



Амурская областная научная библиотека  
имени Н. Н. Муравьева-Амурского

Отдел технико-экономической литературы

# **Управление многоквартирным домом**

## **Библиографический список**

Благовещенск

2012

Управление многоквартирным домом : библиогр. список / Амур. обл. науч. б-ка им. Н.Н. Муравьева-Амурского, отд. техн.-эконом. лит. ; сост. Н.А. Лукша. – Благовещенск, 2012. – 28 с.

Составитель: Н.А. Лукша

Редактор: М.К. Чеснокова

Ответственный за выпуск: Н.Г. Долгоруков

Компьютерная верстка: Г.С. Жданова

## Содержание

|   |    |
|---|----|
| От составителя  | 4  |
| Нормативно-правовая база управления многоквартирным домом   | 5  |
| Налогообложение в сфере управления многоквартирным домом  | 8  |
| Общие вопросы управления многоквартирным домом  | 10 |
| Управляющая компания как способ управления многоквартирным домом  | 15 |
| Товарищество собственников жилья, непосредственное управление многоквартирным домом                         | 18 |
| Эксплуатация, использование общего имущества, капитальный ремонт многоквартирного дома, коммунальные услуги | 22 |

## От составителя

Эффективное управление многоквартирным домом (МКД) – основной вопрос современного этапа развития жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Приватизация жилищного фонда обусловила переход к новым формам управления МКД, основанным на принципах рыночных отношений и ответственности собственников квартир за принадлежащее им в МКД имущество. Главным законодательным актом, регулирующим новые формы правоотношений в многоквартирных домах, является Жилищный кодекс.

Жилищный кодекс определил три способа управления многоквартирным домом: управляющая компания (УК); товарищество собственников жилья (ТСЖ), непосредственное управление многоквартирным домом. При реализации своих функций руководители управляющих организаций сталкиваются с определенными трудностями: слабое финансирование, недостаточное количество механизмов управления, инертность и недоверие населения и др. В свою очередь собственники жилья в своей основной массе не знают своих прав и не умеют противостоять недобросовестным УК и ТСЖ.

Цель библиографического списка – повысить уровень информированности в вопросах управления МКД. Список адресован руководителям и юристам управляющих организаций, специалистам органов управления жилищно-коммунального хозяйства, инициативным собственникам помещений и другим лицам, занимающимся управлением многоквартирными домами.

В список включены книги, статьи из книг и периодических изданий преимущественно за последние три года, электронные ресурсы. Материал в списке сгруппирован в шести разделах:

- нормативно-правовая база управления многоквартирным домом;
- налогообложение в сфере управления многоквартирным домом;
- общие вопросы управления многоквартирным домом;
- управляющая компания как способ управления многоквартирным домом;
- товарищество собственников жилья, непосредственное управление МКД;
- эксплуатация, капитальный ремонт, использование общего имущества МКД, коммунальные услуги.

Внутри разделов книги и статьи расположены в алфавитном порядке.

# **Нормативно-правовая база управления многоквартирным домом**

## **Кодексы**

Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 : по состоянию на 01.04.2012. – Ч. 1, ст. 290. Общее имущество собственников в многоквартирном доме. Ч. 2, ст. 673. Объект договора найма жилого помещения, ст. 676. Обязанности наймодателя жилого помещения // СПС КонсультантПлюс.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ : по состоянию на 29.06.2012 // СПС КонсультантПлюс.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ : по состоянию на 03.05.2012. – Ст. 676. Обязанности наймодателя жилого помещения. Ст. 7.23.1. Нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами // СПС КонсультантПлюс.

Налоговый кодекс Российской Федерации от 05.08.2000 № 117-ФЗ : по состоянию на 03.05.2012. – Ч. 2, ст. 251. Доходы, не учитываемые при определении налоговой базы // СПС КонсультантПлюс.

## **Федеральные законы**

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 04.06.2011 № 123-ФЗ // КонсультантПлюс.

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля : федер. закон от 18.07.2011 № 242-ФЗ // КонсультантПлюс.

О порядке определения минимального объема долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья, за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов в 2009 и 2010 годах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 30.12.2008 № 323-ФЗ : по состоянию на 17.12.2009 // СПС КонсультантПлюс.

О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд : федер. закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ : по состоянию на 01.01.2012 // СПС КонсультантПлюс.

О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : федер. закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ // СПС КонсультантПлюс.

Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг : федер. закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ : по состоянию на 03.12.2011 // СПС КонсультантПлюс.

## **Постановления правительства**

О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации : постановление Правительства РФ от 26.09.1994 № 1086 : по состоянию на 25.06.2012 // СПС КонсультантПлюс

О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом : постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 : по состоянию на 28.12.2011. – ст. IX. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса // СПС КонсультантПлюс.

О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг (вместе с "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями") : постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 // СПС КонсультантПлюс.

О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") : постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 : по состоянию на 27.08.2012 // СПС КонсультантПлюс.

О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном утверждать порядок осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими дея-

тельность в сфере управления многоквартирными домами : постановление Правительства РФ от 21.10.2011 № 850 // СПС КонсультантПлюс.

Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности (вместе с "Правилами представления уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности и учета указанных уведомлений") : постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 584 : по состоянию на 04.09.2012. – Ст. XXIX. Предоставление услуг по управлению многоквартирными домами // СПС КонсультантПлюс.

Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями: постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 : по состоянию на 16.01.2008 // СПС КонсультантПлюс.

Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность : постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 : по состоянию на 06.05.2011 // КонсультантПлюс.

Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами : постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 : по состоянию на 21.08.2012 // СПС КонсультантПлюс.

## **Другие нормативно-правовые акты**

Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" : (утв. Госкорпорацией "Фонд содействия реформированию ЖКХ" 17.09.2009) : по состоянию на 03.05.2011 // СПС КонсультантПлюс.

О государственной регистрации права собственности на общее имущество в многоквартирном доме и о государственной регистрации договора управления многоквартирным домом : письмо Росреестра от 07.05.2010 № 14-20-1143-1/10 // СПС КонсультантПлюс.

Об особенностях установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в договоре управления

многоквартирным домом : письмо Минрегиона России от 06.03.2009 № 6174-АД/14 // СПС КонсультантПлюс.

Об утверждении методических рекомендаций по вопросам управления многоквартирным домом и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме : постановление Администрации г. Благовещенска от 02.09.2011 № 3883 // СПС КонсультантПлюс.

Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Амурской области : постановление губернатора Амур. обл. от 03.08.2007 № 455 : по состоянию на 09.02.2010 // СПС КонсультантПлюс

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 (вместе с "Методическими рекомендациями по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг") (зарегистрировано в Минюсте РФ 16.11.2011 № 22321) : приказ Минрегиона РФ от 19.09.2011 № 454 // СПС КонсультантПлюс.

Об утверждении регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет : (зарегистрировано в Минюсте РФ 17.01.2012 № 22931) : приказ Минрегиона РФ от 21.12.2011 № 591 // СПС КонсультантПлюс.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170 // СПС КонсультантПлюс.

Правила осуществления контроля за соблюдением организациями коммунального комплекса стандартов раскрытия информации : утверждены постановлением Правительства РФ от 13.04.2010 № 237 // СПС КонсультантПлюс.

## **Налогообложение в сфере управления МКД**

Жукова, Е. И. Влияние договорных отношений УК (ТСЖ) на налогообложение / Е. И. Жукова // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 12. – С. 25–32.

*Чтобы избежать нарушения жилищного и налогового законодательства, необходимо учитывать договорные отношения УК, ТСЖ.*



Жукова, Е. И. Налоги ТСЖ при различных системах налогообложения / Е. И. Жукова // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 8. – С. 37–45.

*Даны рекомендации по выбору товариществом собственников жилья системы налогообложения, предлагаются ответы на наиболее часто встречающиеся вопросы по проблемам налогообложения.*

Жукова, Е. И. Налоговые инструменты реформирования ЖКХ / Е. И. Жукова // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 8. – С. 26–29.

*Рассматриваются условия и механизм реализации освобождения от НДС работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, выполняемых управляющими организациями, ТСЖ или иными специализированными потребительскими кооперативами.*

Жукова, Е. И. Налогообложение ТСЖ: новый порядок создания резервов / Е. И. Жукова // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 3. – С. 21–24.

*С 1 января 2012 г. введен новый порядок создания резервов под предстоящие расходы ТСЖ. В статье приведен алгоритм расчета резерва в целях налогообложения прибыли, а также проанализирована целесообразность его создания.*

О налогообложении ТСЖ налогом на прибыль : юрид. консультация // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2010. – № 11. – Ч. II. – С. 52–53.

