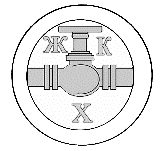
****

**Информационный бюллетень**

**№10**

**Ассоциации организаций жилищно-коммунального хозяйства Орловской области.**

**октябрь 2016 г.**

**Содержание выпуска № 10:**

**ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

**-Вниманию руководителей муниципальных унитарных предприятий. Внесены изменения в Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон N 44-ФЗ) и в Федеральный закон от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее - Закон N 223-ФЗ), касающиеся закупок государственных и муниципальных унитарных предприятий, которые вступают в силу с 1 января 2017 года.**

**- Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 № 467 «Об утверждении Положения о подтверждении исключения негативного воздействия на окружающую среду объектов размещения отходов»;**

**- Письмо Минфина России от 26.05.2016 № 03-05-05-01/30114**

**«О налоге на инженерные системы здания, магистральные трубопроводы и линии энергопередачи».**

**- Письмо Минстроя России от 13.07.2016 № 21946-АЧ/04**

**«Об основных мероприятиях для обеспечения кадрового потенциала ЖКХ».**

**- Утвержден план мероприятий, направленный на повышение энергетической эффективности зданий, строений и сооружений**

**Распоряжение Правительства РФ от 01.09.2016 N 1853-р «Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") по повышению энергетической эффективности зданий, строений и сооружений».**

**- Для организаций, желающих перейти на УСН с 2017 года, величина дохода за девять месяцев 2016 года должна быть не более 59,805 млн рублей.**

**Информация ФНС России**

**«Об изменении с 1 января 2017 года порогового значения по доходам для перехода на УСН».**

**- Установлены требования к разработке и согласованию специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства**

**Приказ Минстроя России от 15.04.2016 N 248/пр**

**"О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства"**

**Зарегистрировано в Минюсте России 31.08.2016 N 43505.**

**- В связи с многочисленными обращениями территориальных органов ФАС за разъяснениями применения положений Закона о защите конкуренции в отношении право применения в сфере жилищно-коммунального хозяйства с участием информационно-расчётных центров (расчётно-кассовых центров далее РКЦ) ФАС России издал информационное письмо *от 25.08.2016 N ИА/58547/16 .***

***-* Суд признал недействительным договор аренды, заключенный в отношении объектов водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности**

**Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 23.09.2016 N 02АП-6188/2016 по делу N А31-1604/2016.**

**- Новый порядок государственной регистрации прав на недвижимость.**

**-Утверждены новые ставки платы за негативное воздействие на окружающую среду**

**-Постановление Правительства РФ от 13.09.2016 N 913**

**"О ставках платы за негативное воздействие на окружающую среду и дополнительных коэффициентах***".*

*-***Минстрой России сообщает о рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2016 года**

**Письмо Минстроя России от 27.09.2016 N 31523-ХМ/09**

**Об индексах изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ, индексах изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ и иных индексах на III квартал 2016 года.**

**- Верховным Судом РФ обобщена практика рассмотрения арбитражными судами дел, связанных с конфликтом интересов между участником закупки и заказчиком**

**"Обзор судебной практики по делам, связанным с разрешением споров о применении пункта 9 части 1 статьи 31 Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"**

**(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.09.2016).**

**- С 1 марта 2017 года вводится в действие ГОСТ 12.0.230.2-2015 "Система стандартов безопасности труда. Системы управления охраной труда. Оценка соответствия. Требования"**

**"ГОСТ 12.0.230.1-2015. Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Системы управления охраной труда. Руководство по применению ГОСТ 12.0.230-2007"**

**(введен в действие Приказом Росстандарта от 09.06.2016 N 601-ст).**

**- С 1 января 2017 года будут применяться обновленные формы документов, подтверждающих факт внесения записей в ЕГРЮЛ (форма N Р50007) и ЕГРИП (форма Р60009)**

**Приказ ФНС России от 12.09.2016 N ММВ-7-14/481@**

**"Об утверждении формы и содержания документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, признании утратившими силу отдельных приказов и отдельных положений приказов Федеральной налоговой службы".**

**ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ**

**-О праве управляющей организации в одностороннем порядке повышать тариф на содержание и ремонт жилого помещения с учетом уровня инфляции, роста цен.**

**О договоре на водоснабжение**

**-Нужно ли РСО заключать с собственником нежилого помещения в доме отдельный договор на водоснабжение и водоотведение?**

**ПО ЗАКУПКАМ**

**- На основании чего муниципальные унитарные предприятия обязаны с 1 января 2017 г. при осуществлении закупок руководствоваться 44-ФЗ?**

**-Чтобы платить проценты по кредиту, заказчику по 223-ФЗ не надо проводить отдельную закупку.**

**- Минэкономразвития предложило заказчикам по 223-ФЗ способ упорядочить закупки у группы лиц.**

**- Заказчик по 223-ФЗ может установить требование о предоставлении налоговой справки.**

**- Порядок закупки у единственного поставщика по 223-ФЗ нужно указать в положении о закупке.**

**- По Закону N 223-ФЗ нужно проводить закупки у малого бизнеса, только если они обязательны.**

**- При закупке по Закону N 223-ФЗ нужно размещать в ЕИС изображение протокола.**

**СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА**

**-Абонент обязан обеспечить доступ представителям РСО к приборам учета.**

**- Пленум ВС: организации не могут оспорить решение пристава в упрощенном порядке**

**Постановление Пленума ВС РФ от 27.09.2016 N 36 (размещен на сайте ВС РФ 27 сентября 2016 года).**

**- Новый должник обязан выплачивать долг, пока суд не признает сделку незаконной**

**Постановление АС Московского округа от 25.08.2016 по делу N А40-220418/2015.**

**- Применение КАС: суд может лишить участника процесса слова, не вынося отдельное определение**

**Постановление Пленума ВС РФ от 27.09.2016 N 36 (размещен на сайте ВС РФ 27 сентября 2016 года).**

**- Договорную неустойку можно взыскать одновременно с законными процентами**

**Постановление АС Московского округа от 20.09.2016 по делу N А40-32832/2016.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

