**Разъясняет прокуратура Каменского района**

Обязанность организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, при проведении осенне-весенних осмотров домов

Нормами статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При управлении многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

 Правительством Российской Федерации 13.08.2006 г. принято постановление № 491, которым утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила).

 Согласно подпункту «а» пункта 10 Правил общее имущество многоквартирного дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности.

 Из пункта 14 Правил следует, что результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

 Техническое состояние элементов общего имущества, а также выявленные в ходе осеннего, весеннего осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра).

 Пунктом 13 Правил установлено, что осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

 Из п. 13 (1) Правил следует, что осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные. Текущие осмотры могут быть общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, в ходе которых осуществляется осмотр элементов общего имущества. Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества, в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

 - весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту;

 - осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

 Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

 В соответствии с заключенным в установленном порядке договором управления, управляющая организация обязана осуществлять свою деятельность в соответствии действующим законодательством. Учитывая вышеизложенные положения Правил, управляющая организация в рамках исполнения договора управления обязана проводить осмотр многоквартирных домов, т.е. общего имущества (находящегося за пределами жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам) и мест общего пользования, не реже чем два раза в год.

Особенности аренды помещение у государственного унитарного предприятия

﻿

В силу с ч.2 ст.295 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), п.2 ст.18 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – закон) предприятие не вправе сдавать в аренду принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество без согласия собственника.Согласно ст. 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику, а также лицам, уполномоченным законом или собственником сдавать имущество в аренду.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 09.03.2004 г. № 314 полномочия собственника по управлению федеральным имуществом осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество). Законодателем предусмотрена ответственность именно арендатора объекта нежилого фонда, находящегося в федеральной собственности, за использование данного объекта с нарушением установленного порядка (ч.2 ст.7.24 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Заключая договор аренды нежилого имущества, находящегося в федеральной собственности, арендатор должен проявить надлежащую осмотрительность и убедиться в том, что арендодатель вправе распоряжаться имуществом, в том числе сдавать его в аренду. До получения арендодателем соответствующего согласия собственника арендатор не должен пользоваться федеральным имуществом, о чем ему должно быть известно.

В п.4 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда г. Москвы № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» указано, что арендатор (субарендатор) может быть субъектом ответственности за использование находящегося в федеральной собственности объекта нежилого фонда без согласия собственника на распоряжение соответствующим имуществом, поскольку он обязан удостовериться в том, что заключает договор аренды с лицом, укоторого такое согласие имеется.

Таким образом, при заключении договора аренды федерального имущества арендатор (субарендатор) должен обязательно удостовериться в том, что у лица, с которым заключается договор, имеется согласие собственника на распоряжение соответствующим имуществом.

Расширен перечень информации, размещаемой на сайте образовательной организации

﻿Порядок размещения на официальном сайте образовательной организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обновления информации об образовательной организации регламентирован соответствующими Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2013 г. № 582. Согласно данных Правил, образовательная организация размещает на официальном сайте информацию, в том числе о дате создания образовательной организации, об учредителе, учредителях образовательной организации, о месте нахождения образовательной организации и ее филиалов (при наличии), режиме, графике работы, контактных телефонах и об адресах электронной почты; о структуре и об органах управления образовательной организации;об уровне образования; о формах обучения; о нормативном сроке обучения; о сроке действия государственной аккредитации образовательной программы (при наличии государственной аккредитации); об описании образовательной программы с приложением ее копии; об учебном плане с приложением его копии; об аннотации к рабочим программам дисциплин (по каждой дисциплине в составе образовательной программы) с приложением их копий (при наличии); о календарном учебном графике с приложением его копии; о методических и об иных документах, разработанных образовательной организацией для обеспечения образовательного процесса; о реализуемых образовательных программах; о численности обучающихся; о языках, на которых осуществляется образование (обучение); о федеральных государственных образовательных стандартах и об образовательных стандартах с приложением их копий (при наличии); о руководителе образовательной организации, его заместителях, руководителях филиалов образовательной организации (при их наличии); о материально-техническом обеспечении образовательной деятельности; о количестве вакантных мест для приема (перевода) по каждой образовательной программе; о наличии и условиях предоставления обучающимся стипендий, мер социальной поддержки; о наличии общежития, интерната; об объеме образовательной деятельности; о поступлении финансовых и материальных средств и об их расходовании по итогам финансового года; о трудоустройстве выпускников.