*ТСЖ не имеет доходов от предпринимательской деятельности. Консультация юриста отвечает на вопрос, обязано ли оно в этом случае уплачивать налог на прибыль?*

О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами дел, касающихся взимания НДС по операциям, связанным с предоставлением жилых помещений в пользование, а также с их обеспечением коммунальными услугами и содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества МКД // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 8. – С. 71–72.

Об уплате земельного налога собственниками жилья в МКД : юрид. консультация // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2010. – № 4. – Ч. II. – С. 51–52.

Павленков, Ю. В. Многоквартирный дом как объект налога на недвижимость / Ю. В. Павленков // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 11. – С. 10–21.

*О системе налогообложения жилой недвижимости в МКД, даны коэффициенты корреляции исчисленного налога.*

Попова, С. В. Налогообложение ТСЖ / С. В Попова // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 2. – С. 30–32.

*При грамотной оптимизации можно добиться минимизации налогов в ТСЖ. В частности, при правильном оформлении договоров доходом ТСЖ будет являться только вознаграждение по договорам поручения, заключенным с собственником.*

Шерешовец, Е. В. Об НДС в тарифах на коммунальные услуги / Е. В. Шерешовец // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 3. – Ч. 1. – С. 16–17.

*Управляющие организации часто задаются вопросом о том, как компенсировать разницу по тарифам, утвержденным без НДС и выставляемым с НДС. Автор разъясняет, что нужно сделать, чтобы ресурсоснабжающие организации не начисляли НДС.*

## **Общие вопросы управления многоквартирным домом**

67.401 М 545 б/н Методические рекомендации о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме / Администрация г. Благовещенска Амур. обл., Управление жилищ.-ком. хоз-ва администрации г. Благовещенска. – Благовещенск, 2011. – 49 с.

67.404 Т 547 971992 Управление многоквартирными домами // Толчеев, Н. К. Комментарий к жилищному кодексу Российской Федерации : с постатейным приложением материалов / Н. К. Толчеев, А. Ф. Ефимов, Н. М. Соколов. – М., 2011. – С. 661–683.

67.401 Э 949 960785 Эффективное управление жилым домом : практ. руководство / сост. В. Н. Субботин. – М. : Эксмо, 2008. – 224 с.

Белолипецкий, С. А. Культура управления домами / С. А. Белолипецкий // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 4. – С. 62–67.

*В статье дано определение жилого помещения, предлагается подробная развернутая классификация помещений в МКД.*

Белолипецкий, С. А. Основы управления многоквартирными домами / С. А. Белолипецкий // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 10. – С. 54–65.

*Статью отличает системный подход к теории и практике управления МКД. Подробно раскрывается терминология таких понятий, как площадь объекта недвижимости, управление и эксплуатация МКД, коммунальные услуги и др.*

Бычков, А. И. Правовая природа договора на управление многоквартирным домом: смешанный или самостоятельный договор? / А. И. Бычков // Юрид. мир. – 2011. – № 10. – С. 46–48.

*Рассматриваются вопросы, связанные с определением правовой природы договора на управление МКД, в частности, является ли такой договор смешанным или самостоятельным.*

Волоснева, В. О. Прозрачный бизнес / В. О. Волоснева // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 8. – С. 51–57.

*Дан подробный анализ стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД.*

Воронцова, Е. Б. Собственники помещений многоквартирного дома как субъекты гражданских правоотношений / Е. Б. Воронцова // Юрист. – 2011. – N 10. – С. 23–26.

*Статья посвящена анализу правового статуса собственников помещений МКД, которыми могут быть граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. Автором проанализированы понятия "собственник помещения в многоквартирном доме" и "лицо, которому будет принадлежать право собственности на помещение в многоквартирном доме," рассмотрены такие правомочия собственника, как право собственности на жилое помещение и право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.*

Гордеев, Д. П. Правовое совершенствование основ государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля / Д. П. Гордеев // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 9. – Ч. I. – С. 15–22.

*В статье рассматриваются изменения в жилищном законодательстве в части осуществления жилищного контроля и надзора, в том числе, за деятельностью управляющих организаций, товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов (ЖСК). Подробно раскрыты полномочия органов государственного жилищного надзора, в частности, региональных государственных жилищных инспекций.*

Гордеев, Д. П. Управление новостройкой : юрид. консультация / Д. П. Гордеев // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 5. – С. 3–9.

