



**Журнал**  
**«Жилкомаудит»**  
**№ 1 / 2018**

*Основан в 1998 году*

**Учредитель и издатель:**

ООО «АКЦ Жилкомаудит»  
Генеральный директор –  
Маликова И.П.

**Главный редактор:**

Маликова И.П.

**Редакционный совет:**

Попова Е.Б.  
Мокрова Е.В.  
Анисимова И.В.  
Сорокина Н.М.  
Харисова Т.С.  
Филаретова Л.П.  
Терехова Е.В.

**Подписка и доставка:**

Интернет-магазин  
[www.jilkom.ru](http://www.jilkom.ru)  
Тел. (495) 116-00-71  
[reg@jilkom.ru](mailto:reg@jilkom.ru)  
Корчагина В.Н.

**Оформление:**

Зайцева Л.А.

**Адрес редакции:**

г.Москва, ул.Огородный пр.,  
д.14

Для писем: 127220, Москва,  
а/я 19

**E-mail:** [reg@jilkom.ru](mailto:reg@jilkom.ru)

**Сайт:** [www.jilkom.ru](http://www.jilkom.ru)

Перепечатка материалов,  
опубликованных в издании,  
допускается только с  
письменного согласия  
редакции.

Все авторские права на статьи  
и материалы, а также права на  
распространение издания  
принадлежат  
ООО «АКЦ Жилкомаудит»

**Тираж:** 700 экз.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ОТРАСЛЕВЫЕ ДОКУМЕНТЫ</b>	<b>3</b>
Обзор изменений, внесенных Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ в Жилищный кодекс РФ	3
О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ по вопросам капитального ремонта МКД	19
О внесении изменений в нормативные акты в сфере теплоснабжения	22
О внесении изменений в порядок размещения информации в ГИС ЖКХ	26
Об изменении административной ответственности за нарушение требований к размещению информации в ГИС ЖКХ	28
<b>ОФИЦИАЛЬНОЕ МНЕНИЕ</b>	<b>34</b>
Об обязанности осуществления государственными, муниципальными унитарными предприятиями закупки товаров, работ, услуг в порядке, предусмотренном законом № 44-ФЗ	34
<b>ЭКОНОМИКА ЖКХ</b>	<b>37</b>
Определение объема тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и ГВС в МКД, оборудованном ОПУ тепловой энергии	37
<b>БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ</b>	<b>53</b>
Экономия управляющей организации	53
Налоговые риски ресурсоснабжающей организации при приобретении долгов потребителей по договорам уступки прав требования	59
<b>ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ</b>	<b>64</b>
О порядке прекращения договора управления в связи с окончанием срока его действия	64
Управляющая организация – исполнитель коммунальных услуг вправе осуществить действия по прекращению внесения потребителями платы за коммунальные услуги в РСО	77
О порядке выполнения и оплаты работ по «косметическому» ремонту подъездов в многоквартирных домах	82
<b>РЕФОРМИРОВАНИЕ ЖКХ</b>	<b>92</b>
О тождественности и схожести фирменных наименований	92
<b>ОБСУЖДАЕМ ПРОБЛЕМУ</b>	<b>103</b>
О дифференцированных размерах платы для собственников помещений в многоквартирном доме	103
Об изменении управляющей организацией очередности погашения её обязательств перед РСО по оплате коммунального ресурса с участием в расчетах РКЦ	115
<b>КОНСУЛЬТАЦИИ</b>	<b>122</b>
Возможно ли определять размер платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества исходя из показаний ОПУ в отсутствии расчетных формул в Правилах № 491	122

Вправе ли вновь созданная теплоснабжающая организация предъявить оплату потребителям за тепловую энергию по тарифу, установленному для ранее действующей теплоснабжающей организации	124
О признании уличной водопроводной сети бесхозным имуществом и порядке её обслуживания	125
Учитывается ли отрицательный объем коммунального ресурса на ОДН в последующие периоды расчетов между УО и РСО	128
О применении в расчетах за коммунальную услугу по отоплению распределителей тепловой энергии	130
Об участии представителя РСО в проверке качества предоставления коммунальной услуги по отоплению	132
К каким видам работ по содержанию или текущему ремонту общего имущества относятся работы по поверке и калибровке ОПУ	133
О включении в платежный документ и порядке исключения из него платежей, не относящихся к ЖКУ	134
Является ли надземная автостоянка частью МКД	136
О порядке оплаты электрической энергии, тепловой энергии, холодной, горячей воды, услуг водоотведения собственниками машино-мест в МКД	138
Об обслуживании мусороприемных камер и отсутствии обязанности у УО согласовывать график вывоза ТБО с Роспотребнадзором	141
О порядке проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем до срока проведения такого ремонта, установленного региональной программой капитального ремонта	143

**ЭКСПРЕСС - ОТВЕТ 145**

**СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА 150**

Управляющая организация не обязана осуществлять содержание крыльца перед входом в нежилое помещение, если оно используется только для одного помещения	150
Споры по определению площади общего имущества при расчете размера платы за электрическую энергию в целях содержания общего имущества в МКД	152
Позиция Верховного суда РФ о расчете за отопление в МКД, все помещения в котором были оборудованы ИПУ, а затем вышли из строя	159
О позиции судов по вопросу внесения платы за отопление в нежилом помещении, в котором отсутствуют теплопотребляющие установки	161
Позиция Конституционного Суда РФ о противоречивой судебной практике и о письмах Минфина и ФНС	168
Налоговые споры по применению освобождения от НДС операций по реализации работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	171

**ОБЗОР НОВЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ 176**

**ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ 181**