевой собственности собственников недвижимых вещей на общее имущество** (статья 259.1 ГК РФ).

В судах все еще продолжают споры владельцев апартментов в нежилых зданиях и владельцев жилых домов в коттеджных поселках касательно правовой принадлежности того или иного элемента благоустройства, коммуникации и земельного участка к общему имуществу.

Наиболее сложными являются споры об общем имуществе в коттеджных поселках. На практике случается, что общее имущество зарегистрировано застройщиком или иными лицами. Такая ситуация, хотя и не противоречит закону и в отсутствие иного распределения права собственности на общее имущество между собственниками коттеджей может существовать, но все же не считается справедливой. Все жилые дома зависят от общей инфраструктуры, а значит собственники коттеджей могут потребовать признания права общей долевой собственности на общее имущество за собой (постановление Арбитражного суда ДВО от 17.06.2015 по делу № А73-6149/2014).

В связи с размытостью правового режима общего имущества и крайне неоднозначной позицией судебной практики возникает ряд серьезных проблем, преодолевать которые участники оборота вынуждены с помощью аналогии закона через применение норм ЖК РФ. При этом суды отмечают ошибочность такого применения. В одном деле суд сделал вывод, что «инфраструктура, обслуживающая индивидуальные жилые дома, в силу своей пространственной обособленности обладает характеристиками, отличными от общего имущества в многоквартирном доме», а применение к данным отношениям по аналогии положений законодательства об огородничестве и садоводстве (вместо жилищного законодательства) справедливо

С 1 сентября 2022 года вступили в силу две новые главы Гражданского кодекса о недвижимости (глава 6.1 и глава 17.1). Они урегулировали вопросы права собственности и других вещных прав на жилые и нежилые здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, машино-места.

И спустя год, 1 октября 2023 года, законодатель снова вносит дополнения в Гражданский кодекс в части правового положения общего имущества собственников недвижимости. Изменения внесены Федеральным законом от 24.07.2023 № 351-ФЗ. Они касаются правового режима общего имущества в многоквартирных домах, нежилых зданиях, коттеджных поселках, садовых некоммерческих товариществах, гаражных кооперативах.

По сути, новый параграф 2 главы 16 ГК РФ – это часть некогда единого, но затем разделенного на части законопроекта, который был внесен в Государственную Думу РФ в 2012 году Президентом РФ. Большинство

считается ошибкой, что отмечено в постановлении Конституционного Суда РФ от 28.12.2021 № 55-П. В этой связи Конституционный Суд РФ постановил федеральному законодателю в кратчайшие сроки закрепить надлежащую модель правового регулирования организационных и имущественных отношений, связанных с функционированием комплексов индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой.

Такая модель правового регулирования должна обеспечивать поддержание справедливого баланса интересов, прав и обязанностей собственников различного имущества, входящего в эти комплексы; конкретизировать критерии определения и правовой режим имущества, используемого в таких комплексах для общих нужд; включать нормы об управлении этим имуществом и его содержании. Во исполнение постановления Конституционного Суда РФ Минстроем России разработан проект закона № 155842-8 «О жилых комплексах, об управлении имуществом общего пользования в жилых комплексах». Законопроект РФ принят в первом чтении 19 октября 2022 г., несмотря на большое количество замечаний к нему. Более того, сам законопроект не выполняет всех обозначенных Конституционным Судом задач.

В Гражданском кодексе на случай споров о статусе общего имущества сделано важное указание, как разграничить общее и индивидуальное имущество в зданиях и сооружениях: по функциональному критерию имущества – назначение для обслуживания более одного помещения (ст. 287.5 ГК РФ). Назначение может быть определено при строительстве здания или сооружения, следовать из его расположения в здании. Или же назначение могут определить сами собственники помещений на общем собрании.

Однако данный критерий не может считаться универсальным и применимым на случай споров, например, в коттеджных поселках. Ведь критерий обозначен в разделе ГК РФ о зданиях и сооружениях. В новой статье законодатель подчеркивает, что общее имущество предназначено для удовлетворения общих потребностей собственников при создании или образовании недвижимости, а также это имущество, приобретенное, созданное или образованное в дальнейшем для этой же цели. Кроме того, если определены границы общей территории и предусмотрено создание на ней общего имущества, то собственникам земельных участков на этой территории, принадлежат также доли в праве на земельные участки общего назначения (если иное не предусмотрено законом).

Второе дополнение – важной гарантией нового регулирования для собственников недвижимости стало **правило о безусловном получении информации о любых решениях, принятых общим собранием собственников**, от лиц, на которых в силу закона или

решения общего собрания возложены обязанности по хранению такой информации (статья 259.1 ГК РФ).

Речь идет о праве каждого собственника именно на информацию касательно принятых решений, а не на получение самих решений. Все это уточняется в ЖК РФ. Законодатель обращает внимание на безусловность такого права, что буквально означает отсутствие отговорок, причин, по которым информация не может быть предоставлена. Например, ссылка на невозможность раскрытия информации по причине распространения персональных данных. Пожалуй, это еще не раз станет предметом спора.

Также законодатель определяет обязанность по передаче информации со стороны «хранителя» информации. К таким лицам по смыслу ЖК РФ относятся управляющая организация, жилищное объединение, а также орган государственного жилищного надзора, куда в обязательном порядке направляются протоколы общих собраний (ст. 46 ЖК РФ).

Третье дополнение – **определено правило о правовой судьбе доли в праве общей собственности на общее имущество**. Такая доля следует судьбе права собственности на недвижимость (статья 259.2 ГК РФ).

Запрещено выделять долю в натуре и отчуждать отдельно от права собственности на недвижимую вещь. Сделки, совершенные с нарушением этих положений, ничтожны.

Четвертое дополнение – **закреплены и частично конкретизированы правомочия владения, пользования и распоряжения общим имуществом** (статья 259.3 ГК РФ).

Решение по вопросам владения, пользования и распоряжения общим имуществом принимается большинством голосов всех собственников, если иное число не предусмотрено законом. А вот передача пригодного для самостоятельного использования общего имущества во владение или пользование третьим лицам (если такая передача не повлечет нарушение прав и охраняемых законом интересов собственников недвижимых вещей) осуществляется на основании решения собственников, принятого не менее чем 2/3 голосов собственников.

В части недвижимых вещей, относящихся к общему имуществу (как, например, земельный участок), действует правило о недопустимости передачи в собственность третьим лицам. Исключением может стать единогласное решение собственников о такой передаче, если это не противоречит закону.

Пятое дополнение – **установлено общее правило о бремени содержания общего имущества** (статья 259.4 ГК РФ).

Каждый собственник недвижимости обязан участвовать в издержках и расходах по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно со своей долей в праве на общее имущество. Распределение

расходов может быть иным, если это установлено единоголосным решением собственников. Данное базовое правило о бремени содержания своего имущества закреплено также в статьях 210, 290 ГК РФ, статьях 30 и 36 ЖК РФ и не несение расходов на содержание общего имущества не зависит от записи в ЕГРН.

Наиболее ценным приобретением ГК РФ стало положение о том, что собственник, в результате действий или бездействия которого возникают дополнительные издержки и расходы по содержанию и сохранению общего имущества, обязан их покрывать. Данное положение сформулировано в статье 259.4 ГК РФ и является плодотворным для практики формирования ответственности собственника за судьбу общего имущества. Ведь до сих пор суды при причинении вреда общему имуществу отдельными собственниками, как например путем засора мусоропровода и (или) канализации, порчи лифта, захламления общих коридоров, презюмируют ответственность управляющих организаций.

Кажется, что вроде ничего особенного законодатель не прописал, ведь к ответственности можно было привлечь и раньше, используя общие правила ГК РФ об ответственности (ст. 1064 ГК РФ). Однако это далеко не так.

**Ответственность за вред имуществу до 1 октября 2023 года регулируется следующими нормами:**

- Ст. 7.17 КоАП РФ – устанавливает административную ответственность за умышленное уничтожение или повреждение **чужого** имущества, если эти действия не повлекли причинение значительного ущерба. Штраф в размере от 300 до 500 руб.
- Ст. 20.1 КоАП РФ – устанавливает административную ответственность за мелкое хулиганство, то есть нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, сопровождающее-

ся нецензурной бранью в общественных местах, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением **чужого** имущества. Штраф – в размере от 500 до 1000 руб. или административный арест на срок до 15 суток.