*Анализируется практика регулирования гражданско-правовых отношений по управлению домами-новостройками.*

Замалетдинов, И. Г. Плановая работа государственной жилищной инспекции Башкирии / И. Г. Замалетдинов // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 2. – С. 59–62.

*Освещается опыт деятельности Государственной жилищной инспекции (ГЖИ) Башкирии. Специалистами инспекции разработана методика проведения проверок по вопросам правомерности создания ТСЖ, законности выбора управляющих компаний. Для помощи ТСЖ, советам МКД разработана методика оценки эффективности деятельности управляющих организаций.*

Картузова, Т. В. Информационная политика Государственной жилищной инспекции / Т. В. Картузова // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 7. – С. 59–62.

*Опыт организации информационной политики ГЖИ Ульяновской области по вопросам повышения правовой и жилищной культуры участников жилищных отношений в сфере управления МКД.*

Картузова, Т. В. Что проверяет Государственная жилищная инспекция? / Т. В. Картузова // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 6. – С. 59–62.

*Опыт работы ГЖИ Ульяновской области по надзору за техническим состоянием МКД и качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг управляющими организациями.*

Кирсанов, С. А. Выбор способа управления многоквартирными домами / С. А. Кирсанов // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2011. – № 11. – Ч. 1. – С. 9–12.

*Жилищный кодекс определил три способа управления МКД: непосредственное управление, ТСЖ, УК. Анализируются преимущества и недостатки каждого способа. Приводится динамика предпочтений в выборе способов управления жителями Санкт-Петербурга.*

Кудашова, Л. А. Ответственность УО и ТСЖ. Штрафные санкции / Л. А. Кудашова // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 8. – С. 3–10.

*Рассматриваются зона ответственности УО, ТСЖ в соответствии с законодательством, штрафные санкции к УК, ТСЖ по КоАП РФ. Для упорядочения зоны правовой ответственности Минрегионом России подготовлен проект постановления Правительства РФ «Об утверждении стандартов и правил деятельности по управлению МКД». Согласно проекту каждые УО или ТСЖ обязаны подготовить стандарты своей работы по управлению домами в целом и отдельный стандарт управления по каждому МКД.*

Кудашова, Л. А. Практика приема-передачи МКД / Л. А. Кудашова // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 12. – С. 14–21.

*О приеме-передаче МКД при смене УК или другого способа управления. Рассматриваются возникающие проблемы и их возможные решения.*

Лазарев, А. К. Изменение статуса многоквартирного дома на статус жилого / А. К. Лазарев // Управление многоквартирн. домом. – 2011. – № 8. – С. 18–24.

*Анализируются нормативно-правовые акты с целью установления различий в правовом режиме объектов жилищных прав. Рассматриваются возможности изменения правоотношений с примерами из судебной практики. Даны юридически обоснованные определения «многоквартирного» и «жилого» домов.*

Лобов, А. Н. Организация работы по предоставлению услуг в области жилищно-коммунального хозяйства / А. Н. Лобов // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 9. – Ч. I – С. 9–14.

*Об опыте управления жилищном фондом в г. Газани. Рассматриваются механизмы финансовой и материальной поддержки ТСЖ, ЖСК. В соответствии с постановлением руководителя Исполнительного комитета г. Казани «О создании благоприятных условий для образования и деятельности ТСЖ» утвержден План мероприятий по развитию самоуправления в жилищной сфере города. Освещается опыт использования интернет-технологий, раскрытия информации управляющими организациями. Подробно анализируется опыт организации централизованной системы приема заявлений по ЖКХ и оплаты услуг. Система состоит из интернет-портала и единого круглосуточного call-центра, принимающего обращения жителей.*

Ломтев, Г. А. Совет многоквартирного дома / Г. А. Ломтев // Управление многоквартирн. домом. – 2012. – № 7. – С. 32–38.

*В случае, если в МКД не создано ТСЖ, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в доме более четырех квартир, собственники помещений на общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. В статье подробно рассматриваются функции и полномочия совета МКД.*

Овчинникова, Ю. А. Выбор способа управления многоквартирным домом / Ю. А. Овчинникова // Управление многоквартирн. домом. – 2012. – № 5. – С. 61–70.