**Вниманию руководителей муниципальных унитарных предприятий. Внесены изменения в Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ** "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон N 44-ФЗ) и в Федеральный закон от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее - Закон N 223-ФЗ), **касающиеся закупок государственных и муниципальных унитарных предприятий, которые вступают в силу с 1 января 2017 года.**

В настоящее время государственные и муниципальные унитарные предприятия в случаях осуществления закупок за счет прибыли от коммерческой деятельности руководствуются положениями Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".  
С 1 января 2017 года такие закупки нужно будет проводить в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок..."  
Исключение из нового правила составляют два случая:  
- если закупка финансируется за счет грантов;  
- если предприятие является исполнителем по контракту и для исполнения обязательств привлекает третьих лиц (кроме исполнения контрактов с единственным поставщиком, заключенных на основании актов Президента РФ или Правительства РФ). Подробная информация о изменениях в указанных выше федеральных законах, вступающих в силу с 01.01.2017 г. изложены в разделе «Ответы на вопросы» «По закупкам» настоящего информационного Бюллетеня.

**Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 № 467 «Об утверждении Положения о подтверждении исключения негативного воздействия на окружающую среду объектов размещения отходов»**

Настоящим постановлением установлено, кто должен заниматься мониторингом состояния окружающей среды, где определяются нормативы качества окружающей среды, как составляется и куда представляется отчет о результатах проведения мониторинга, по каким основаниям Росприроднадзор может не подтвердить исключение негативного воздействия на окружающую среду объектов размещения отходов.

**Письмо Минфина России от 26.05.2016 № 03-05-05-01/30114**

**«О налоге на инженерные системы здания, магистральные трубопроводы и линии энергопередачи»**

Минфин разъяснил, почему сети и системы инженерно-технического обеспечения здания подлежат налогообложению в составе этого здания исходя из его кадастровой стоимости, а налоговая база в отношении линейных объектов, а также сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью, определяется исходя из балансовой стоимости объектов.

**Письмо Минстроя России от 13.07.2016 № 21946-АЧ/04**

**«Об основных мероприятиях для обеспечения кадрового потенциала ЖКХ»**

Минстрой России информирует об утвержденных федеральных государственных образовательных стандартах в сфере ЖКХ и приводит список основных мероприятий по организации обучения по профильным направлениям подготовки кадров. О реализации указанных мероприятий предлагается информировать Комиссию Наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ по подготовке кадров в жилищно-коммунальном хозяйстве.

**Утвержден план мероприятий, направленный на повышение энергетической эффективности зданий, строений и сооружений**

**Распоряжение Правительства РФ от 01.09.2016 N 1853-р Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") по повышению энергетической эффективности зданий, строений и сооружений**

Целями реализации плана мероприятий ("дорожной карты") являются, в частности:

- обеспечение рационального использования энергетических ресурсов при эксплуатации объектов капитального строительства за счет установления требований энергетической эффективности зданий, строений и сооружений;

- снижение платежной нагрузки на население за коммунальные услуги за счет повышения энергетической эффективности в жилищном фонде, в том числе путем проведения капитальных ремонтов многоквартирных домов и развития энергосервисных услуг в жилищном фонде;

- обеспечение энергетической эффективности при закупках услуг по строительству, реконструкции, капитальному ремонту зданий, строений и сооружений;

- совершенствование системы контроля за соблюдением требований и показателей энергетической эффективности зданий, строений и сооружений;

- развитие технического регулирования и стандартизации в области энергетической эффективности зданий, строений и сооружений, включая развитие инфраструктуры подтверждения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям.

**Для организаций, желающих перейти на УСН с 2017 года, величина дохода за девять месяцев 2016 года должна быть не более 59,805 млн рублей.**

**Информация ФНС России**

**«Об изменении с 1 января 2017 года порогового значения по доходам для перехода на УСН»**

С 1 января 2017 года увеличивается пороговое значение по доходам для перехода на УСН (Федеральный закон от 03.07.2016 N 243-ФЗ).

Организации получат право перейти на УСН, если доход за девять месяцев года, в котором подается уведомление о переходе на УСН, не превысит 90 млн рублей.

ФНС России обращает внимание, что данная норма применяется при переходе на УСН с 1 января 2018 года.

**Установлены требования к разработке и согласованию специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства**

**Приказ Минстроя России от 15.04.2016 N 248/пр**

**"О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства"**

**Зарегистрировано в Минюсте России 31.08.2016 N 43505.**

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", специальные технические условия (СТУ) разрабатываются в случаях, если для подготовки проектной документации требуется отступление от требований, установленных национальными стандартами и сводами правил, недостаточно требований к надежности и безопасности, установленных указанными стандартами и сводами правил, или такие требования не установлены.