- Ст. 167 УК РФ – устанавливает уголовную ответственность за умышленное уничтожение или повреждение **чужого** имущества, если эти деяния повлекли причинение значительного ущерба. Штраф в размере до 40 тыс. руб. или в размере зарплаты или иного дохода осужденного за период до трех месяцев, либо иные меры уголовного характера: обязательные работы, исправительные работы, принудительные работы, арест, лишение свободы на срок до двух лет.
- П. 1 ст. 1064 ГК РФ – устанавливает гражданскую ответственность за вред, причиненный личности или **имуществу гражданина**, а также вред, причиненный имуществу юридического лица. Возмещение в полном объеме лицом, причинившим вред.

Исходя из представленного анализа норм видно, что их применимость в отношении вреда общему имуществу действиями собственников помещений в МКД в рамках административного и уголовного законодательства нереальна, а в рамках гражданского законодательства по ст. 1064 ГК РФ усложнена.

Общее имущество – это не чужое и не индивидуальное имущество. И когда собственник рисует граффити на стене подъезда, он своими действиями наносит вред не чужому имуществу, а тому, что принадлежит в долевом объеме всему сообществу собственников помещений. И он несет ответственность за свои действия. При этом незнание закона не освобождает собственника от ответственности.

## Кейс

На стенах в подъезде 5-этажки сразу после косметического ремонта появились рисунки и надписи. Причинитель вреда – собственник и члены его семьи – установлен. Стоимость устранения настенного творчества составляет около 70 тыс. руб. Это расходы, возникшие вследствие виновных действий собственника и членов его семьи, которые они обязаны оплатить. Если причинитель вреда – несовершеннолетний собственник до 14 лет или несовершеннолетний член семьи собственника, то материальную ответственность несут его законные представители.

В настоящее время при порче общего имущества на управляющие организации и жилищные объединения возлагается административная ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества. Если же речь идет о граффити на фасаде МКД, штрафы по региональным законам составляют до 50 000 – 70 000 руб. и это, не считая затрат на удаление графических изображений с фасада МКД. Например, управляющая организация г. Таганрога была привлечена к ответственности за граффити на фасаде МКД (постановление Пятнадцато-го арбитражного апелляционного суда от 29.09.2021 № 15АП-12202/2021).

Полагаю, что данная статья не решит всех проблем из-за сложности или даже в каких-то случаях невозможности установления вины собственников, но явится стимулом к хозяйскому отношению собственников

к общему имуществу при условии ее корректного использования.

# СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

**Дело направлено на новое рассмотрение, поскольку судами не установлены факт действительного оказания собственнику дома, расположенного в коттеджном поселке, услуг, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества ТСЖ, не исследованы понесенные ТСЖ расходы на предмет их экономической обоснованности и разумности**

Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2022 № 58-КГ22-8-К9

Основание возникновения задолженности за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников индивидуальных жилых домов при условии их фактического оказания входит в предмет доказывания и устанавливается судом при разрешении требований товарищества собственников жилья о взыскании такой задолженности.

Товарищество собственников жилья (далее - ТСЖ) обратилось в суд с иском к Б. (собственнику жилого дома, расположенного в коттеджном поселке) о взыскании задолженности по взносам на содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества ТСЖ.

Разрешая спор и принимая решение об удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 136, 145 ЖК РФ, статьи 309 ГК РФ, исходил из того, что Б. как собственник жилого дома обязан погасить задолженность, образовавшуюся у него перед истцом.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, дополнительно указав, что в соответствии с требованиями статьи 158 ЖК РФ ответчик как собственник жилого дома обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества ТСЖ согласно утвержденной общим собранием смете доходов и расходов.

Кассационный суд общей юрисдикции оставил без изменения постановления судов первой и апелляционной инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила состоявшиеся по делу судебные постановления и направила дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции в связи со следующим.

Из положений пункта 1 статьи 123.12 ГК РФ, а также части 1 статьи 135, пункта 2 части 2 статьи 136 ЖК РФ следует, что при создании собственниками нескольких расположенных близко жилых домов товарищества собственников жилья необходимо соблюдение совокупности условий: наличие общей границы, а также нахождение в пределах этой границы сетей инженерно-технического обеспечения, других элементов инфраструктуры, лексе индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой, а равно регулирования отношений, связанных с управлением таким имуществом и с его содержанием, участники данных отношений и суды вынуждены прибегать к аналогии закона, Конституционный Суд Российской Федерации, вместе с тем, постановлением от 28 декабря 2021 г. № 55-П "По делу о проверке конституционности части 1 статьи 7, части 1 статьи 44, части 5 статьи 46, пункта 5 части 2 статьи 153 и статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Т.С. Малковой" признал положения в том числе примененной по данному делу судом апелляционной инстанции части 1 статьи 158 ЖК РФ не соответствующими Конституции Российской Федерации в той мере, в какой их применение в судебной практике для восполнения пробела в регулировании отношений, касающихся имущества общего пользования в комплексе индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой, не гарантирует при определении порядка и условий установления и взимания, состава и размера платы за управление таким имуществом и его содержание - в отсутствие специально предназначенных для этого законодательных положений и договора собственника земельного участка (участков) с управляющей организацией - справедливый

баланс прав и обязанностей, а также законных интересов субъектов указанных отношений.

Из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в указанном постановлении, также следует, что применение судами по аналогии норм ЖК РФ, регулирующих отношения по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в таком доме, при разрешении споров о взыскании с собственника земельного участка в жилищно-земельном комплексе платы за управление имуществом общего пользования и его содержание не предопределяет оценку ни видов и объема услуг, оказываемых управляющей организацией конкретному собственнику, с точки зрения их необходимости (потребительской ценности), ни порядка и условий установления и взимания платы за эти услуги, ни критериев, на основе которых определяются ее состав и размер, с точки зрения ее соответствия требованиям разумности и обоснованности.

Разрешая спор по данному делу и возлагая на ответчика обязанность погасить задолженность по взносам на содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества товарищества, определенную исключительно на основании утвержденных решениями общих собраний членом ТСЖ смет и взносов исходя из установленных этими решениями тарифов, суд ограничился формальным указанием на наличие у Б. как у собственника жилого дома обязанности содержать общую инфраструктуру товарищества.

Б., возражая против удовлетворения иска ТСЖ, ссылаясь на произвольное, без какого-либо экономического обоснования, установление размера платы за пользование общим имуществом и инфраструктурой товарищества, на отсутствие в материалах дела доказательств, подтверждающих факт действительного выполнения ТСЖ работ (предоставления услуг) по содержанию общего имущества и принадлежащего ответчику жилого дома.

Между тем суд подошел к рассмотрению дела формально, в нарушение норм процессуального права (статей 55, 56, 196 ГПК РФ) юридически значимые обстоятельства не установил, доводы ответчика о том, что на него была возложена обязанность по оплате услуг, которые ему фактически оказаны не были, проигнорировал.

Исходя из изложенных выше положений закона, позиции Конституционного Суда Российской Федерации, при разрешении спора о взыскании с собственника жилого дома в жилищно-земельном комплексе платы за управление имуществом общего пользования и его содержание судам необходимо было установить наличие конкретных объектов инфраструктуры жилищно-земельного комплекса, факт заключения собственником с управляющей организацией или с иным лицом, оказывающим услуги по управлению имуществом общего пользования и по его содержанию, договора, который в отсутствие прямо предусмотренной законом обязанности собственников земельных участков и жилых домов в жилищно-земельном комплексе нести расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования, принадлежащего на праве собственности иному лицу, является наиболее эффективным основанием для возложения на собственников участков и домов указанной обязанности, а в случае его отсутствия - состав и размер платы за пользование объектами инфраструктуры жилищно-земельного комплекса с учетом объективной необходимости соответствующих услуг для надлежащего содержания имущества общего пользования, его использования именно для удовлетворения общей потребности жителей комплекса в комфортных условиях проживания, перечень услуг, фактически оказываемых истцом и потребляемых ответчиком, в юридически значимый период.