Изменениями, внесенными в Правила постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2019 г. № 292 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», установлено, что с 30 марта 2019 на сайте образовательной организации должна также размещаться информация о заключенных и планируемых к заключению договорах с иностранными и (или) международными организациями по вопросам образования и науки.Кроме этого, в Перечень обязательной информации о системе образования, подлежащей мониторингу, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 05.08.2013 г. № 662, включены сведения о численности: иностранных обучающихся по основным и дополнительным образовательным программам; иностранных педагогических и научных работников; и информация об иностранных и (или) международных организациях, с которыми российскими образовательными организациями заключены договоры по вопросам образования и науки.

О получении налогового вычета при приобретении жилья

﻿

Согласно п.3 ст.210 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) для доходов, в отношении которых предусмотрена налоговая ставка, установленная п. 1 ст. 224 Кодекса, налоговая база определяется как денежное выражение таких доходов, подлежащих налогообложению, уменьшенных на сумму налоговых вычетов, предусмотренных статьями 218-221 Кодекса, с учетом особенностей, установленных главой 23 "Налог на доходы физических лиц" Кодекса.

В соответствии с подп.3 и 4 п.1 ст.220 Кодекса при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц в соответствии с п.3 ст.210 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение, в частности, следующих имущественных налоговых вычетов:

- имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них. При этом, согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 220 Кодекса размер имущественного налогового вычета не может превышать 2 000 000 рублей;

- имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположеныприобретаемые жилые дома или доля (доли) в них, а также на погашение процентов по кредитам, полученным от банков в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них.При этом,в соответствии с п.4 ст.220 Кодекса данный имущественный налоговый вычет предоставляется в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов по уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита), но не более 3 000 000 рублей.

Особенности деятельности коллекторов

﻿

Коллекторской деятельностью вправе заниматься организации, включенные Федеральной службой судебных приставов России в государственный реестр юридических лиц, осуществляющих деятельность по возврату просроченной задолженности (размещен на сайте службы).

В течение 30 дней с даты привлечения коллектора кредитор обязан уведомить об этом должника путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или путем вручения уведомления под расписку либо иным способом, предусмотренным соглашением между кредитором и должником (ст. 9 Федерального закона № 230 от 03.07.2016 г. «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях»).

При личной встрече и телефонном разговоре представитель коллектора обязан сообщить гражданину наименование кредитора, организации, а также фамилию, имя, отчество.При непосредственном общении с представителем коллектора требуйте предъявления удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия документов.

Коллекторам запрещается общение с гражданами в рабочие дни с 22 до 8 часов утра, в выходные дни – с 20 до 9 часов утра; общение с близкими должника, если на это нет его письменного согласия; сокрытие номера телефона и адреса электронной почты, с которых осуществляется рассылка.

Разрешено лично встречаться - не более 1 раза в неделю; осуществлять звонки – не чаще 1 раза в сутки, 2 раз в неделю, 8 раз в месяц; направлять электронные сообщения – не более 2 раз в сутки, 4 раз в неделю, 16 раз в месяц.

О нарушении прав представителями коллектора информируйте Управление Федеральной Службы Судебных Приставов по Свердловской области, являющееся органом государственного контроля в данной сфере.В случае совершения преступных действий - обращайтесь в отдел полиции.

Единый налоговый платеж физического лица

С 01.01.2019 г. вступили в силу изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации. Имущественные налоги граждан объединены единым платежом.Федеральным законом от 29.07.2018 г. № 232-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Налогового кодекса Российской Федерации в связи с совершенствованием налогового администрирования» Налоговый кодекс Российской Федерации (далее по тексту – НК РФ) дополнен ст. 45.1.Названной нормой кодекса введено понятие единого налогового платежа физического лица, а также регламентирован порядок его уплаты.

Так, в соответствии со ст. 45.1 НК РФ единым налоговым платежом физического лица (далее по тексту – ЕНПФЛ) признаются денежные средства, добровольно перечисляемые в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Федерального казначейства налогоплательщиком – физическим лицом в счет исполнения обязанности по уплате транспортного налога, земельного налога и (или) налога на имущество физических лиц.