Приказом устанавливаются виды СТУ, требования к их содержанию и порядку разработки, закрепляется перечень документов, направляемых заинтересованным лицом для осуществления такого согласования.

Рассмотрение проектов СТУ осуществляет Нормативно-технический совет, создаваемый Минстроем России. Решения Совета носят для Минстроя России рекомендательный характер. Утратившим силу признается приказ Минрегиона России от 01.04.2008 N 36 "О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" с внесенными в него изменениями.

**В связи с многочисленными обращениями территориальных органов ФАС за разъяснениями применения положений Закона о защите конкуренции в отношении право применения в сфере жилищно-коммунального хозяйства с участием информационно-расчётных центров (расчётно-кассовых центров далее РКЦ) ФАС России издал информационное письмо *от 25.08.2016 N ИА/58547/16***

***"О разъяснении отдельных вопросов применения антимонопольного законодательства к отношениям с участием информационно-расчетных центров (расчетно-кассовых центров)".***

В частности, в письме сообщается о том, что согласно положений ст. 1 Закона о защите конкуренции целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

**Таким образом, у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по рассмотрению нарушений жилищного, гражданского законодательства, а также споров, связанных с защитой прав потребителея, если при этом не нарушаются запреты, установленные антимонопольным законодательством.**

В частности, сообщается, что в случае поступления в антимонопольный орган от управляющей организации или иных лиц заявлений об установлении РКЦ, занимающими доминирующее положение на рынке оказания услуг по сбору, учету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги, необоснованно высокого размера вознаграждения за оказание данных услуг управляющим и иным организациям такие действия РКЦ могут быть рассмотрены на предмет соответствия пункту 1 части 1 статьи 10 Федерального закона "О защите конкуренции". При этом квалификация нарушения в обязательном порядке предполагает установление наличия у хозяйствующего субъекта доминирующего положения на соответствующем товарном рынке.

**Кроме того, своё отношение по вопросу деятельности информационно-расчетных центров (расчетно-кассовых центров) выразили Мистрой ЖКХ в письме к Начальнику Главного управления по надзору за исполнением федерального законодательства Генеральной прокуратуры РФ А. В. Паламарчуку от 17.17. 2016 г. № 21262-ОД104.**

По мнению Минстроя России, действующее гражданское и жилищное законодательство не содержит запрета на заключение лицами, управляющими МКД, в том числе управляющими организациями, договоров, предметом которых являются организация начислений и сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги.

В частности, такими лицами однозначно могут быть организации, имкющие статус платёжных агентов и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 3 июня 2009 г. № 103-ФЗ «О платёжных агентах». Такая практика является повсеместной.

По итогам проведённого анализа, в письме сделан вывод о необходимости законодательного закрепления отношений по привлечению управляющими организациями (ТСЖ ЖСК) расчётных центров для оказания услуг по организации расчётов платы за жилищные и коммунальные услуги, в том числе путём установления правил, регулирующих деятельность таких расчётных центров. Данный вопрос в настоящее время прорабатывается Минстроем России.

Та-же позиция отражена и в ответе Генеральной Прокуратуры РФ на обращение АО «ЕПСС ЖКХ ВО» Воронежской области, где указано, что несмотря на имеющиеся правовые пробелы, деятельность расчётных центров не противоречит гражданскому законодательству.

**Суд признал недействительным договор аренды, заключенный в отношении объектов водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности**

**Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 23.09.2016 N 02АП-6188/2016 по делу N А31-1604/2016**

Суд в своем решении установил, что передача прав владения и (или) пользования спорными муниципальными объектами водоснабжения, старше 5 лет, должна была осуществляться по концессионному соглашению, которое подлежало заключению по итогам проведения конкурса на право заключения данного соглашения.

На основании данного вывода суд признал недействительным договор аренды и обязал вернуть объекты водоснабжения в распоряжение муниципалитета.

**Новый порядок государственной регистрации прав на недвижимость**

**С 15 июля 2016 г. вступила в силу норма об изменении Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Выдача свидетельств о государственной регистрации прав, в том числе повторных, прекращается, а право на недвижимость удостоверяется только выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).**

Форма выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, утверждена приказом Минэкономразвития России. Такая выписка из ЕГРП может быть выдана как в бумажном, так в электронном виде. Выписка из ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав, — это документ, подтверждающий факт проведения такой государственной регистрации и наличие в ЕГРП указанных в ней сведений, в т. ч. о правообладателе, объекте недвижимости, зарегистрированном в соответствующий день под соответствующим номером, о правоустанавливающих документах — основаниях для регистрации права, на дату, указанную в ней в качестве даты выдачи. При этом согласно законодательству только запись о государственной регистрации права в ЕГРП является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Председатель Комитета Государственной Думы РФ по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству уверен, что принятые изменения защищают собственника, так как в законе установлено, что именно с момента внесения изменений в ЕГРП прекращаются или возникают права на недвижимость.

«Для Росреестра свидетельство о регистрации собственности идентично выписке, так как оно содержит ту же информацию», — сообщила Галина Елизарова.

Дублирование документов, по ее мнению, существенно ограничивает возможности электронного оборота по регистрации недвижимости, так как свидетельство о регистрации невозможно представить в электронном виде.

