

## МОНИТОРИНГ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА (с 21.09 по 31.10.2012 г.)

### **Жильцов бывших ведомственных общежитий уравнили в правах**

*Федеральный закон от 2 октября 2012 г. № 159-ФЗ "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".*

Внесенные поправки касаются жилых помещений в бывших ведомственных общежитиях. Речь идет о домах, принадлежавших государственным (муниципальным) предприятиям (учреждениям) и переданных в ведение местных властей. К таким помещениям применяются нормы Жилищного кодекса (ЖК) РФ о договоре соцнайма.

Ранее на практике данное положение применяли только при условии, что гражданин вселен в общежитие и его здание было передано в ведение органов местного самоуправления до вступления в силу ЖК РФ, т. е. до 1 марта 2005 г. Соответственно, если перечисленные факты имели место позже, лицу отказывали в заключении договора соцнайма данного жилья.

Такой подход был признан неконституционным, поскольку он нарушает принцип равенства.

В связи с этим уточнено, что указанное положение применяется вне зависимости от даты передачи помещений местным властям и от времени их предоставления гражданам на законных основаниях.

### **Планируется внести поправки, чтобы уравнивать жильцов бывших ведомственных общежитий в правах**

*Досье на проект федерального закона № 70769-6 "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (о приведении нормы в соответствие с Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации) (внесен Правительством РФ).*

21.09.2012 Госдума рассмотрела в третьем чтении и приняла поправки, касающиеся жилых помещений в бывших ведомственных общежитиях. Речь идет о домах, принадлежавших государственным (муниципальным) предприятиям (учреждениям) и переданных в ведение местных властей.

К таким помещениям применяются нормы Жилищного кодекса (ЖК) РФ о договоре соцнайма.

На практике данное положение применяют только при условии, что гражданин вселен в общежитие и его здание было передано в ведение органов местного самоуправления до вступления в силу ЖК РФ, т. е. до 1 марта 2005 г. Соответственно, если перечисленные факты имели место позже, лицу отказывают в заключении договора соцнайма данного жилья.

Такой подход был признан неконституционным, поскольку он нарушает принцип равенства.

В связи с этим предлагается уточнить, что указанное положение применяется вне зависимости от даты передачи помещений местным властям и от времени их предоставления гражданам на законных основаниях.

### **Информация о деятельности управляющих организаций будет раскрываться в сети Интернет по утвержденным формам**

*Постановление Правительства РФ от 21 августа 2012 г. № 845 "О внесении изменений в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" (не вступило в силу).*

Организации и ИП, управляющие многоквартирными домами, должны раскрывать информацию о своей деятельности.

В частности, она размещается на сайтах самих организаций или региональных/местных властей (по выбору), а также на специальном сайте.

Установлено, что в сети Интернет указанная информация должна раскрываться по формам, утвержденным Госстроем России.

Последние должны быть разработаны Агентством совместно с ФАС России. Срок - 6 месяцев.

## **Вопросы осуществления сноса и демонтажа зданий и сооружений в ночное время, а также в выходные и нерабочие праздничные дни в Санкт-Петербурге**

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20 сентября 2012 г. N 1003 "О дополнительных мерах по сохранению исторического облика Санкт-Петербурга".*

Определено, что снос и демонтаж зданий и сооружений в ночное время, а также в выходные и нерабочие праздничные дни не допускается без разрешения на строительство, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, и без согласования с администрацией района Санкт-Петербурга.

Даны поручения, касающиеся мер по сохранению исторического облика Санкт-Петербурга, следующим органам исполнительной власти:

- Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
- Комитету по строительству;
- администрациям районов Санкт-Петербурга;
- Комитету по градостроительству и архитектуре.

В полномочия администраций районов Санкт-Петербурга включено осуществление рассмотрения и согласования заявления о проведении работ по сносу и демонтажу зданий и сооружений в ночное время, а также в выходные и нерабочие праздничные дни.

## **Взаимодействие исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при изъятии жилых помещений**

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20 сентября 2012 г. N 962 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.01.2007 № 43".*

Скорректирован порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при изъятии жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд Санкт-Петербурга. Согласно внесенным изменениям, для решения этого вопроса администрация района Санкт-Петербурга обеспечивает подготовку и получение ряда документов, в том числе решение Жилищного комитета о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае, если изъятие осуществляется в соответствии с п. 10 ст. 32 Жилищного кодекса РФ). Ранее указанное решение выдавалось администрацией района.

## **О дополнительном полномочии администраций районов Санкт-Петербурга в сфере управления многоквартирными домами**

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11 октября 2012 г. № 1105 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 N 1078".*

В полномочия администраций районов Санкт-Петербурга включено осуществление проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в течение 10 рабочих дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию указанных домов.

