



**Журнал «Жилкомаудит»  
№ 1 / 2017**

*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>4</b>  |
| О переносе сроков размещения информации в ГИС ЖКХ  | 4         |
| О внесенных с 1 января 2017 года изменениях в Жилищный кодекс РФ   | 6         |
| Об изменениях в ценообразовании в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения  | 10        |
| Об обеспечении исполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов по договорам ресурсоснабжения   | 12        |
| Об утверждении примерных форм перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома   | 14        |
| Утверждены Правила осуществления общественного жилищного контроля  | 16        |
| <b>ЭКОНОМИКА ЖКХ</b>   | <b>19</b> |
| Об оплате коммунальных услуг и коммунальных ресурсов в случае отмены судом действующих тарифов   | 19        |
| Изменения в правила расчетов за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы   | 24        |
| <b>БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ</b>  | <b>34</b> |
| Учет коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме   | 34        |
| О порядке отражения в бухгалтерском и налоговом учете полученных управляющей компанией субсидий на установку автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов                        | 39        |
| Учет операций по установке ОПУ в МКД за счет управляющей организации   | 42        |
| Условия применения пониженных тарифов страховых взносов с 01.01.2017г.   | 46        |
| <b>ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ</b>  | <b>48</b> |
| МКД может находиться в управлении только одной управляющей организации   | 48        |
| О статусе домов блокированной застройки, порядке управления данными домами и предоставления в них коммунальных услуг   | 51        |
| Об отношениях по закупке товаров, работ, услуг, если управляющая организация (МУП) выступает агентом либо осуществляет поиск подрядчиков для проведения капитального ремонта           | 58        |
| <b>РЕФОРМИРОВАНИЕ ЖКХ</b>  | <b>63</b> |
| О праве управляющей организации установить собственный общедомовый прибор учета коммунальных ресурсов  | 63        |
| Об условиях включения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в состав платы за содержание жилого помещения | 73        |

|   |            |
|---|------------|
| <b>ОБСУЖДАЕМ ПРОБЛЕМУ</b>   | <b>84</b>  |
| О расчетах за горячую воду между управляющими и ресурсоснабжающими организациями при утверждении двухкомпонентных тарифов на горячую воду и нормативов на подогрев воды | 84         |
| <b>КОНСУЛЬТАЦИИ</b>   | <b>97</b>  |
| Применяется ли п.56.2 Правил № 354 для определения платы за коммунальные услуги по пустующим муниципальным квартирам  | 97         |
| Оформляется ли акт поставки тепловой энергии на нужды отопления МКД при равномерном способе оплаты тепловой энергии   | 98         |
| Как определяется дата прекращения договора ресурсоснабжения при расторжении договора управления по решению собственников  | 100        |
| О сроках снятия показаний общедомового прибора учета и передачи показаний по договору ресурсоснабжения с РСО  | 102        |
| Может ли РСО – исполнитель коммунальных услуг обязать потребителей обращаться в УО по вопросам эксплуатации ИПУ   | 103        |
| Вправе ли РСО в отсутствие ОПУ в МКД начислять управляющей организации повышающий коэффициент при отсутствии у потребителей ИПУ   | 104        |
| Допускается ли в МКД наличие более одного общедомового прибора для электрической энергии?   | 105        |
| Могут ли собственники принять решение о прямых договорах с РСО, если договор управления МКД заключен по результатам открытого конкурса                                  | 108        |
| О начислении РСО – исполнителем коммунальных услуг платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, собственникам нежилых помещений         | 110        |
| Можно ли исключить административную ответственность управляющей организации за нарушение качества горячей воды при использовании в МКД тупиковой системы ГВС            | 111        |
| О требованиях к лицензированию деятельности по проверке дымовых и вентиляционных каналов в МКД  | 113        |
| Являются ли нормы ч.14 ст.155 ЖК РФ о начислении пени обязательными для исполнения  | 114        |
| Может ли председатель Совета МКД передать свои полномочия другому лицу  | 115        |
| <b>ЭКСПРЕСС - ОТВЕТ</b>   | <b>117</b> |
| <b>СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА</b>  | <b>122</b> |
| Позиция Верховного суда РФ по пунктам 14, 16, 17, 18 Правил № 354   | 122        |
| Наличие задолженности УО перед РСО не может рассматриваться как нарушение лицензионных требований   | 124        |
| Позиция Верховного суда о праве РСО использовать показания ОПУ в домах, признанных ветхими и аварийными   | 126        |
| О привлечении РСО к административной ответственности по ч. 12 ст. 9.16 КоАП РФ за невыполнение обязанности, предусмотренной Законом № 261-ФЗ                            | 129        |
| О требованиях к лицу, составляющему акт обследования на предмет установления наличия или отсутствия технической возможности установки прибора учета                     | 134        |

Обязанность по  
оплате потерь в  
тепловых сетях

|   |            |
|---|------------|
| МКД, не учтенных ОПУ, предопределяется имущественной принадлежностью этих сетей   | 138        |
| Перерасчет за некачественную поставку коммунальных ресурсов возможен при подтверждении перерасчета стоимости коммунальных услуг, предоставляемых потребителям | 143        |
| О неправомерности применения льготной ставки водного налога в отношении СНТ, гаражных кооперативов, больниц, учреждений санаторно-курортной сферы             | 146        |
| О непризнании ТСЖ платежным агентом   | 149        |
| О применении пониженной ставки по налогу на имущество теплоснабжающими организациями  | 152        |
| Об экономической целесообразности сверхнормативного объема материальных расходов в целях налогообложения прибыли ресурсоснабжающих организаций                | 160        |
| О применении пониженных тарифов страховых взносов управляющими организациями и их подрядчиками в период до 1 января 2017 года                                 | 162        |
| <b>ОБЗОР НОВЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ</b>   | <b>169</b> |
| <b>ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ</b>  | <b>181</b> |