«С юридической точки зрения правообладатель ничего не теряет. Те свидетельства о собственности, которые есть на руках у граждан, не теряют юридической силы, и менять их на выписки из Единого государственного реестра не придется», — заявила исполняющая обязанности руководителя Росреестра.

**Утверждены новые ставки платы за негативное воздействие на окружающую среду**

**Постановление Правительства РФ от 13.09.2016 N 913**

**"О ставках платы за негативное воздействие на окружающую среду и дополнительных коэффициентах***"*

Ставки установлены за 1 тонну загрязняющих веществ (отходов производства и потребления) на 2016 - 2018 годы и включают ставки за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух стационарными источниками, за сбросы в водные объекты, а также ставки платы за размещение отходов производства и потребления по классу их опасности.

Предусмотрено, что в отношении территорий и объектов, находящихся под особой охраной в соответствии с федеральными законами, ставки платы применяются с использованием дополнительного коэффициента 2.

Утвержденные ставки и установленный дополнительный коэффициент к ним применяются при исчислении платы за негативное воздействие на окружающую среду с 1 января 2016 года.

**Признаны утратившими силу ряд актов Правительства РФ, регулирующих аналогичные правоотношения, в том числе:**

Постановление от 12.06.2003 N 344 "О нормативах платы за выбросы в атмосферный воздух загрязняющих веществ стационарными и передвижными источниками, сбросы загрязняющих веществ в поверхностные и подземные водные объекты, в том числе через централизованные системы водоотведения, размещение отходов производства и потребления";

Постановление от 19.11.2014 N 1219 "О коэффициентах к нормативу платы за выбросы в атмосферный воздух загрязняющих веществ стационарными и передвижными источниками, сбросы загрязняющих веществ в поверхностные и подземные водные объекты, в том числе через централизованные системы водоотведения, размещение отходов производства и потребления".

**Минстрой России сообщает о рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2016 года**

**Письмо Минстроя России от 27.09.2016 N 31523-ХМ/09**

**Об индексах изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ, индексах изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ и иных индексах на III квартал 2016 года**

Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных, пусконаладочных, проектных и изыскательских работ, прочих работ и затрат, а также оборудования предназначены для формирования начальной (максимальной) цены при подготовке конкурсной (аукционной) документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета.

Для взаиморасчетов за выполненные работы данные индексы не предназначены.

**Верховным Судом РФ обобщена практика рассмотрения арбитражными судами дел, связанных с конфликтом интересов между участником закупки и заказчиком**

**"Обзор судебной практики по делам, связанным с разрешением споров о применении пункта 9 части 1 статьи 31 Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"**

**(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.09.2016)**

Отмечается, что анализ материалов судебной практики в целом свидетельствует о сложившемся единообразии в рассмотрении дел, связанных с применением пункта 9 части 1 статьи 31 Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", однако судам необходимо обратить внимание, в частности, на следующее:

-декларация о соответствии участника закупки требованиям, установленным пунктом 9 части 1 статьи 31 Закона N 44-ФЗ (об отсутствии между ним и заказчиком конфликта интересов), является обязательной;

-декларация об отсутствии между участником закупки и заказчиком конфликта интересов должна быть совершена в письменной форме применительно к положениям пункта 2 статьи 434 ГК РФ;

-если руководитель заказчика одновременно является представителем учредителя некоммерческой организации (участника закупки), это свидетельствует о наличии между заказчиком и участником закупки конфликта интересов;

-участник закупки должен соответствовать требованиям, предусмотренным Законом N 44-ФЗ, с момента подачи им заявки на участие в электронном аукционе и до момента выявления победителя;

-если после рассмотрения вторых частей заявок на участие в электронном аукционе и подписания протокола обнаружен конфликт интересов, комиссия по осуществлению закупок обязана принять решение об отстранении участника закупки от участия в определении поставщика без повторного рассмотрения вторых частей заявок; государственный (муниципальный) контракт, заключенный победителем торгов и заказчиком при наличии между ними конфликта интересов, является ничтожным (пункт 2 статьи 168 ГК РФ).

**С 1 марта 2017 года вводится в действие ГОСТ 12.0.230.2-2015 "Система стандартов безопасности труда. Системы управления охраной труда. Оценка соответствия. Требования"**

**"ГОСТ 12.0.230.1-2015. Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Системы управления охраной труда. Руководство по применению ГОСТ 12.0.230-2007"**

**(введен в действие Приказом Росстандарта от 09.06.2016 N 601-ст)**

Стандарт введен Приказом Росстандарта от 09.06.2016 N 603-ст для добровольного применения.

Новый стандарт призван содействовать:

-внедрению последовательной стратегии и принципов управления охраной труда у каждого работодателя;

-качественному выполнению обязанностей и ответственности работодателей, работников и прочих заинтересованных лиц в том, что касается охраны труда работников;

-повышению компетентности работников и иных лиц, задействованных в управлении охраной труда.

Утвержденный стандарт содержит дополнительные руководящие и нормативно закрепленные указания в дополнение к межгосударственному стандарту ГОСТ 12.0.230-2007. Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Системы управления охраной труда. Общие требования".

Утвержденный стандарт содержит дополнительные руководящие и нормативно закрепленные указания в дополнение к межгосударственному стандарту ГОСТ 12.0.230-2007. Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Системы управления охраной труда. Общие требования".

Сертификация системы управления охраной труда является целесообразной и желательной, но не обязательной процедурой при применении требований настоящего стандарта.