По данному делу суду надлежало исследовать вопросы факта действительного оказания Б. услуг, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества ТСЖ, связи между затратами на оказание таких услуг и правом Б. пользоваться принадлежащим ему имуществом и обязанностью его содержать; установить, какими из услуг фактически пользовался Б.; исследовать расходы на оказание соответствующих услуг на предмет экономической обоснованности и разумности.

При ином подходе невозможно было бы исключить вероятность навязывания каких-либо услуг, работ или расходов, в которых ответчик не нуждается, и обеспечить справедливый баланс прав и обязанностей, а также законных интересов субъектов возникших правоотношений.

Изложенное согласуется с позицией Конституционного Суда Российской Федерации, содержащейся в постановлении от 28 декабря 2021 г.

№ 55-П, согласно которой в случае возникновения спора факт установления платы за управление имуществом общего пользования общим собранием собственников или в определенном им (в том числе утвержденным общим собранием, но не подписанным собственником участка договором) порядке не препятствует суду оценить доводы собственника участка об отсутствии у него фактической возможности пользоваться данным имуществом и извлекать полезный эффект из

оказываемых управляющей организацией услуг, о выходе услуг за рамки объективно необходимых для надлежащего содержания данного имущества, об установлении стоимости услуг, явно превышающей их рыночную стоимость, об отнесении к данному имуществу объектов, фактически не предназначенных для удовлетворения общей потребности жителей комплекса в комфортных условиях проживания.

**Снижение стоимости некачественного ресурса за расчетный период осуществляется путем определения размера снижения платы за каждый час (часовая методика)**

Определение Верховного Суда РФ от 6 марта 2023 г. № 304-ЭС23-794

В случае установления судами факта поставки коммунального ресурса ненадлежащего качества, при определении размера снижения его стоимости за расчетный период судам следует исходить из того, что с учетом пункта 5 приложения № 1 к Правилам № 354 стоимость некачественного ресурса подлежит уменьшению за каждый час (так, при наличии почасовых показаний температуры и количества переданного ресурса при осуществлении перерасчета за единицу времени поставки ресурса принимается час; иными словами, снижение стоимости некачественного ресурса за расчетный период осуществляется путем определения размера снижения платы за каждый час (часовая методика)).

На это указали суды в споре между управляющей (УО) и ресурсоснабжающей организациями, отклонив расчет снижения платы от УО (основанный на снижении месячной платы за расчетный период, то есть месяц):

- расчет снижения платы предполагает снижение платы за каждый час оказания услуги и последующее суммирование полученных величин при расчете платы за ресурс, переданный в расчетный месяц;
- алгоритм такого расчета - следующий: определяется стоимость ресурса за час путем умножения объема воды за час на тариф на горячую воду; устанавливается процент снижения платы в этом часе в зависимости от допустимых отклонений температуры (0,1%, 0,2%, 0,3%, 0,4% и так далее);
- полученный процент умножается на стоимость ресурса за час и вычисляется стоимость снижения платы за час;
- полученная стоимость снижения по каждому часу складывается и устанавливается размер

снижения платы за расчетный период. Так осуществляется расчет в отношении всех часов в расчетном периоде с температурой выше 40°C, но за пределами допустимых отклонений; если температура воды в часе ниже 40°C, то применяется тариф на холодную воду; результаты (стоимость в рублях) по каждому часу складываются, и в итоге выводится сумма снижения платы за расчетный месяц;

- это позволяет максимально точно учитывать некачественность ресурса в расчетах, не снижая стоимость качественного ресурса, переданного в другие часы расчетного месяца;
- применение такой методики согласуется с решениями Верховного Суда РФ от 31.05.2013 № АКПИ13-394 и от 20.05.2020 № АКПИ20-84, принятыми в порядке прямого (абстрактного) нормоконтроля в отношении пункта 5 приложения № 1 к Правилам № 354 и пункта 101 данных Правил. В указанных судебных актах ВС РФ констатировал, что указанными нормами предусмотрены различные порядки изменения размера платы за коммунальную услугу ГВС при предоставлении данной услуги ненадлежащего качества. В то же время он пришел к выводу о том, что пункт 101 Правил № 354 является отсылочной нормой, а пункт 5 приложения № 1 к Правилам № 354 имеет по отношению к пункту 101 специальный характер;
- с учетом изложенного, суд обоснованно признал неправомерным произведенный УО перерасчет платы в связи с некачественным ресурсом ГВС, осуществленный исходя из определения стоимости платы в месяц и снижения платы за каждый час, исходя из платы в месяц со ссылкой на пункт 37 Правил № 354. ВС РФ отказал УО в пересмотре дела.

**Если в нежилом помещении нет ИПУ ГВС, то количество поставленной теплоэнергии на подогрев воды определяется по нормативу для жилых помещений**

Определение Верховного Суда РФ от 6 марта 2023 г. № 309-ЭС23-15

Если договор теплоснабжения между РСО и владельцем нежилого помещения МКД ссылается на Правила № 354 в части определения количества поставленной энергии, а помещение не оборудовано ИПУ ГВС, то количество тепловой энергии на цели подогрева воды следует исчислять по соответствующему нормативу, установленному для жилых помещений.

Правовая позиция применена в споре между РСО и владельцем нежилого помещения, причем РСО требовала уплаты за объем теплоэнергии на подогрев воды, исчисленный в виде произведения значений договорной нагрузки и количества часов в расчетном периоде. Однако суды указали на следующее:

- в соответствии с п. 4.3. спорного договора количество тепловой энергии, отпущенной Потребителю, определяется в соответствии с требованиями Правил № 354,
- нежилое помещение ответчика, в отношении которого истцом заявлены иски, не оборудовано ИПУ ГВС,
- в силу Правил № 354 количество тепловой энергии, использованной на подогрев воды, определяется по установленным в предусмотренном законодательством порядке нормативам расхода тепловой энергии на подогрев воды для целей горячего водоснабжения независимо от наличия ОДПУ, которым фиксируется объем тепловой энергии, поступающей в систему ГВС МКД (п. 27 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 5 (2017), утв. Президиумом ВС РФ 27.12.2017).

**Обязанность доказать отсутствие технической возможности для установки ИПУ возложена на собственника, а не поставщика коммунальной услуги**

Определение Верховного Суда РФ от 29 июня 2023 г. № 301-ЭС23-13040

УО взыскала с администрации города более 3 млн руб. повышающего коэффициента за отсутствие ИПУ ХВС, ГВС (по более чем тысяче квартир).

Возражая против удовлетворения иска, администрация сослалась на то, что УО не доказала, что в спорных квартирах имеется техническая возможность установки счетчиков.

Отклоняя этот довод, суды указали:

- действующее законодательство возлагает на собственника помещения в МКД обязанность по оборудованию этого помещения приборами учета независимо от того, относится ли оно к государственному (муниципальному) или частному жилищному фонду, и независимо от того,

Изложенное согласуется с правовой позицией Верховного Суда РФ, высказанное в определении от 16.05.2019 № 305-ЭС19-1381;

- материалы дела содержат пояснения управляющей организации (УО) о том, что спорный МКД является домом с полным благоустройством, этажность 5 этажей, оборудованный мойкой, умывальником, ванной длиной 15000 -1700 мм. с душем. Согласно решению городской Думы "О нормативах потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению (теплоснабжению)" при приведенной в ответе УО степени благоустройства МКД применим норматив потребления тепловой энергии на подогрев воды 0,2120 Гкал/на 1 чел. в месяц;
- при таких обстоятельствах требование истца о взыскании задолженности по оплате теплоэнергии подлежит удовлетворению в части, исходя из объема тепловой энергии, потребленного на подогрев воды для целей ГВС 0,636 Гкал (0,212 x 3 месяца).

Верховный Суд РФ отказал РСО в пересмотре дела, отметив, что вопреки расчету РСО объем теплового ресурса на нужды ГВС, учитывая благоустроенность дома, подлежит определению в соответствии с Правилами № 354 - по нормативу, утвержденному для жилых помещений (нормативу потребления тепловой энергии на подогрев воды 0,2120 Гкал/на 1 чел. в месяц), который в отличие от норматива расхода горячей воды для нужд жилого и нежилого помещения является одинаковым.

использует ли собственник принадлежащее ему помещение для проживания или сдает это помещения внаем другим лицам;

- обязанность по доказыванию отсутствия технической возможности установки ИПУ возложена именно на ответчика как собственника спорных помещений;
- в спорных МКД ИПУ ХВС, ГВС не установлены. Доказательств отсутствия технической возможности для их установления в материалах дела не имеется.

