

МОНИТОРИНГ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
(с 26.10.2011 г. по 18.01.2012 г.)

Какие документы можно не представлять при регистрации по месту жительства или пребывания?

Постановление Правительства РФ от 26 октября 2011 г. № 869 "О внесении изменений в Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации"

Вносятся изменения в правила регистрации и снятия граждан России с регистрационного учета по месту пребывания (жительства) в пределах нашей страны.

Установлено, что при регистрации по месту пребывания на основании договора соцнайма, заключенного в установленном порядке, или свидетельства о госрегистрации права на жилье гражданин может не предъявлять эти документы. При этом в заявлении о регистрации по месту пребывания нужно указать их реквизиты.

При регистрации по месту жительства физлицо также вправе не предъявлять документ, являющийся основанием для его вселения (договоры соцнайма, найма помещения государственного или муниципального жилищного фонда, свидетельство о госрегистрации права на жилье и т. п.). Условие - сведения, содержащиеся в таком документе, должны находиться в распоряжении государственных органов или местного самоуправления.

Орган регистрационного учета самостоятельно запрашивает информацию о перечисленных документах. Регистрирует гражданина по месту пребывания или жительства. Срок - до 8 рабочих дней после подачи заявления и документа, удостоверяющего личность.

Если в случае смерти гражданина заинтересованное лицо не представило свидетельство о смерти, то данные о госрегистрации такого факта указанный орган запрашивает в органах записи актов гражданского состояния самостоятельно.

Закон Санкт-Петербурга от 21 октября 2011 г. N 593-118 "О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга" (Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 28 сентября 2011 года)

Внесены изменения в целевые программы, касающиеся обеспечения жильем граждан Санкт-Петербурга:

- "Молодежи - доступное жилье": предоставляются субсидии или социальные выплаты в размере не менее 30% от расчетной (средней) стоимости жилого помещения (ранее - не менее 25%);

- "Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге": сроки программы: начало реализации - 2004 год, окончание реализации - 2017 год; снижен объем финансовых средств программы до 4 736 000,000 тыс. руб. (ранее - 6 380 000,000 тыс. руб.);

- изменено наименование программы "Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения" на "Жилье работникам бюджетной сферы"; откорректирован порядок вступления в силу закона, утверждающего программу; расширены перечень мероприятий, порядок и условия оказания государственного содействия гражданам, сроки и финансово-правовой механизм реализации программы.

Также установлено, что осуществление прав и обязанностей наймодателя жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам социального найма относится к компетенции Правительства Санкт-Петербурга.

Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2011 г. N 531 "Об утверждении Требований к определению площади здания, помещения"

Минэкономразвития России закрепило, как правильно определять площадь здания и помещения.

В кадастровой деятельности площадь здания и помещения имеет важное значение. Минэкономразвития России установило, как ее определять.

Так, чтобы установить площадь и общую площадь здания (помещения), нужно обратиться к площади простейшей геометрической фигуры (прямоугольника, трапеции, прямоугольного треугольника и т. п.). Либо разбить такой объект на последние и суммировать их площади.

Соответствующее значение выражается в квадратных метрах с округлением до 0,1. Значения измеренных расстояний, применяемые для указанных целей, - это метры с округлением до 0,01.

Площадь здания рассчитывается как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (в т. ч. технических, мансардных, цокольных). При этом не забываем про площадь антресолей, галерей и балконов зрительных и других залов, веранд, наружных застекленных лоджий и галерей. Здесь также отдельно учитывается площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здания.

Площадь помещения - это сумма площадей всех его частей, рассчитанных по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на высоте 1,1-1,3 м.

Общая площадь жилых помещений и дома состоит из суммы площади всех их частей. Сюда включается и площадь помещений вспомогательного использования, которые удовлетворяют нужды, связанные с проживанием в жилом помещении (кроме балконов, лоджий, веранд и террас). Речь идет о кухнях, коридорах, ваннах, санузлах, встроенных шкафах, кладовых, а также о площади, занятой внутриквартирной лестницей.

Расстояния, применяемые для определения общей площади жилья, измеряются по всему периметру стен на высоте 1,1-1,3 м от пола.

Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 13 октября 2011 г. N 602-р "Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги"

Утвержден Административный регламент Жилищного комитета Санкт-Петербурга предоставления государственной услуги по предоставлению жилых помещений маневренного фонда специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными.

Госуслуга предоставляется гражданам бесплатно при участии Многофункционального центра предоставления государственных услуг и районных жилищных агентств. Срок предоставления госуслуги не превышает 30 рабочих дней со дня поступления в комитет необходимых документов от заявителя.

Определены состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения. Результатом предоставления госуслуги является направление выписки из распоряжения комитета о предоставлении заявителю жилого помещения маневренного фонда в жилищное агентство для заключения договора найма. Основанием для отказа в предоставлении госуслуги является отсутствие законных оснований в ее предоставлении.

Предусмотрены формы контроля за исполнением положений Административного регламента, а также порядок для досудебного обжалования действий и решений должностных лиц комитета.

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28 октября 2011 г. N 1488 "О Порядке предоставления в 2011 году субсидии на проведение экспертизы лифтов, отработавших нормативный срок службы в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга"

Утвержден Порядок предоставления в 2011 году субсидии на проведение экспертизы лифтов, отработавших нормативный срок службы в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Получателями субсидии являются управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы.

Субсидия предоставляется на безвозмездной и безвозвратной основе при условии отсутствия у получателей задолженности в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды и заключений соглашений на осуществление паспортно-регистрационного обслуживания с государственными учреждениями - жилищными агентствами Санкт-Петербурга.

С получателем субсидии заключается договор Жилищным комитетом Санкт-Петербурга, в котором рассмотрены порядок и условия предоставления средств. При нарушении условий договора субсидия подлежит возврату в бюджет города на основании акта, составленного комитетом.

Отмечено, что субсидия предоставляется в порядке очередности исходя из даты подачи заявления и документов и в пределах средств, предусмотренных на ее предоставление комитету Законом Санкт-Петербурга о бюджете на соответствующий год.

Письмо Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 27 октября 2011 г. N 03-03-06/1/692 «Об учете в целях налогообложения прибыли доходов управляющей организации в виде платежей за коммунальные услуги, поступающих от собственников помещений в многоквартирных домах»

Согласно разъяснениям платежи за коммунальные услуги, поступающие от собственников помещений в многоквартирных домах управляющей организации, должны ею учитываться при налогообложении прибыли.

При этом в состав расходов включаются затраты по оплате услуг специализированных ресурсоснабжающих организаций.

Если услуги по управлению многоквартирным домом оказываются на условиях агентских договоров, следует иметь в виду следующее.

При налогообложении прибыли не учитываются доходы (расходы) в виде имущества (включая денежные средства), поступившего поверенному (переданного им) в связи с исполнением обязательств по договору, а также в счет возмещения (оплаты) затрат, произведенных указанным лицом за доверителя. Условие - по договору такие затраты не включаются в состав расходов поверенного.

С августа 2011 года установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга

Информационное письмо Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23 августа 2011 г. N 01-22-2421/11-0-0 "Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.08.2011"

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга изменяется с 1 августа 2011 года и применяется для неприватизированных квартир.

Размер рассчитывается исходя из равномерной оплаты нанимателями жилых помещений услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в течение 12 месяцев в году. Плата включает в себя:

- управление многоквартирным домом;
- содержание общего имущества в многоквартирных домах;
- текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку земельного участка;
- очистку мусоропровода;
- содержание и ремонт переговорно-замочного устройства;
- содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты;
- содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения;
- эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов;
- содержание и ремонт лифтов.

При оказании услуг и выполнении работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами размер платы должен быть снижен. Малообеспеченным гражданам на оплату жилого помещения из бюджета города выделяются субсидии.

Утратило силу информационное письмо Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, принятое ранее по этому вопросу.

Приказ Министерства экономического развития РФ от 22 сентября 2011 г. N 505 "О внесении изменений в Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 27 февраля 2010 г. N 75"

Сведения о кадастровой стоимости и номере земельного участка стало получить намного проще.

Пересмотрен порядок предоставления сведений из государственного кадастра недвижимости.