*С правовой и практической точек зрения до сих пор остается актуальным вопрос о порядке регулирования жилищных отношений между гражданами, участвующими в строительстве нового жилого дома, и юридическими лицами, осуществляющими функции застройщика и (или) управления вновь построенным МКД. Рассматриваются существующие правовые коллизии.*

Рыжов, А. Б. Создание благоприятных условий для деятельности управляющих организаций / А. Б. Рыжов // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 5. – Ч. I. – С. 9–13 ; № 6. – Ч. I. – С. 10–17.

*Реализуя определенные законодательством задачи в жилищной сфере, органы государственной власти и местного самоуправления должны создавать благоприятные условия для деятельности организаций, управляющих многоквартирными домами и, с другой стороны, пресекать действия таких организаций, противоречащих законодательству. Рассматриваются механизмы такого взаимодействия как с управляющими организациями, так и собственниками МКД.*

Филимонов, С. Л. Классификация договора управления и договора оказания услуг по содержанию МКД / С. Л. Филимонов // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 7. – С. 11–20.

*При изменении способа управления или выборе иной управляющей организации происходит досрочное расторжение ранее существовавших договорных отношений. Последствия досрочного расторжения договорных отношений зависят от юридической конструкции существовавшего договора, то есть его классификации.*

Хомяков, В. К. Что такое доля в праве на общую долевую собственность МКД / В. К. Хомяков // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 12. – С. 61–65 ; 2012. – № 1. – С. 50–58.

*Рассматривается, когда и при соблюдении каких условий возникает право на долю в общем имуществе МКД, каким образом выстраивается система правоотношений в жилищной сфере до наличия и при наличии долевой собственности на общее имущество.*

Цыренжапов, Ч. Д. Новое в жилищном кодексе РФ / Ч. Д. Цыренжапов // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 8. – С. 8–12.

*Государство увеличивает свое присутствие в ЖКХ. Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ. В статье обозначены следующие нововведения: стартует компания по проверке легитимности выбора способов управления МКД (ТСЖ и УК); возрастают требования к открытости ТСЖ; усложняется процедура создания ТСЖ; сказано категорическое нет гигантским ТСЖ; упорядочены взаимоотношения внутри ТСЖ; введен новый институт управления МКД – совет МКД; установлены ограничения одного из способов управления МКД – непосредственного управления; установлены общие требования к деятельности по управлению МКД.*

## **Управляющая компания как способ управления многоквартирным домом**

Воронцова, Е. Б. Правовые основы деятельности управляющей организации в жилищной сфере // Право и политика. – 2011. – № 5. – С. 884–891.

*Статья посвящена анализу правовых норм, регулирующих деятельность организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами. Рассмотрены порядок создания управляющих организаций и правовые характеристики основных направлений их деятельности.*

Гладких, Б. М. О раскрытии информации управляющими организациями / Б. М. Гладких // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2011. – № 9. – Ч. I. – С. 22–25.

*Анализируются проблемы раскрытия информации управляющими организациями, в частности, говорится о необходимости на законодательном уровне закрепить обязанность УК вести отдельные счета.*

Голуб, Л. П. Издержки самоуправления в ЖКХ / Л. П. Голуб // Управление многоквартир. домом – 2012. – № 3. – С. 49–52.

*О взаимоотношениях собственников жилья и управляющей компании: опыт борьбы с удорожанием тарифов, решения проблем с объемом, периодичностью и качеством выполняемых работ и др.*

Гордеев, Д. П. Приостановка подачи коммунальных услуг, как способ воздействия на должников : нормы законодательства и судеб. практика, консультация юриста / Д. П. Гордеев // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 1. – С. 16–22.

*Приостановление и ограничение предоставления коммунальных услуг связаны с нарушением законодательства Российской Федерации. Для решения данного вопроса необходима правомерная организация договорных отношений по управлению МКД при реализации способа управления управляющей организацией. Даны нормы законодательства, рассмотрена судебная практика.*

Гордеев, Д. П. Условия договора управления / Д. П. Гордеев // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 4. – С. 3–8.

*Консультация в связи с разночтениями толкования норм жилищного законодательства:*

*- по поводу соответствия условий, заключенных управляющими компаниями договоров управления многоквартирными домами требованиям Жилищного кодекса;*

- законности установления управляющей компанией размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- права органов местного самоуправления устанавливать плату за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме.

Данилова, С. С. Остановить банкротство управляющих организаций / С. С. Данилов // Управление многоквартирн. домом. – 2012. – № 8. – С. 54–60.