Верховный Суд РФ отказался пересматривать дело.

**Отсутствие актов о некачественной коммунальной услуге нельзя преодолеть показаниями ОДПУ, температурным графиком, претензией к РСО и судебной экспертизой - в отсутствие договора между РСО и УО**

Определение Верховного Суда РФ от 30 июня 2023 г. № 304-ЭС21-28391(2)

Между УО и РСО (теплосбыт) возник спор по качеству поставленного коммунального ресурса - УО настаивала на том, что в спорный период в точку поставки подавался теплоноситель с температурой, не соответствующей условиям договора с РСО (температура теплоносителя на точках поставки (с учетом предельной погрешности +/- 3% по пункту 9.2.1 Правил техэксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 в ряде случаев не достигала значений, установленных для коллектора источника теплоты в соответствии с актуализированной схемой теплоснабжения, утвержденной ОМСУ). Свои доводы УО подкрепила:

- показаниями ОДПУ,
- данными о температуре наружного воздуха,
- температурным графиком,
- претензией о поставке ресурса ненадлежащего качества.

Кроме того, в рамках спора была назначена судебная экспертиза, которая также подтвердила факт поставки ресурса ненадлежащего качества, эксперты отметили, что:

- независимо от заключения и согласования отдельных условий договора между сторонами, источник выработки тепловой энергии производил и будет производить отпуск тепловой энергии по разработанному и утвержденному температурному графику, в том числе осуществляя ее выработку для иных потребителей;
- отсутствие со стороны конечных потребителей претензий к температуре воздуха в жилых помещениях, не является доказательством соответствия энергетического ресурса, поставленного на границу балансовой принадлежности температурному графику;
- РСО несет ответственность за качественные и количественные характеристики теплоносителя до ОДПУ, который фиксирует его входные параметры.

При этом у УО не было актов, фиксирующих некачественную коммунальную услугу отопления в помещениях МКД. По мнению УО, составление таких актов не является обязательным, потому что Правила № 354 этого не требуют и не запрещают доказывать неудовлетворительное каче-

ство коммунальной услуги иными (помимо акта) доказательствами.

Несмотря на эти доказательства, суды приняли сторону РСО и взыскали с УО долг за поставленную теплоэнергию в полном объеме:

- по общему правилу, качество теплоснабжения определяется значениями температуры и диапазона давления теплоносителя в подающем трубопроводе, которые на точке поставки ресурса должны соответствовать нормативным требованиям и условиям договора теплоснабжения,
- при этом, если поставка тепловой энергии осуществляется в МКД для цели оказания коммунальной услуги по отоплению, то качество ресурса (значения температуры и диапазона давления теплоносителя на точке поставки) должно обеспечивать исполнителю коммунальных услуг (по смыслу взаимосвязанных положений статей 542, 544 ГК РФ, части 1 статьи 157 ЖК РФ, подпунктов "в", "д" пункта 3, подпунктов "а", "г", "и", "к", "м", "п" пункта 31, пунктов 98 - 113 Правил № 354, подпункта "д" пункта 22, пунктов 23, 24 Правил № 124) возможность надлежащего оказания такой услуги, поскольку в данных отношениях он не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов собственников помещений МКД;
- о правильности такого подхода свидетельствуют и положения введенного в действие с 01.06.2019 раздела X(1) Правил № 808, который хоть и устанавливает особенности правового регулирования только для ценовых зон теплоснабжения, но с целью уяснения воли законодателя относительно универсальных правил взаимодействия участников отношений теплоснабжения подлежит учету в системном толковании с приведенными выше нормами права. При этом в пункте 124(5) данного раздела Правил № 808 прямо указано, что в случае поставки тепловой энергии (мощности) в жилые и МКД в целях оказания коммунальной услуги по отоплению населению и приравненным к нему категориям потребителей значения параметров качества теплоснабжения и пара-

метров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, определяются с учетом необходимости обеспечения установленных значений нормативной температуры воздуха в жилых помещениях и давления во внутридомовой системе отопления, а также допустимой продолжительности перерывов коммунальной услуги по отоплению в соответствии с жилищным законодательством РФ;

- соответственно, термодинамические характеристики теплоносителя, поставляемого на нужды отопления МКД, должны соответствовать параметрам, зафиксированным в договоре теплоснабжения (в случае его заключения между ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг), и при этом обеспечивать возможность поддержания температуры воздуха в помещениях МКД в пределах нормативных значений;
- исходя из установленной пунктом 5 статьи 10 ГК РФ презумпции добросовестности участников гражданских правоотношений и разумности их действий, а также по смыслу статей 469, 474 - 477, 542 ГК РФ надлежащее качество ресурса предполагается (презюмируется). Заявляя о некачественности переданного ресурса, исполнитель в силу статей 9, 65 АПК РФ несет бремя доказывания соответствующих обстоятельств относимыми, допустимыми, достоверными доказательствами, совокупность которых должна в достаточной степени подтвердить обоснованность его возражений;
- в рассматриваемом случае, УО в подтверждение ненадлежащего качества ресурса ссылается на несоответствие зафиксированных ОДПУ и ЕДС значений температуры сетевой воды температурному графику источника теплоты (с учетом допустимых по пункту 9.2.1 Правил №115 отклонений в пределах +/- 3%), полагая, что температура теплоносителя в точке поставки презюмирует невозможность достижения нормативных параметров отопления помещений МКД;
- между тем, обязанность по подаче в точку поставки теплоносителя, точно соответствующего строго определенной температуре (включая указанные в температурном графике источника теплоты параметры) непосредственно из закона не следует и может быть возложена на РСО только в силу заключенного с конкретным потребителем договора. Однако в данном слу-

чае договор теплоснабжения, как договор-документ, в спорный период времени между сторонами не заключен, соответственно, не согласована и обязанность РСО по обеспечению температуры теплоносителя на точке поставки в точном соответствии с температурным графиком источника теплоты;

- таким образом, само по себе несоответствие зафиксированной ОДПУ температуры сетевой воды цифровым показателям температурного графика источника теплоты не является надлежащим основанием для презюмирования факта поставки некачественного ресурса;
- при этом законодательством предусмотрен соответствующий порядок определения поставляемой коммунальной услуги ненадлежащего качества, который подлежит фиксации от момента поступления сообщения от жильцов и собственников жилых помещений в адрес исполнителя коммунальной услуги, о снижении температуры воздуха в жилых и нежилых помещениях до момента составления соответствующих актов о поставке некачественной коммунальной услуги. Между тем, как установлено в ходе рассмотрения настоящего дела, соответствующие двусторонние акты сторонами не составлялись; УО не уведомляла РСО о снижении температуры в помещениях; представители теплоснабжающей организации для проверки качества поставляемой тепловой энергии УО не вызывались, соответствующие уведомления в адрес РСО не направлялись;
- из заключения экспертов не следует, что отклонение температурного графика на источнике тепла привели к невозможности качественного оказания УО коммунальных услуг по отоплению собственникам помещений;
- вместе с тем, для расчета снижения платы за некачественную услугу отопления необходимы документально подтвержденные соответствующими актами проверки данные о количестве часов отклонения температуры воздуха в конкретном жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, а также данные о величинах температур в эти часы, подтверждающие недопустимые отклонения температур, необходимые для расчета, который напрямую зависит от количества градусов отклонения. Верховный Суд РФ отказал УО в пересмотре дела.

## НОВОСТИ ОТРАСЛЕВОЙ СИСТЕМЫ КВАЛИФИКАЦИЙ

### 1. Обновлен Перечень профессий рабочих, должностей служащих, по которым осуществляется профессиональное обучение

ПРИКАЗ МИНПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИИ ОТ 14.07.2023 № 534

#### "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ПРОФЕССИЙ РАБОЧИХ, ДОЛЖНОСТЕЙ СЛУЖАЩИХ, ПО КОТОРЫМ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБУЧЕНИЕ"

(ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 14.08.2023 N 74776)

Перечень содержит 5110 позиций. В нем указаны наименования профессий по отраслям, а также соответствующие им коды и квалификационные разряды (классы, категории) при их наличии.