Исключена возможность направлять запрос по электронной почте. Его можно подать лично, по почте, через официальный сайт Росреестра или с использованием веб-сервисов. В последнем случае по выбору заявителя ответ может быть направлен таким же способом в виде XML-документа.

Сведения о кадастровой стоимости и кадастровом номере земельного участка во всех случаях предоставляются бесплатно. Их электронный запрос не нужно заверять ЭЦП.

При запросе платных сведений в электронном виде заявителю на следующий рабочий день направляется сообщение с указанием регистрационного номера запроса и кода платежа. Банковские реквизиты не требуются.

Если ответ направляется по почте, а в запросе указан и адрес электронной почты, на нее высылается сообщение с номером почтового отправления. Это делается не позднее следующего дня после его передачи.

Утверждены новые формы запросов о предоставлении кадастровых выписки, паспорта, плана территории, справки о кадастровой стоимости участка, а также копий документов, на основании которых внесены сведения в кадастр.

Уточнены требования к электронным форматам документов, прилагаемых к запросу. Если он подается представителем в электронном виде, то доверенность представляется в такой же форме с ЭЦП заявителя.

Органы и организации могут истребовать сведения, необходимые им для оказания государственных (муниципальных) услуг, через единую систему межведомственного электронного взаимодействия.

В перечень госведомств, имеющих право на бесплатное получение ряда сведений (в частности, кадастрового паспорта, плана или выписки), включены правоохранительные органы. Также такое право имеют судебные приставы-исполнители. Они могут направить запрос при наличии в производстве дел, связанных с недвижимостью и (или) их правообладателями.

Приказ Министерства регионального развития РФ от 19 сентября 2011 г. N 454 "Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению"

Примерная форма "платежки" за коммунальные услуги и содержание (ремонт) жилого помещения.

Правительством РФ были утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

В целях их реализации разработана примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг. Приведены рекомендации по ее заполнению.

Напомним, что согласно Правилам платежный документ должен иметь ряд обязательных реквизитов.

Так, указываются почтовый адрес помещения, наименование или ФИО плательщика-его собственника (нанимателя), сведения об исполнителе услуг (банковские реквизиты, телефон, сайт и пр.), расчетный период, тарифы, льготы (субсидии). Кроме того, приводятся объемы услуг, предоставленных потребителю и на общедомовые нужды, расчет платы за каждую из них. Отмечаются сведения о перерасчете (доначисление или уменьшение) с указанием оснований. Учитываются задолженность и рассрочка платежа (при наличии).

В платежном документе рекомендуется указывать уведомительную и справочную информацию, которая должна доводиться до потребителей.

Он предоставляется на бумажном носителе или по согласованию сторон другими способами (например, через терминал, электронную почту).

Приказ вступает в силу одновременно с вышеуказанными Правилами.

Зарегистрировано в Минюсте РФ 16 ноября 2011 г. Регистрационный № 22321.

Постановление Правительства РФ от 21 декабря 2011 г. N 1077 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2012 - 2014 годы"

Федеральные стандарты оплаты жилья и услуг ЖКХ на 2012-2014 гг.

Утверждены федеральные стандарты оплаты жилья и коммунальных услуг на 2012-2014 гг. Они применяются для определения размера межбюджетных трансфертов, выделяемых регионам (в том числе на оказание финансовой помощи по оплате жилья и услуг ЖКХ).

Стандарты определены в среднем по стране и по субъектам Федерации. Так, предельная стоимость жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. м общей площади жилья в месяц в среднем по России на 2012 г. составляет 97,2 руб., на 2013 г. - 104,5 руб., на 2014 г. - 111,8 руб. Эти суммы используются только для расчета объема субвенций, предоставляемых региональным бюджетам на оказание помощи отдельным категориям граждан по оплате услуг ЖКХ.

Стоимость капремонта жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилья в месяц в целом по стране в 2012 г. равняется 6 руб., в 2013 г. - 6,5 руб., в 2014 г. - 7 руб.

С 1 января 2012 г. утрачивают силу федеральные стандарты оплаты жилья и коммунальных услуг на 2011-2013 гг.