**С 1 января 2017 года будут применяться обновленные формы документов, подтверждающих факт внесения записей в ЕГРЮЛ (форма N Р50007) и ЕГРИП (форма Р60009)**

**Приказ ФНС России от 12.09.2016 N ММВ-7-14/481@**

**"Об утверждении формы и содержания документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, признании утратившими силу отдельных приказов и отдельных положений приказов Федеральной налоговой службы"**

С указанной даты вступает в силу Приказ, которым утверждены формы:

"Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц" по форме N Р50007;

"Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей" по форме Р60009.

Указанные формы практически не изменились. Исключены поля для проставления печатей.

**До 1 марта 2017 года в России должна быть создана федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве**

**Постановление Правительства РФ от 23.09.2016 N 959**

**"О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.**

Определено, что система состоит, в частности, из следующих компонентов:

-подсистема мониторинга цен строительных ресурсов;

-подсистема ведения федерального реестра сметных нормативов;

-подсистема ведения классификатора строительных ресурсов;

-подсистема обеспечения доступа к сведениям системы, включающая внешние и внутренние портальные интерфейсы, а также модуль интеграции данных и приложений, в том числе с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия.

Информация, содержащаяся в системе, будет предоставляться подведомственным учреждением пользователям путем ее размещения на официальном сайте, определенном Минстроем России, а также посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия в установленных случаях.

**ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ**

**О праве на индексацию**

**О праве управляющей организации в одностороннем порядке повышать тариф на содержание и ремонт жилого помещения с учетом уровня инфляции, роста цен.**

**Заботясь об экономической стабильности компании, управляющие организации поспешно включили в договоры управления условие об одностороннем увеличении тарифа на содержание и ремонт с учетом уровня инфляции, роста цен на услуги сторонних организаций и прочих факторов, в т. ч. тарифов, устанавливаемых местными органами** власти для муниципального жилья. **Многие управляющие организации повышают таким образом тарифы из года в год и вполне успешно работают — до первой проверки контролирующих органов и судебного разбирательства**.

Условие об определении цены договора управления МКД, в которую входит и плата за содержание и ремонт жилого помещения, является существенным. Условия договора устанавливаются по усмотрению сторон (ч. 4 ст. 421 ГК РФ 4.Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами [(статья 422)](consultantplus://offline/ref=9D0814447F09B200F0C5FA2DA52D8A7D0D97392C0D68CA6B3CBD1BD03753DBB64E8AC7AF73055A8Bf03CN).

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой).

Исключением является ситуация, когда закон или иные правовые акты предписывают содержание соответствующего условия.

Договор управления относится к непоименованным договорам, т. е. такой вид договора не предусмотрен гражданским законодательством. Поэтому по всем условиям такого договора следует руководствоваться положениями жилищного законодательства. Любые изменения или же расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Правоотношения по установлению размера платы за жилое помещение урегулированы жилищным законодательством. Однако при включении спорных условий о возможности ежегодной индексации цены договора управляющие организации это не учитывают и руководствуются гражданским законодательством, в частности ст. 424 ГК РФ: Цена

1. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B0212E51F21007F9C5307CFE4673698631E5F413771BA41BE8190CD6A42390B46C575AB35A6DD018A7O) от 29.06.2009 N 132-ФЗ)

2. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, [законом](consultantplus://offline/ref=B0212E51F21007F9C5307CFE4673698638E4F5137016F911E04000D4A32CCFA36B1E56B25A6DD78F1DAFO) либо в установленном законом порядке.

3. В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

«Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон».

**Судебная практика**

Арбитражная судебная практика однозначно говорит о запрете на повышение тарифов в одностороннем порядке — даже при наличии условий в договоре управления (постановления Восьмого арбитражного апелляционного суда от 24.12.2015 по делу № А75-10618/2015, от 28.04.2016 по делу № А75-15361/2015, от 01.06.2016 по делу № А75-135/2016; постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 27.06.2016 по делу № А43-2613/2016). Подобную же позицию высказал и Верховный Суд РФ (определение ВС РФ от 11.02.2014 № 303-КГ14-8437).

Контролирующие органы в лице жилищных инспекций или иных органов, которые уполномочены на осуществление соответствующих функций, при проведении проверок находили нарушения в части одностороннего увеличения тарифа на содержание и ремонт управляющими организациями и выдавали предписания об устранении нарушений. Управляющие организации обращались в арбитражные суды с требованиями о признании предписаний недействительными. При этом ссылались на условия договора управления, в котором было закреплено право управляющей организации повышать тариф в одностороннем порядке с учетом уровня инфляции и прочих показателей.

Суды отмечают, что устанавливать и изменять плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме может только общее собрание собственников помещений такого дома. Размер этой платы не может изменяться чаще одного раза в год (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ). Управляющая организация может внести предложение об увеличении размера платы и обосновать его. Аналогичное положение приведено в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (п. 31).