В частности, Перечень включает в себя раздел «Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство», насчитывающий 406 позиций.

Признан утратившим силу приказ Минобрнауки России от 2 июля 2013 г. № 513, которым был утвержден ранее действовавший перечень.

### 2. Актуализирован профессиональный стандарт, применяемые в сфере ЖКХ

#### ПРИКАЗ МИНТРУДА РОССИИ ОТ 13.07.2023 № 584Н "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА "МОНТАЖНИК НАРУЖНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ"

(ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РОССИИ 16.08.2023 № 74815)

С 1 сентября 2024 года вступает в силу актуализированный профстандарт "Монтажник наружных трубопроводов инженерных сетей".

Целью профессиональной деятельности данных специалистов является выполнение работ по монтажу наружных трубопроводов инженерных сетей, удовлетворяющих требованиям надежности на всех этапах жизненного цикла инженерной сети.

Профессиональным стандартом предусмотрены следующие возможные наименования должностей, профессий: монтажник наружных трубопроводов инженерных сетей 2-6-го разряда, бригадир монтажников наружных трубопроводов инженерных сетей.

Приведены требования к образованию и обучению, к опыту практической работы, особые условия допуска к работе и дополнительные требования.

К особым условиям допуска к работе отнесены: прохождение обязательных предварительных и периодических медицинских осмотров, прохождение обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда, возраст не моложе 18 лет.

Признается утратившим силу приказ Минтруда России от 27 апреля 2015 г. № 253н, которым утвержден аналогичный стандарт.

Настоящий приказ действует до 1 сентября 2030 г.

### 3. СПК ЖКХ рассмотрел планы мероприятий (дорожные карты) Минстроя России по развитию кадрового потенциала и по повышению престижности и востребованности профессий

(протокол № 78 заседания СПК ЖКХ от 20 августа 2023 года)

В План мероприятий Дорожной карты по развитию кадрового потенциала в части сферы ЖКХ по блоку «Образование» включены следующие мероприятия:

- формирование перечня рекомендуемых образовательных программ для сфер строительства и жилищно-коммунального хозяйства (1 квартал 2024 года);

- разработка и утверждение федеральных государственных образовательных стандартов среднего профессионального образования и высшего образования для сферы строительства и жилищно-коммунального хозяйства (2 квартал 2024 года);
- разработка (актуализация) и утверждение образовательных программ по использованию цифровых технологий (в том числе технологий информационного моделирования) в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства (3 квартал 2024 года и далее ежегодно);
- разработка и утверждение перечня рекомендуемого материально-технического оснащения для реализации образовательных программ высшего образования и среднего профессионального образования подготовки кадров (4 квартал 2024 года).

**В План мероприятий Дорожной карты по развитию кадрового потенциала в части сферы ЖКХ по блоку «Кадровая политика» включены следующие мероприятия:**

- анализ действующих профессиональных стандартов (4 квартал 2023 года);
- организация подготовки (актуализация) профессиональных стандартов по новым и перспективным профессиям (2 квартал 2024 года);
- создание образовательно-производственных кластеров в рамках федерального проекта «Профессионалитет» (4 квартал 2025 года);
- подготовка предложений по стимулированию работодателей образовательных организаций к увеличению доли целевого обучения (2 квартал 2024 года);
- разработка предложений по переходу на индексно-ресурсный метод определения сметной цены на затраты труда (4 квартал 2025 года);
- установление требования о допустимости субподрядных договоров при выполнении государственных заказов только посредством электронных торговых площадок, заключивших соглашение о передаче сведений о подрядных организациях и стоимости предлагаемых ими услуг в ФГИС ЦС (1 квартал 2026 года).

**В План мероприятий Дорожной карты по развитию кадрового потенциала по блоку «Мониторинг и прогнозирование потребности в трудовых ресурсах» в части сферы ЖКХ включены следующие мероприятия:**

- проведение ежемесячного мониторинга потребности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства в кадрах;

- разработка перечня приоритетных для сфер строительства и жилищно-коммунального хозяйства, компетенций (начиная с 4 квартала 2023 года ежегодно);
- разработка методики прогнозирования потребности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства в кадрах (3 квартал 2023 года);
- прогнозирование потребности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства в кадрах (начиная с 4 квартала 2023 года ежегодно).

**В План мероприятий Дорожной карты по развитию кадрового потенциала по блоку «Формирование кадрового резерва» в части сферы ЖКХ включены следующие мероприятия:**

- проведение чемпионатов по профессиональному мастерству среди студентов СПО и школьников, в том числе по компетенциям в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства (начиная с 4 квартала 2023 года ежегодно);
- разработка информационных, мультимедийных и иных материалов профориентационной направленности в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве в рамках федерального уровня «Шоу профессий» и «Билет в будущее» (начиная с 4 квартала 2023 года ежегодно);
- разработка отраслевой программы профориентации и мероприятий по рекрутингу студентов (начиная с 4 квартала 2023 года ежегодно).

**План мероприятий (дорожная карта) по повышению престижности и востребованности профессий** разработан Минстроем России только для профессий, связанных с архитектурой и строительством и в них включены 3 блока мероприятий: для школьников, для студентов и для ускоренного вовлечения обучающихся в производственные процессы, в том числе разработка Концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года.

Принято решение:

- Утвердить предложения СПК ЖКХ к плану мероприятий Минстроя России по развитию кадрового потенциала (письмо Минстроя России от 11.07.2023 г. №40980-АЛ/03) и по повышению престижности и востребованности профессий (письмо Минстроя России от 27.06.2023 г. № 37819-СМ/00).
- Направить предложения в Минстрой России.

#### **4. СПК ЖКХ согласовал наименования квалификаций по профессиональному стандарту «Специалист по обслуживанию средств автоматизации управления гражданскими зданиями»**

(протокол № 78 заседания СПК ЖКХ от 20 августа 2023 года)

Принято решение:

- Согласовать следующие наименования квалификаций по профессиональному стандарту «Специалист по обслуживанию средств автоматизации управления гражданскими зданиями» (приказ Минтруда России от 14 марта 2023 года № 145н) на основании протокола №104 от 14.07.2023 Рабочей группы по формированию и развитию профессиональных квалификаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства:
  1. **Мастер по обслуживанию средств автоматизации зданий** (5 уровень квалификации);
  2. **Мастер по монтажу, наладке и текущему ремонту средств автоматизации управления зданиями** (5 уровень квалификации);
  3. **Инженер по автоматизации управления зданиями** (6 уровень квалификации);
  4. **Сервис-менеджер по автоматизации управления зданиями** (6 уровень квалификации).
  - Направить согласованные наименования квалификаций на утверждение в НАРК.

#### **5. СПК ЖКХ согласовал наименования квалификаций по профессиональному стандарту «Оператор озонаторной установки»**

(протокол № 78 заседания СПК ЖКХ от 20 августа 2023 года)

Принято решение:

- Согласовать следующие наименования квалификаций по профессиональному стандарту «Оператор озонаторной установки» (приказ Минтруда России от 27 апреля 2023 года № 387н) на основании протокола №104 от 14.07.2023 Рабочей группы по формированию и развитию профессиональных квалификаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства:
  1. **Озонаторщик** (3 уровень квалификации);
  2. **Оператор озонаторной установки** (3 уровень квалификации);
  3. **Техник-наладчик озонаторной установки** (4 уровень квалификации).
  - Направить согласованные наименования квалификаций на утверждение в НАРК.

#### **6. СПК ЖКХ утвердил оценочные средства по квалификациям профессионального стандарта «Специалист по эксплуатации насосных станций водопровода»**

(протокол № 78 заседания СПК ЖКХ от 20 августа 2023 года)

Принято решение:

- Утвердить на основании распоряжения рабочей группы по формированию и развитию профессиональных квалификаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства №105 от 17.07.2023 примеры оценочных средств на основе профессионального стандарта «Специалист по эксплуатации насосных станций водопровода» (приказ Минтруда России от 16.09.2022 № 574н) для проведения независимой оценки квалификации по следующим наименованиям квалификаций:
  1. **Техник-механик насосной станции водопровода** (4 уровень квалификации);
  2. **Техник-технолог насосной станции водопровода** (5 уровень квалификации);
  3. **Инженер-технолог насосной станции водопровода** (6 уровень квалификации);
  4. **Начальник насосной станции водопровода** (7 уровень квалификации).
  - Разместить паспорт оценочного средства на сайте СПК ЖКХ.