*Рассматривается опыт работы Государственной жилищной инспекции Смоленской области по предупреждению банкротства управляющих организаций.*

Дунин, Ю. Г. Ресурсоснабжающие и управляющие организации: проблема взаимоотношений / Ю. Г. Дунин // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2011. – № 1. – Ч. 1. – С. 26–28.

*Рассматривается опыт договорных отношений между ресурсоснабжающими и управляющими организациями.*

Литвиненко, В. А. Расчетный метод ведет к банкротству управляющей организации / В. А. Литвиненко // Управление многоквартирн. домом. – 2012. – № 4. – С. 9–12.

*Правовая позиция Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ по вопросу платы за отопление собственниками МКД, в которых не установлены общедомовые приборы учета тепловой энергии, отражена в постановлении Президиума ВАС РФ от 15.07.2010 № 2380/10 и заключается в том, что количество фактически потребленной МКД тепловой энергии должно рассчитываться по нормативам потребления. Подобная практика ведет к банкротству Управляющей организации.*

Савицкая, О. Г. Особенности правового положения управляющей организации в сфере предоставления коммунальных услуг / О. Г. Савицкая // Юрист. – 2012. – № 2. – С. 12–17.

*Правовое положение управляющей организации в сфере предоставления коммунальных услуг является актуальным предметом исследования. По мнению автора, ни Гражданский кодекс РФ, ни Жилищный кодекс РФ не отводят управляющей организации посредническую миссию, при которой управляющие организации выступают в отношениях с ресурсоснабжающими организациями по поручению и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.*

Усатый, П. С. О необходимости расширения компетенции управляющих организаций / П. С. Усатый // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 3. – Ч. 1. – С. 37–41.



*Отмечается некоторое улучшение деятельности в сфере ЖКХ, что является результатом пристального внимания к ней со стороны государства, и реализация ряда законов. Тем не менее, остается ряд проблем, требующих незамедлительного решения: это организационная форма и правовой статус управляющей организации, интеграция в сферу ЖКХ страхового рынка, неплатежи, компании-однодневки и др.*

Шиляев, А.И. Раскрытие информации УО / А. И. Шиляев // Управление многоквартир. домом– 2012. – № 9. – С. 60–62.

*В статье начальник ГЖИ Кировской области делится опытом работы по раскрытию информации управляющими организациями. Дан перечень информации, которую управляющая компания в соответствии с утвержденным стандартом должна предоставлять в свободном доступе. Рассматриваются особенности раскрытия информации о своей деятельности ТСЖ и ЖСК.*

## **Товарищество собственников жилья, непосредственное управление многоквартирным домом**

- 65.44 Гассуль, В. А. Товарищество собственников жилья. Органи-  
Г 226 низация и эффективное управление / В. А. Гассуль. – СПб. : Пи-  
971698 тер, 2011. – 160 с.  
*В книге рассматриваются актуальные вопросы, связанные с организацией и эффективным управлением ТСЖ. Как организовать ТСЖ и провести общее собрание? Каким требованиям должны соответствовать члены правления собственников жилья и его председатель? Как создать простую и эффективную систему управления ТСЖ, чтобы оперативно решать текущие вопросы? Что необходимо знать о коммунальных услугах и содержании жилых помещений? Каким образом организовать ремонт дома и взаимодействовать с подрядными организациями?*
- 67.401 Жилищные и жилищно-строительные кооперативы // Тол-  
Т 4547 чеев, Н. К. Комментарий к жилищному кодексу Российской Фе-  
971992 дерации : с постатейным приложением материалов / Н. К. Толче-  
ев, А. Ф. Ефимов, Н. М. Соколов. – М., 2011. – С. 555–581.
- 67.401 Тихомиров, М. Ю. Устав товарищества собственников жи-  
Т 452 лья с комментариями. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2008. –  
961197 45 с.
- 67.404 Товарищество собственников жилья // Толчеев, Н. К. Ком-  
Т 547 ментарий к жилищному кодексу Российской Федерации : с по-  
971992 статейным приложением материалов / Н. К. Толчеев, А. Ф. Ефи-  
мов, Н. М. Соколов. – М., 2011. – С. 555–581.
- Атаманенко, С. А. Председатель правления ТСЖ – кто ты? /  
А. С. Атаманенко // Управление многоквартирн. домом. – 2011. – № 12. –  
С. 8–12.  
*В статье в соответствии с действующим законодательством рассматривается вопрос статуса, полномочий председателя правления ТСЖ.*
- Борсук, О. Ю. Адресное проектирование / О. Ю. Борсук // ЖКХ :  
журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 3. – Ч. I. – С. 69–74.