Некоторые управляющие организации аргументируют изменение тарифов «подтягиванием» их до уровня муниципальных. В свою защиту они приводят нормы ч. 4 ст. 158 ЖК РФ. Однако суды такую ссылку признают несостоятельной. Применять ставки, утвержденные органом местного самоуправления, можно, только соблюдая порядок определения платы, установленный и согласованный сторонами в договоре управления. **Орган местного самоуправления устанавливает размер платы за содержание и ремонт жилого помещения только в том случае, если его не установят сами собственники на общем собрании.**

Также при рассмотрении дел об изменении цены договора управления в одностороннем порядке суды руководствуются Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Разъяснено, что этот закон распространяется на граждан — собственников помещений в многоквартирном доме как на потребителей услуг, которые управляющая организация оказывает им по возмездному договору управления многоквартирным домом. А если условия договора ущемляют права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, то такие условия признаются недействительными. Следовательно, условие об односторонней индексации платы, внесенное в договор управления многоквартирным домом, недействительно и не влечет за собой правовые последствия.

**О договоре на водоснабжение**

**Нужно ли РСО заключать с собственником нежилого помещения в доме отдельный договор на водоснабжение и водоотведение?**

Компания является собственником нежилого помещения в многоквартирном доме. Снабжение дома питьевой водой и оказание услуг по отведению стоков осуществляется на основании договора, заключенного между муниципальным унитарным предприятием (далее — предприятие) и третьим лицом (потребителем). По мнению компании, третье лицо предъявляет ей счета по завышенным тарифам, а предприятие неправомерно уклоняется от заключения договора на водоснабжение и водоотведение. Предприятие считает заключение такого договора невозможным, поскольку у компании отсутствует непосредственное присоединение к городским сетям водопровода и канализации. Правомерна ли позиция организации?

В рассматриваемом случае системы водоснабжения и водоотведения эксплуатируются третьим лицом. Предприятие, обосновывая невозможность заключения требуемого договора с компанией, указывает, что у той отсутствует непосредственное присоединение к городским сетям водопровода и канализации. Считаем, что в представленном случае требование компании к ресурсоснабжающей организации о заключении договора о водоотведении и водоснабжении является неправомерным. Если нежилое помещение, находящееся в собственности компании, не имеет непосредственного присоединения к городским сетям системы водоснабжения и канализации, а разграничить эксплуатационную ответственность сторон по сетям водоснабжения и канализации невозможно, компания может быть включена в качестве субабонента в договор между предприятием и третьим лицом.

В аналогичной ситуации Высший Арбитражный Суд РФ, признавая неправомерными заявленные требования, указывает: «...поскольку общество не имеет непосредственного присоединения к городским сетям системы водоснабжения и канализации, оно не признается абонентом, который вправе заключать договор водоснабжения и водоотведения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Вывод судебных инстанций в этой части не противоречит приведенным положениям п. 18 Правил № 354. <...> Указанное не исключает право общества пользоваться услугами водоснабжения и водоотведения в качестве субабонента на основании заключенного между предприятием и третьим лицом договора водоснабжения и водоотведения при соблюдении порядка его включения в действующий договор в качестве субабонента» (определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 04.06.2013 № ВАС-6243/13).

**ПО ЗАКУПКАМ**

**На основании чего муниципальные унитарные предприятия обязаны с 1 января 2017 г. при осуществлении закупок руководствоваться 44-ФЗ?**

Ответ на данный вопрос содержится письме Минэкономразвития России от 14 сентября 2016 г. N Д28и-2342

Департамент развития контрактной системы Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу применения положений и сообщает.  
**Федеральным законом N 321-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и нужд отдельных видов юридических лиц"** (далее - Закон N 321-ФЗ) **внесены изменения в Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ** "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон N 44-ФЗ) и в Федеральный закон от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее - Закон N 223-ФЗ), **касающиеся закупок государственных и муниципальных унитарных предприятий, которые вступают в силу с 1 января 2017 года.  
С 1 января 2017 г. в соответствии с положениями Закона N 321-ФЗ заказчиком, подпадающим под действие Закона N 44-ФЗ, будет являться государственный или муниципальный заказчик либо в соответствии с частями 1 и 2.1 статьи 15 Закона N 44-ФЗ бюджетное учреждение, государственное, муниципальное унитарное предприятие, осуществляющее закупки.**Положениями части 2.1 статьи 15 Закона N 44-ФЗ (в редакции Закона N 321-ФЗ) установлено, что государственные и муниципальные унитарные предприятия осуществляют закупки в соответствии с требованиями Закона N 44-ФЗ, за исключением случаев, установленных указанной частью, а также при наличии правового акта, предусмотренного частью 3 статьи 2 Закона N 223-ФЗ, принятого государственным, муниципальным унитарным предприятием и размещенного до начала года в единой информационной системе в сфере закупок (ЕИС):  
-за счет грантов, передаваемых безвозмездно и безвозвратно гражданами и юридическими лицами, в том числе иностранными гражданами и иностранными юридическими лицами, а также международными организациями, получившими право на предоставление грантов на территории Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, субсидий (грантов), предоставляемых на конкурсной основе из соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, если условиями, определенными грантодателями, не установлено иное;  
-в качестве исполнителя по контракту в случае привлечения на основании договора в ходе исполнения данного контракта иных лиц для поставки товара, выполнения работы или оказания услуги, необходимых для исполнения предусмотренных контрактом обязательств данного предприятия, за исключением случаев исполнения предприятием контракта, заключенного в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 93 Закона N 44-ФЗ.  
**Так, с 1 января 2017 г. государственные и муниципальные унитарные предприятия будут являться заказчиками в соответствии с положениями Закона N 44-ФЗ и смогут воспользоваться правом осуществления закупок в соответствии с положениями Закона N 223-ФЗ только в случаях, установленных частью 2.1 статьи 15 Закона N 44-ФЗ (в редакции Закона N 321-ФЗ).  
Следовательно, заказчикам в организационно-правовой форме "государственное (муниципальное) унитарное предприятие" с 1 января 2017 г. независимо от видов осуществляемой ими деятельности необходимо при осуществлении закупок руководствоваться положениями Закона N 44-ФЗ.**

**Чтобы платить проценты по кредиту, заказчику по 223-ФЗ не надо проводить отдельную закупку**

Письмо Минэкономразвития России от 10.03.2016 N Д28и-633

Закону N 223-ФЗ.