 ЕНПФЛ может быть произведен за налогоплательщика иным лицом. При этом, иное лицо не вправе требовать возврата из бюджетной системы Российской Федерации уплаченного за налогоплательщика ЕНПФЛ.

ЕНПФЛ перечисляется в бюджетную систему Российской Федерации по месту жительства налогоплательщика – физического лица (месту пребывания – при отсутствии у такого лица места жительства на территории Российской Федерации), а при отсутствии у налогоплательщика – физического лица места жительства и места пребывания на территории Российской Федерации – по месту нахождения одного из принадлежащих такому лицу объектов недвижимого имущества.

Зачет суммы ЕНПФЛ осуществляется налоговым органом самостоятельно в счет предстоящих платежей налогоплательщика – физического лица по указанным выше налогам либо в счет уплаты недоимки по указанным налогам и (или) задолженности по соответствующим пеням, подлежащим уплате в соответствии со ст. 64 НК РФ процентам.При этом, зачет суммы ЕНПФЛ осуществляется в счет предстоящих платежей налогоплательщика – физического лица по указанным налогам в установленные сроки уплаты таких налогов последовательно начиная с меньшей суммы налога, если иное не предусмотрено настоящей статьи. При этом, налоговый орган обязан сообщить налогоплательщику – физическому лицу о принятом решении о зачете суммы ЕНПФЛ в течение 5 дней со дня наступления установленного срока уплаты соответствующих налогов.

При наличии у налогоплательщика – физического лица недоимки по указанным выше налогам и (или) задолженности по соответствующим пеням, подлежащим уплате в соответствии со ст. 64 НК РФ процентам зачет суммы ЕНПФЛ в счет уплаты таких недоимки и (или) задолженности осуществляется не позднее 10 дней со дня поступления единого налогового платежа физического лица в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Федерального казначейства. При этом, налоговый орган обязан сообщить налогоплательщику – физическому лицу о принятом решении о зачете суммы ЕНПФЛ в течение 5 дней со дня его принятия.

Налогоплательщик – физическое лицо имеет право на возврат денежных средств, перечисленных в бюджетную систему Российской Федерации в качестве ЕНПФЛ, по которым налоговым органом не принято решение о зачете. Решение о возврате (об отказе в осуществлении возврата) денежных средств принимается налоговым органом в течение 10 дней со дня получения соответствующего заявления. О принятом решении налоговый орган обязан сообщить налогоплательщику – физическому лицу в течение 5 дней со дня принятия такого решения.

Изменения в законодательстве об оружии

﻿

Федеральным законом от 19.07.2018 г. № 219-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «Об оружии».  Законом регламентировано, что продажа и передача инициирующих и воспламеняющих веществ и материалов (пороха, капсюлей) для самостоятельного снаряжения патронов к гражданскому огнестрельному длинноствольному оружию лицам, не имеющим разрешения на хранение и ношение такого оружия, запрещена.

Владельцам охотничьего или спортивного огнестрельного длинноствольного оружия (гладкоствольного и нарезного) разрешено для личного использования самостоятельно снаряжать патроны к такому оружию. Вместо новых дорогостоящих патронов они могут использовать гильзу несколько раз. Ранее это было возможно только в отношении гладкоствольного оружия.

 Юридические лица, имеющие право осуществлять торговлю гражданским и служебным оружием и патронами к нему, обязаны вести учет приобретаемых и продаваемых оружия, патронов, а также материалов для самостоятельного снаряжения патронов и хранить данную документацию в течение 10 лет.

 Не подлежат продаже вещества и материалы для самостоятельного снаряжения патронов к гражданскому огнестрельному длинноствольному оружию, упаковка которых не содержит сведений о правилах их безопасного использования для самостоятельного снаряжения патронов к такому оружию.

 Законодатель наделил правом приобретать и пользоваться огнестрельным оружием государственные учреждения, должностные лица которых осуществляют государственный надзор в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, расширив перечень юридическими лицами с особыми установленными задачами.

  Граждане, впервые приобретающие гражданское огнестрельное длинноствольное оружие и спортивное огнестрельное длинноствольное оружие, при изучении правил безопасного обращения с оружием и приобретении навыков безопасного  обращения с оружием должны пройти обучение безопасному самостоятельному снаряжению патронов к гражданскому огнестрельному оружию (за исключением отдельных категорий граждан).

 Изменения вступили в законную силу с 16 января 2019 года.