#### **7. СПК ЖКХ утвердил оценочные средства по квалификациям профессионального стандарта «Специалист по организации эксплуатации воздушных и кабельных муниципальных линий электропередачи»**

(протокол № 78 заседания СПК ЖКХ от 20 августа 2023 года)

Принято решение:

- Утвердить на основании распоряжения рабочей группы по формированию и развитию профессиональных квалификаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства №105 от 17.07.2023 примеры оценочных средств на основе профессионального стандарта «Специалист по организации эксплуатации воздушных и кабельных муниципальных линий электропередачи» (приказ Минтруда России от 21.03.2022 № 144н) для проведения независимой оценки квалификации по следующим наименованиям квалификаций:
  1. **Мастер по эксплуатации ЛЭП напряжением от 0,4 до 20 кВ** (5 уровень квалификации);

2. Инженер по эксплуатации ЛЭП напряжением от 0,4 до 20 кВ (6 уровень квалификации);
3. Главный инженер обособленного подразделения (филиала) организации муниципальных электрических сетей (6 уровень квалификации);
4. Руководитель обособленного подразделения (филиала) организации муниципальных электрических сетей (7 уровень квалификации);
5. Главный инженер организации муниципальных электрических сетей (7 уровень квалификации);
6. Руководитель организации муниципальных электрических сетей (8 уровень квалификации).
  - Разместить паспорт оценочного средства на сайте СПК ЖКХ.

## **8. СПК ЖКХ утвердил оценочные средства по квалификациям профессионального стандарта «Специалист по организации сбора и накопления твердых коммунальных отходов»**

(протокол № 78 заседания СПК ЖКХ от 20 августа 2023 года)

Принято решение:

- Утвердить на основании распоряжения рабочей группы по формированию и развитию профессиональных квалификаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства №105 от 17.07.2023 примеры оценочных средств на основе профессионального стандарта «Специалист по организации сбора и накопления ТКО» (приказ Минтруда России от 27.04.2022 № 416н) для проведения независимой оценки квалификации по следующим наименованиям квалификаций:
  1. Техник по обустройству мест накопления твердых коммунальных отходов (4 уровень квалификации);
  2. Мастер по эксплуатации мест накопления твердых коммунальных отходов (5 уровень квалификации);
  3. Старший техник по качеству и безопасности сбора и накопления твердых коммунальных отходов (5 уровень квалификации);
  4. Инженер по накоплению твердых коммунальных отходов (7 уровень квалификации);
  5. Старший инженер по организации раздельного накопления твердых коммунальных отходов (6 уровень квалификации).
    - Разместить паспорт оценочного средства на сайте СПК ЖКХ.

## **9. СПК ЖКХ утвердил оценочные средства по квалификациям профессионального стандарта «Работник профессиональной уборки»**

(протокол № 78 заседания СПК ЖКХ от 20 августа 2023 года)

Принято решение:

- Утвердить на основании распоряжения рабочей группы по формированию и развитию профессиональных квалификаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства №105 от 17.07.2023 примеры оценочных средств на основе профессионального стандарта «Работник профессиональной уборки» (приказ Минтруда России от 21.04.2022 № 232н) для проведения независимой оценки квалификации по следующим наименованиям квалификаций:
  1. Оператор профессиональной механизированной уборки (3 уровень квалификации);
  2. Мастер-оператор специальных работ по уборке и уходу за поверхностями из природного и искусственного камня и керамики (4 уровень квалификации);
  3. Мастер-оператор специальных работ по уборке и уходу за поверхностями из древесных материалов (4 уровень квалификации);
  4. Мастер-оператор специальных работ по уборке и уходу за поверхностями из синтетических материалов, натурального линолеума и резины (4 уровень квалификации);
  5. Мастер-оператор специальных работ по уборке и уходу за текстильными поверхностями и кожей (4 уровень квалификации);
  6. Мастер-оператор специальных работ по уборке и уходу за поверхностями и изделиями из стекла (4 уровень квалификации);
  7. Мастер-оператор специальных работ по уборке и уходу за поверхностями и изделиями из металлов (сплавов) (4-й уровень квалификации).
    - Разместить паспорт оценочного средства на сайте СПК ЖКХ.

## **10. СПК ЖКХ согласовал наименования квалификаций по профессиональному стандарту «Специалист по организации эксплуатации систем коммунального теплоснабжения»**

(протокол № 78 заседания СПК ЖКХ от 20 августа 2023 года)

Принято решение:

- Согласовать следующие наименования квалификаций по профессиональному стандарту «Специалист по организации эксплуатации систем коммунального теплоснабжения» (приказ Минтруда России от 18 января 2023 года № 23н) на основании протокола

№106 от 19.07.2023 Рабочей группы по формированию и развитию профессиональных квалификаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

1. **Мастер по эксплуатации трубопроводов и оборудования тепловых сетей коммунального теплоснабжения** (5 уровень квалификации);
2. **Инженер по эксплуатации трубопроводов и оборудования тепловых сетей коммунального теплоснабжения** (6 уровень квалификации);

3. **Главный инженер организации коммунального теплоснабжения** (7 уровень квалификации);
4. **Руководитель организации коммунального теплоснабжения** (7 уровень квалификации).
  - Направить согласованные наименования квалификаций на утверждение в НАРК.

**11. СПК ЖЖХ согласовал наименования квалификаций по профессиональному стандарту «Специалист по эксплуатации трансформаторных подстанций и распределительных пунктов и управлению режимами работы муниципальных электрических сетей» (протокол № 78 заседания СПК ЖЖХ от 20 августа 2023 года)**

Принято решение:

- Согласовать следующие наименования квалификаций по профессиональному стандарту «Специалист по эксплуатации трансформаторных подстанций и распределительных пунктов и управлению режимами работы муниципальных электрических сетей» (на рассмотрении в Министерстве труда и социальной защиты РФ) на основании протокола №106 от 19.07.2023 Рабочей группы по формированию и развитию профессиональных квалификаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

1. **Мастер по эксплуатации трансформаторных подстанций и распределительных пунктов** (5 уровень квалификации);
2. **Диспетчер муниципальных электрических сетей** (5 уровень квалификации);
3. **Инженер по эксплуатации трансформаторных подстанций и распределительных пунктов** (6 уровень квалификации);
4. **Старший диспетчер** (6 уровень квалификации).
  - Направить согласованные наименования квалификаций на утверждение в НАРК.

**12. СПК ЖЖХ согласовал наименования квалификаций по профессиональному стандарту «Специалист по эксплуатации тепловых пунктов и котлов на газообразном, жидком топливе и электронагреве» (протокол № 78 заседания СПК ЖЖХ от 20 августа 2023 года)**

Принято решение:

- Согласовать следующие наименования квалификаций по профессиональному стандарту «Специалист по эксплуатации тепловых пунктов и котлов на газообразном, жидком топливе и электронагреве» (на рассмотрении в Министерстве труда и социальной защиты РФ) на основании протокола №106 от 19.07.2023 Рабочей группы по формированию и развитию профессиональных квалификаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

1. **Мастер по эксплуатации котлов на газообразном, жидком топливе и электронагреве** (5 уровень квалификации);
2. **Мастер по эксплуатации тепловых пунктов** (5 уровень квалификации);
3. **Руководитель структурного подразделения предприятия по эксплуатации котлов на газообразном, жидком топливе и электронагреве** (6 уровень квалификации).
  - Направить согласованные наименования квалификаций на утверждение в НАРК.

**13. СПК ЖЖХ рассмотрел вопрос об отнесении к ведению Совета видов профессиональной деятельности актуализированного профессионального стандарта «Специалист по организации эксплуатации систем коммунального теплоснабжения» (протокол № 78 заседания СПК ЖЖХ от 20 августа 2023 года)**

Принято решение:

- Направить в установленном порядке обращение в Национальный Совет по профессиональным квалификациям при Президенте РФ об отнесении к ведению СПК ЖЖХ видов профессиональной деятельности актуализированного профессионального

стандарта «Специалист по организации эксплуатации систем коммунального теплоснабжения» (приказ Минтруда России от 18 января 2023 г. № 23н).