Вывод следует из разъяснений Минэкономразвития. Ведомство отметило: погашение процентов не считается закупкой. Они выплачиваются в рамках договора на оказание финансовых услуг. При этом, чтобы получить кредитные средства, заказчику нужно провести закупку по Закону N 223-ФЗ.

**Минэкономразвития предложило заказчикам по 223-ФЗ способ упорядочить закупки у группы лиц**

Письмо Минэкономразвития России от 12.04.2016 N Д 28и-933

В положении о закупке и документации нужно регламентировать порядок участия в закупке группы лиц и правила заключения договора с ней. К такому выводу пришло Минэкономразвития.

Ведомство отметило: заказчик заключает один договор со всеми лицами, которые подали совместную заявку. Подписать его может один участник группы. Для этого ему необходимо иметь полномочия, оформленные по законодательству.

Соответствовать требованиям заказчика должна группа лиц в целом, а не каждый из ее участников. Ранее министерство высказало сходную точку зрения.

**Заказчик по 223-ФЗ может установить требование о предоставлении налоговой справки**

**Письмо Минэкономразвития России от 05.08.2016 N Д28и-1966**

Минэкономразвития считает, что заказчик вправе запросить у участника справку об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджетную систему РФ. Для этого нужно включить данное требование в положение о закупке и документацию. Ранее ведомство высказывало сходную точку зрения.

**Порядок закупки у единственного поставщика по 223-ФЗ нужно указать в положении о закупке**

**Письмо Минэкономразвития России от 30.05.2016 N Д28и-1378**

Минэкономразвития отметило, что в положении о закупке по Закону N 223-ФЗ заказчик должен закрепить порядок и срок заключения договора с единственным поставщиком. Вывод основан на нормах этого Закона: в положении нужно установить порядок проведения всех закупок. Ранее ведомство высказывало сходное мнение, согласно которому заказчик вправе осуществить закупку у единственного поставщика, если порядок ее проведения отражен в положении о закупке.

**По Закону N 223-ФЗ нужно проводить закупки у малого бизнеса, только если они обязательны**

**Письмо Минэкономразвития России от 27.05.2016 N Д28и-1377**

Вывод следует из разъяснений Минэкономразвития. Ведомство указало: если закупки у субъектов малого и среднего предпринимательства (СМСП) проводит заказчик, для которого такие закупки не обязательны, он может нарушить Закон о защите конкуренции. Это связано с тем, что ограничивается доступ других участников к закупкам. Напомним, заказчик должен проводить закупки у СМСП, если его выручка за предшествующий год превысила 2 млрд руб.

**При закупке по Закону N 223-ФЗ нужно размещать в ЕИС изображение протокола**

**Письмо Минэкономразвития России от 06.07.2016 N Д28и-1672**

Как указало Минэкономразвития, составленные в ходе закупок протоколы следует размещать в единой информационной системе (ЕИС) в графической форме. Полагаем, ведомство имеет в виду, например, файл с изображением протокола в формате pdf. Заказчики должны размещать в ЕИС также протокол, подготовленный с ее помощью, и (или) протокол в электронном виде.

**СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА**

**Абонент обязан обеспечить доступ представителям РСО к приборам учета.**

Арбитражный суд Северо-Западного округа рассмотрел в открытом судебном заседании кассационную жалобу ООО "Агентство комплексного обслуживания" на решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.10.2015 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.02.2016 по делу № А56-58498/2015.

ООО «Ивангородский водоканал» (далее — Водоканал) имеет статус гарантирующего поставщика по осуществлению водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования (постановление администрации МО «Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской области» от 26.06.2014 № 97-П).

ООО «Агентство комплексного обслуживания» (далее — Агентство) является управляющей организацией ряда многоквартирных домов в Ивангороде.

Водоканал (организация ВКХ) и Агентство (абонент) заключили договор холодного водоснабжения и водоотведения № 22 (далее — договор). По договору Водоканал обязался подавать абоненту через присоединенную водопроводную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения холодную питьевую воду, а также принимать сточные воды абонента от канализационного выпуска в централизованную систему водоотведения, а абонент — оплачивать холодную питьевую воду установленного качества в объеме, определенном настоящим договором.

В соответствии с п. 1.4 договора граница раздела эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям абонента и организации ВКХ определяется в акте о разграничении эксплуатационной ответственности (приложение 2 к договору).

Согласно п. 3.13 договора абонент обеспечивает свободный доступ сотрудникам Водоканала к общедомовому водомеру для снятия показаний ежемесячно, а также по заявке абонента при необходимости проведения проверки прибора учета.

Договором предусмотрено, что для размещения приборов учета оборудуются узлы учета, которые должны размещаться на сетях абонента на границе эксплуатационной ответственности между организацией ВКХ и абонентом. Иное может быть только по согласованию с Водоканалом. Перенос местонахождения прибора учета, в т. ч. при его замене, допускается только по согласованию сторон и не влечет изменения границы эксплуатационной ответственности.