## **Как осуществляется взаимодействие структурных подразделений Жилищного комитета при перечислении средств субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга?**

*Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 24 мая 2012 г. № 366-р "О порядке взаимодействия структурных подразделений Жилищного комитета при перечислении Жилищным комитетом средств субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга на 2012 год после приемки в эксплуатацию рабочей комиссией законченных видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов".*

Утвержден порядок взаимодействия структурных подразделений Жилищного комитета при перечислении комитетом средств субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга на 2012 год управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным

специализированным потребительским кооперативам, в управлении которых находятся многоквартирные дома, включенные в адресные программы, после приемки в эксплуатацию рабочей комиссией законченных видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Прием документов от получателя субсидий либо от уполномоченного лица осуществляет Организационно-распорядительный отдел комитета. После приема Организационно-распорядительным отделом комитета документов следующие структурные подразделения комитета взаимодействуют между собой: Организационно-распорядительный отдел, Управление капитального ремонта, Управление по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями, Финансовое управление комитета.

Приведен перечень документов, предоставляемых в Жилищный комитет.

### **Утвержден административный регламент Жилищного комитета по предоставлению государственной услуги**

*Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 6 сентября 2012 г. N 796-р "Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги"*

Утвержден административный регламент Жилищного комитета по предоставлению государственной услуги по принятию на основании заключений городской межведомственной комиссии решений о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, сроках отселения физических и юридических лиц. За предоставлением государственной услуги заявитель обращается в ГКУ "АВС" или в Многофункциональный центр. Срок предоставления государственной услуги составляет: 30 дней на принятие решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, сроках отселения физических и юридических лиц и 5 дней на направление решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, сроках отселения физических и юридических лиц заявителю и администрации района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Предоставление государственной услуги осуществляется на бесплатной основе и включает следующие административные процедуры: принятие комитетом на основании заключения городской межведомственной комиссии решения и издание распоряжения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, сроках отселения физических и юридических лиц или информирование заявителя о принятом решении.

Приведены адреса структурных подразделений Санкт-Петербургского ГКУ "Многофункциональный центр предоставления государственных услуг" и формы контроля за исполнением административного регламента.

Предусмотрено досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего государственную услугу, должностного лица органа либо государственного служащего.

### **Выплаты по договору с представителем собственников помещений в многоквартирном доме на установку рекламных конструкций: нужно ли платить НДС?**

*Письмо Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 19 июня 2012 г. № 03-04-06/3-171 «О налогообложении НДС доходов собственников помещений в многоквартирном доме, полученных по договору на предоставление услуг по установке и эксплуатации рекламных конструкций».*

Организация - рекламодатель заключила с представителем собственников помещений в многоквартирном доме договор на предоставление услуг по установке и эксплуатации рекламных конструкций.

Разъяснено, что выплаты по договору облагаются НДС в общеустановленном порядке. Указанная организация при этом признается налоговым агентом.

### **Об увеличении стоимости коммунальных услуг на сумму НДС**

*Письмо Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 9 октября 2012 г. № 03-07-14/98 О применении НДС при реализации коммунальных услуг.*

Разъяснено, что увеличение стоимости коммунальных услуг на сумму НДС действующему законодательству не противоречит.

При этом следует учитывать, что услуги по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности от НДС освобождены.

### **Об открытии «горячей линии» в Прокуратуре Калининского района**

*Письмо Прокуратуры Калининского района от 29.10.2012 г. № 43-2012*

В целях выявления и пресечения незаконной игровой деятельности в прокуратуре района 08.11.2012 г. в период времени с 09.00 до 18.00 организуется «горячая линия». В этот период в прокуратуре будут приниматься по телефону 294-52-80 устные либо письменные заявления от граждан, обладающих информацией о фактах незаконной игровой деятельности.

Личные данные заявителя, а также источник информации при приеме уточняться не будут.

### **Общественная палата открыла горячую линию по вопросам роста тарифов ЖКХ**

Операторы ждут сообщений от граждан, чья квартплата подорожала сверх заявленных правительством отметок, отмечается в сообщении пресс-службы ОП.

Напомним, плата за теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение увеличилась в июле и сентябре текущего года на 6% (всего – на 12%), а плата за газ – на 15%.

Как отмечается в сообщении ОП, по всем выявленным нарушениям будут направляться запросы в управляющие компании, которые необоснованно повысили плату за свои услуги. По фактам повышения регулируемых тарифов сверх установленного уровня будут направлены запросы в ФСТ и главам регионов.

Телефон горячей линии Общественной палаты РФ по вопросам роста тарифов ЖКХ **8-800-700-8-800** (звонок по России бесплатный).