# ОХРАНА ТРУДА

## НОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ОХРАНЕ ТРУДА ДЛЯ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

### **ПРИКАЗ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ТРУДУ И ЗАНЯТОСТИ ОТ 31 МАЯ 2023 Г. № 117 "ОБ ОБЗОРЕ ОБОБЩЕНИЯ И АНАЛИЗА ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ТРУДА И РАССЛЕДОВАНИЯ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ЦЕЛЯХ ВЫЯВЛЕНИЯ И УСТРАНЕНИЯ УСТАРЕВШИХ, ДУБЛИРУЮЩИХ И ИЗБЫТОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, УСТРАНЕНИЯ ИЗБЫТОЧНЫХ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНЫХ ФУНКЦИЙ"**

Роструд подготовил обзор обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в сфере труда и расследования несчастных случаев за 2022 г.

В частности, приведены общие сведения о госнадзоре за соблюдением работодателями трудового законодательства.

Освещены вопросы составления ежегодного плана проверок в отношении работодателей – контролируемых лиц, его направления в прокуратуру и доработки по итогам рассмотрения. Указаны основания проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, описан порядок организации их проведения. Рассмотрены полномочия

должностных лиц по принятию решений о привлечении к административной ответственности.

Проанализированы проблемы, возникающие при проведении профилактических мероприятий. Отмечено, что хорошо себя зарекомендовало предостережение как мера профилактического характера при применении его после поступления в гострудинспекцию из медучреждения извещения о пострадавшем от несчастного случая на производстве.

### **"ОФИЦИАЛЬНОЕ РАЗЪЯСНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПУНКТОМ 2.3 ПРАВИЛ ПО ОХРАНЕ ТРУДА ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК" (УТВ. МИНТРУДОМ РОССИИ 29.03.2023)**

Разъяснены требования к работникам, допускаемым к выполнению работ в электроустановках.

Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 15 декабря 2020 г. № 903н утверждены Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (далее – Правила).

Правила устанавливают государственные нормативные требования охраны труда при эксплуатации электроустановок.

Требования Правил распространяются на работодателей - юридических и физических лиц независимо от их организационно-правовых форм и работников из числа электротехнического, электротехнологического и неэлектротехнического персонала организаций, занятых техническим обслуживанием электроустановок, проводящих в них оперативные переключения, организующих и выполняющих строительные, монтажные, наладочные, ремонтные работы, испытания и измерения, в том числе работы с приборами учета электроэнергии, измерительными приборами и средствами автоматизации, а также осуществляющих управление технологическими режимами работы объектов

электроэнергетики и энергопринимающих установок потребителей (пункт 1.1 Правил).

Законодательство об электроэнергетике содержит определение термина «электроустановка» в приложении № 1 к Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии, утвержденным приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 12 августа 2022 г. № 811 (далее – ПТЭЭП). Так, электроустановкой является комплекс взаимосвязанного оборудования, устройств, зданий и сооружений, предназначенных для производства или преобразования, передачи, накопления, распределения или потребления электрической энергии.

В связи с чем, бытовые электроприборы и персональная компьютерная техника не являются электроустановками.

Необходимо отметить, что действие ПТЭЭП не распространяется на потребителей - физических лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании электроустановками напряже-

нием ниже 1000 В и использующих данные электроустановки для удовлетворения личных или бытовых нужд.

Таким образом, анализируя положения Правил и ПТЭЭП во взаимосвязи, можно сделать вывод о том, что требования Правил не распространяются на потребителей - физических лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании электроустановками напряжением ниже 1000 В и использующих данные электроустановки для личных или бытовых нужд.

## **"МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ О ПОРЯДКЕ УЧАСТИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ОТДЕЛЕНИЙ СОЦИАЛЬНОГО ФОНДА РОССИИ В РАССЛЕДОВАНИИ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЗАБОЛЕВАНИЙ"**

Разработаны методические рекомендации, устанавливающие порядок участия представителей отделений СФР в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Рекомендации устанавливают порядок деятельности отделений СФР по организации участия их работников в расследовании несчастных случаев и профессиональных заболеваний, происшедших у страхователей по обязательному социальному

Перечень должностей, рабочих мест, на которых для выполнения работы необходимо присвоение работникам группы I по электробезопасности, определяет руководитель организации (обособленного подразделения) (пункт 2.3 Правил).

В этой связи, работодателю предоставлено право самостоятельно определить перечень работников, которым необходимо присвоение группы I по электробезопасности.

страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также по учету в отделениях СФР информации, связанной с указанным расследованием.

## **КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ВОПРОСАМ ОХРАНЫ ТРУДА**

### **ВОПРОС: Полагаются ли бухгалтеру дополнительные перерывы при работе за компьютером?**

Отвечая на этот вопрос, эксперты Роструда напомнили, что Трудовой кодекс обязывает работодателя в течение рабочего дня / смены предоставить работнику перерыв для отдыха и питания продолжительностью не более двух часов и не менее 30 минут. Обеденный перерыв в рабочее время не включается.

Если продолжительность ежедневной работы / смены не превышает четырех часов, можно обойтись без обеденного перерыва. Но соответствующие условия должны быть прописаны в правилах внутреннего трудового распорядка или в трудовом договоре. Время предоставления перерыва и его конкретная продолжительность также устанавливаются правилами внутреннего трудового распорядка или по соглашению между работником и работодателем.

Нормами ТК РФ на отдельных видах работ предусматривается предоставление работникам в течение рабочего времени специальных перерывов, обусловленных технологией и организацией производства и труда. Виды этих работ, продолжительность и порядок предоставления таких перерывов устанавливаются правилами внутреннего трудового распорядка. Однако ни ТК РФ, ни иными нормативными актами не предусмотрена обязанность

работодателя по предоставлению специальных перерывов при работе за компьютером. Работодатель самостоятельно определяет необходимость организации таких перерывов.

Добавим, что ранее упоминание о перерывах для работающих за компьютером можно было встретить в отдельных НПА. Так, например, предоставление таких перерывов предусматривалось СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 "Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы". Однако данное приложение носило рекомендательный характер, а с 2021 года и сам этот СанПиН утратил силу. В настоящее время требования к организации работ с персональными электронными вычислительными машинами и копировально-множительной техникой установлены в Санитарных правилах СП 2.2.3670-20, однако о предоставлении перерывов речи в них не идет.

Кроме того, ограничение по продолжительности непрерывной работы с компьютером было установлено в Типовой инструкции по охране труда при работе на персональном компьютере ТОО Р-45-084-01. Однако данная инструкция была утверждена Минсвязи России, в силу чего носила лишь отраслевой характер, и также утратила силу с 2021 года.

*Ответ Роструда с информационного портала "Онлайнинспекция.РФ", июль 2023 года*

# В ПОРТФЕЛЬ ЗАКОНОДАТЕЛЮ

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ НОРМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ<sup>1</sup> ФОНДА «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

### По вопросам передачи технической документации на многоквартирный дом

1. Внести в часть 10 статьи 162 ЖК РФ и пункт 21 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 (Правила № 416), дополнения о том, что проектная документация передается вновь выбранной управляющей организации или ответственному лицу только при ее наличии у прежней управляющей организации и, например, в отношении МКД, построенных до 2019 г., когда была обеспечена техническая возможность размещения застройщиками проектной документации и результатов инженерных изысканий в единой информационной системе жилищного строительства «наш.дом.рф».

В статью 161 ЖК РФ внести дополнения об обязанности застройщика передавать проектную документацию и иные документы, связанные с последующим управлением МКД управляющей организацией, с которой застройщиком в соответствии с частью 14 статьи 161 ЖК РФ заключен договор управления многоквартирным домом, например, не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2. Пунктом 25 Правил № 416 установлено, что застройщик, осуществляющий строительство, капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации

многоквартирного дома (каждый на бумажном и электронном носителях):

первый экземпляр - товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со статьей 139 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме;

второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано), либо лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче;

третий экземпляр - в муниципальный архив городского поселения или муниципального района, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Создание товариществ собственников жилья в строящихся многоквартирных домах отменено<sup>2</sup>, поэтому предлагается внести изменения в рассматриваемый пункт Правил № 491 и, соответственно, первый экземпляр инструкции по эксплуатации МКД передавать управляющей организации, с которой застройщиком в соответствии с частью 14 статьи 161 ЖК РФ заключен договор управления многоквартирным домом, а в случае капитального ремонта или реконструкции МКД – лицу, осуществляющему управление МКД, или одному из собственников в случае непосредственного управления собственниками помещений МКД.