Ссылаясь на неправомерный отказ Агентства в допуске представителей Водоканала к приборам учета, а также на самовольный демонтаж абонентом приборов учета без уведомления организации ВКХ, Водоканал обратился в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском об обязании Агентства:

* обеспечивать представителям Водоканала безусловный, беспрепятственный и безвозмездный доступ (допуск) к водопроводным и канализационным сетям, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, с целью осуществления ими действий, предусмотренных законодательством, в т. ч. установки, опломбирования и ввода в эксплуатацию приборов учета в домах, снятия показаний приборов учета, их эксплуатации, осуществления контрольных функций. О днях и времени допуска сотрудников Водоканал будет уведомлять Агентство в письменной форме;
* извещать Водоканал о необходимости демонтажа приборов учета, предназначенных для определения объема холодной воды, подаваемой Водоканалом в многоквартирные дома, не менее чем за два рабочих дня, согласовывать с ним демонтаж и обеспечивать его представителям возможность присутствовать при демонтаже и последующем монтаже приборов учета.

Решением от 14.10.2015, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда от 03.02.2016, иск удовлетворен.

Суд апелляционной инстанции обоснованно отметил, что предметом иска является обязание ответчика обеспечить доступ Водоканала к водопроводным и канализационным сетям многоквартирных домов, в которые им поставляется холодная вода, общедомовым приборам учета в целях, предусмотренных действующим законодательством. Вопрос о возможности установления общедомовых приборов учета в домах, обслуживаемых ответчиком, находится за рамками настоящего спора.

При таких обстоятельствах суды двух инстанций правомерно удовлетворили иск.

Обжалуемые судебные акты соответствуют нормам материального и процессуального права, в связи с чем основания для их отмены отсутствуют.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. 286, 287 и 289 АПК РФ, Арбитражный суд Северо-Западного округа оставил решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.10.2015 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.02.2016 по делу № А56-58498/2015 без изменения, а кассационную жалобу ООО «Агентство комплексного обслуживания» — без удовлетворения.

**Пленум ВС: организации не могут оспорить решение пристава в упрощенном порядке**

**Постановление Пленума ВС РФ от 27.09.2016 N 36 (размещен на сайте ВС РФ 27 сентября 2016 года)**

Суд должен разрешить дело максимум за 10 дней со дня, когда вынес определение о его рассмотрении в упрощенном порядке. В этом порядке нельзя рассматривать дела, для которых КАС РФ устанавливает меньший срок их разрешения. К примеру, к ним относятся дела об оспаривании решений, действий или бездействия судебного пристава - исполнителя.

**Новый должник обязан выплачивать долг, пока суд не признает сделку незаконной**

**Постановление АС Московского округа от 25.08.2016 по делу N А40-220418/2015**

По договору о переводе долга новый должник не заплатил деньги, в связи с чем кредитор обратился в суд. Новый должник посчитал, что сделка была заключена с нарушением закона, поэтому исполнять ее не нужно. Вместе с тем сам договор он не оспаривал. Кассация поддержала кредитора: пока суд не признает сделку недействительной, договор о переводе долга считается заключенным, его нужно исполнять в полном объеме.

**Применение КАС: суд может лишить участника процесса слова, не вынося отдельное определение**

**Постановление Пленума ВС РФ от 27.09.2016 N 36 (размещен на сайте ВС РФ 27 сентября 2016 года)**

Ограничить выступление участника или лишить его слова суд может устно, без вынесения отдельного определения. Этот вывод сделал Пленум ВС РФ в недавнем постановлении о применении Кодекса административного судопроизводства.

Применить такие меры вправе председательствующий. Действия судьи фиксируются в протоколе заседания. Их можно обжаловать. Делается это при обжаловании итогового судебного акта, который принят на одной из стадий судебного процесса.

Напомним, ограничить выступление суд вправе, если участник затрагивает вопрос, не имеющий отношения к судебному разбирательству. Лишить участника процесса слова можно, например, за грубые или оскорбительные высказывания.

**Договорную неустойку можно взыскать одновременно с законными процентами**

**Постановление АС Московского округа от 20.09.2016 по делу N А40-32832/2016**

Суд обязал должника уплатить не только долг и договорную неустойку, но и законные проценты. Вывод основан на старой редакции ст. 317.1 ГК РФ - денежное обязательство возникло до 1 августа 2016 года. Сейчас подход можно применять, только если законные проценты предусмотрены законом или договором.

Договор поставки был заключен до 1 августа 2016 года, то есть до начала действия новой редакции ст. 317.1 ГК РФ. Период, за который поставщик взыскивал законные проценты, также завершился до вступления изменений в силу. До августа 2016 года кредитор мог получить с должника проценты по денежному обязательству, если иное не установлено законом или договором. В этом деле поставщик и покупатель начисление законных процентов не исключили. Суд взыскал с покупателя и проценты, и неустойку.

Сейчас проценты по ст. 317.1 ГК РФ начисляются на сумму денежного обязательства, только если это предусмотрено законом или договором.

**Настоящий Информационный бюллетень подготовлен Ассоциацией организаций жилищно-коммунального хозяйства для специалистов предприятий-членов этой некоммерческой организации**

**г. Орёл**

**25.10.2016 г.**