<sup>1</sup> - См. статью Колесникова И.В. «Анализ судебной практики в сфере управления многоквартирными домами как источник для законодательной инициативы» на стр. 17-24.

<sup>2</sup> - См. пункт 11 статьи 1 Федерального закона от 04 июня 2011 г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. В состав технической документации на МКД и иных документов, связанных с управлением МКД, помимо проектной документации Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2016 г. № 491 (Правила № 491) (см. пункты 24, 25, 26), включен ряд документов, которые могут быть у застройщика, построившего и сдавшего в эксплуатацию МКД, в частности это:

- документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета, а также индивидуальные, которыми оснащены помещения в МКД;
- копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
- копия градостроительного плана земельного участка.

В Правилах № 491 или в ЖК РФ отразить обязанность застройщика передать указанные документы управляющей организации, с которой застройщиком в соответствии с частью 14 статьи 161 ЖК РФ заключен договор управления МКД.

В пункте 13 Правил № 491 указано, что ответственными лицами являются должностные лица органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация не отнесена данным пунктом к ответственным лицам. Предлагается управляющую организацию также отнести к ответственным лицам, указанным в пункте 13 Правил № 491. В обратном случае она исключается из ряда норм этих правил, которые обязывают ответственных лиц выполнять те или действия в отношении общего имущества, например, осмотры общего имущества, которые в

настоящее время в соответствии с пунктом 11 Правил № 491 выполняются только собственниками помещений и ответственными лицами, в перечень которых управляющая организация не входит. В результате управляющая организация исключена из перечня лиц, являющихся ответственными лицами, которые в соответствии с пунктом 27 Правил № 491 обязаны принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Для цифровизации передачи технической документации на МКД и иных, связанных с управлением МКД документов, дополнить часть 10.1 части 161 ЖК РФ нормой о том, что такая документация и документы должны быть размещены управляющей организацией в информационной системе (ГИС ЖКХ) в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также должен быть обеспечен доступ к данной документации в указанной системе вновь выбранной управляющей организации или иному лицу, осуществляющему управление МКД.

Размещение в ГИС ЖКХ технической документации на МКД и иных, связанных с управлением МКД документов, признать надлежаще переданными вновь выбранной или созданной организации для управления МКД.

5. В правилах № 491 включить в состав технической документации на МКД:

- электронный паспорт МКД, который в настоящее время размещается в ГИС ЖКХ;
- энергетический паспорт МКД (в случае его подготовки по результатам энергетического обследования МКД);
- паспорт фасада (колористический паспорт) МКД, в случае его подготовки.

### **По вопросам о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения**

1. В пункте 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ заменить указание порядка определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в договоре управления МКД на указание порядка изменения такого размера платы. Возможный порядок такого изменения определить в Правилах № 491.

Пункт 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ в качестве обязательного условия договора управления МКД дополнить условием о размере платы за управление многоквартирным домом и порядке его изменения.

2. Дополнить статью 156 ЖК РФ нормой о том, что размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, должен быть равен размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по результатам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

3. В части 4 статьи 155 ЖК РФ установить, если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, в результате того, что размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или

муниципального жилищного фонда, установленный органами местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 ЖК РФ, меньше размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, определенного на общем собрании собственников помещений в таком доме, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

4. В целях обеспечения оплаты услуг и работ по содержанию общего имущества в объеме, соответствующем оказанным услугам и выполненным работам, дополнить статью 156 ЖК РФ нормой о том, что собственники помещений в МКД по их выбору могут вносить плату собственников и нанимателей помещений в МКД за содержание и ремонт жилого помещения на специальные (номинальные) счета, открытые в банках для ведения расчетов с управляющими и иными организациями, обеспечивающими управление, содержание и ремонт МКД.

### **По вопросам заключения договора управления многоквартирным домом**

1. Внести уточнение в часть 6 статьи 162 ЖК РФ о том, что договор управления МКД по окончании срока его действия при отсутствии заявления одной из сторон о его прекращении считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены таким договором, только при условии заключения договора управления МКД по результатам выбора управляющей организации общим собранием собственников помещений.

2. Внести в статью 156 ЖК РФ норму о том, что размер платы за содержание жилого помещения в МКД, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный

кооператив, определенный на общем собрании собственников помещений в таком доме, распространяется на собственников нежилых помещений в МКД, размещенных в таком доме, в том числе собственников встроенных и встроенно-пристроенных помещений. В МКД, управление которыми осуществляют товарищества собственников жилья и иные объединения собственников помещений, указанные в ЖК РФ, размер платы за содержание жилого помещения, определенный для собственников жилых помещений в МКД, также распространяется на собственников иных структурно обособленных помещений и их частей в таких МКД.

### **По вопросам выбора управляющей организации**

Дополнить статью 46<sup>3</sup> ЖК РФ нормой, в соответствии с которой управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления МКД, вправе обжаловать в суд решение, принятое об-

щим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, в случае, если таким решением нарушены ее права и законные интересы.

<sup>3</sup> - Статья 46 ЖК РФ: Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

# Краткая информация о проведении ежегодного Всероссийского конкурса профессиональных отраслевых экспертов «Эксперт ЖКХ - 2023»

## Генеральными партнерами проведения Конкурса являются:

- Общероссийское отраслевое объединение работодателей сферы жизнеобеспечения (ОООР ЖКК);
- Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве (СПК ЖКХ);
- Комитет по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства ТПП РФ;
- Комиссия по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты Российской Федерации;
- Ассоциация Некоммерческого партнерства «Национальный жилищный конгресс»;
- Российская Ассоциация «Коммунальная энергетика» им. Эдуарда Хижа;
- Общероссийский Профсоюз работников сферы жизнеобеспечения;
- НП «ЖКХ контроль»;
- Государственный университет управления;
- Комиссия по ЖКХ Общественного Совета Минстроя России;
- Комитет по коммунальной инфраструктуре и ЖКХ «Деловой России»;
- Национальное агентство развития квалификаций;
- Общероссийская Ассоциация водоснабжения и водоотведения.



## Цель конкурса:

Выявление и популяризация лучших материалов отраслевых экспертов, опубликованных в журналах, являющихся средствами массовой информации, направленных на улучшение и развитие сферы ЖКХ.

**Организатором конкурса** является издатель журнала «ЖКХ эксперт: экономика и право» - ЗАО «Центр муниципальной экономики и права» (далее – ЦНИС).

В Конкурсе могут принять участие только **профессиональные отраслевые эксперты**.

Материалы, представляемые на Конкурс «ЖКХэксперт-2023», должны быть опубликованы в изданиях, являющихся средствами массовой информации и (или) размещены на интернет-сайтах СМИ, являющихся средствами массовой информации, в период с декабря 2022 года по 14 ноября 2023 года включительно и должны быть актуальными.

**Срок приема** заявок на участие в конкурсе – с 1 февраля по 15 ноября 2023 года включительно.

Представляется не более 1 заявки по каждой из номинаций от Участника. Один конкурсный материал может быть представлен только в одной номинации.

**Оценка работ**, предоставленных на конкурс, проводится **по следующим номинациям:**

- лучший экспертный материал по решению социально-экономических проблем сферы управления МКД;
- лучший экспертный материал по решению социально-экономических проблем сферы ресурсоснабжения (водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ТКО);
- лучший экспертный материал по решению социально-экономических проблем городской среды (дорожного хозяйства, комплексного благоустройства, уличного освещения и озеленения);
- лучший экспертный материал по решению проблем кадрового обеспечения, организации и оплаты труда организаций ЖКХ.

В каждой номинации могут быть определены не более трех победителей: 1, 2 и 3 место.

**Подведение итогов Конкурса** осуществляется в декабре 2023 года.

**По вопросам организации и проведения Конкурса просим обращаться к Организатору Конкурса:**

Телефон +7 (495) 133-1947, Email: [press@cnis.ru](mailto:press@cnis.ru)

Положение по конкурсу опубликовано на сайте [cnis.ru](http://cnis.ru)