*О проблемах благоустройства и реконструкции дворовой территории. Приведен образец анкеты, распространенной среди жильцов дома руководством ТСЖ по благоустройству территории, а также результаты анкетирования.*

Волкова, А. И. Положение о совете многоквартирного дома / А. И. Волкова // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 11. – С. 22–26.

*Авторские критические комментарии к изменениям, внесенным в Жилищный кодекс в соответствии с ФЗ № 242. Прилагается примерная форма Положения о Совете многоквартирного дома.*

Гаркуша, А. Н. Отчет правления ТСЖ / А. Н. Гаркуша // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 7. – С. 40–46.

*Рассматривается методика проведения отчетного собрания, приведены примеры сметы доходов и расходов ТСЖ, таблицы тарифов на жилищные и коммунальные услуги на 2011 г., годовой план работы, извлечения из отчета председателя ревизионной комиссии ТСЖ.*

Гаркуша, А. Н. Договор на управление, содержание и ремонт общего имущества / А. Н. Гаркуша // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 3. – С. 54–61.

*Пример договора, подготовленного председателем правления ТСЖ А.Н. Гаркушей (г. Орехово-Зуево). В качестве приложения к договору публикуются Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и Перечень технической документации на жилой дом.*

Гассуль, В. А. Плановые и отчетные документы ТСЖ : с учетом изм. и доп. к Жилищ. кодексу / В. А. Гассуль // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 8. – С. 11–27.

*В статье даны методика определения состава и порядок разработки плановых и отчетных документов ТСЖ, перечень плановых и отчетных документов, разрабатываемых правлением и утверждаемых общим собранием членов ТСЖ. Приведены образцы плановых и отчетных документов: смета доходов ТСЖ, смета расходов ТСЖ, финансовый план ТСЖ, отчет о выполнении сметы доходов ТСЖ, отчет о выполнении сметы расходов ТСЖ, отчет о выполнении финансового плана.*

Гассуль, В. А. Система управления ТСЖ / В. А. Гассуль // Управление многоквартир. домом . – 2011. – № 6. – С. 28–33.

*Предлагаются стандарты, которые помогут ТСЖ избежать неопределенных ситуаций и освоить профессиональное управление деятельностью ТСЖ: порядок образования специальных фондов, положение о резервном фонде, положение о фонде материального поощрения, положение о председателе правления, положение об управляющем МКД, положение о главном бухгалтере, положение о главном инженером.*

Герасимов, А. Кто должен платить за содержание жилого дома? / А. Герасимов // Жилищ. право. – 2011. – № 12. – С. 5–12.

*Во избежание дополнительных расходов на оплату услуг муниципальных службам, поставляющим коммунальные услуги дому (газ, вода и др.), ТСЖ привлекают к их оплате и застройщиков жилых домов, не продавших построенные ими жилые и нежилые помещения МКД и не передавшие их другим лицам. При отказе застройщиков удовлетворить требования добровольно, ТСЖ обращаются с исками в арбитражные суды.*

Гончаренко, К. В. Как бороться с сутяжниками / К. В. Гончаренко // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 6. – С. 10–16.

*Председатель правления ЖСК делится собственным опытом решения проблемы. Приведены примеры подачи в суд возражений и ходатайств на необоснованные претензии жильцов.*

Гордеев, Д. П. Вознаграждение членов и председателя правления ТСЖ возможно и необходимо // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 6. – С. 3–9 ; 2012. – № 7. – С. 21–31.

*Данный вопрос законодатель отдал на откуп собственникам помещений в МКД. При большом объеме работы правления целесообразно выплачивать вознаграждение не только председателю, его заместителю, но и членам правления ТСЖ. Рассматриваются основания и формы оплаты вознаграждения членам правления и председателю правления ТСЖ. При этом обосновывается приоритетность норм Жилищного кодекса над положениями Трудового и Гражданского кодексов по вопросам регулирования жилищных отношений.*

Гордеев, Д. П. Выход из многодомного ТСЖ : юрид. консультация / Д. П. Гордеев // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 8. – С. 13–17.

*В практике возникают ситуации, когда собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ непосредственного управления домом, но впоследствии без их волеизъявления было создано ТСЖ, объединяющее собственников помещений в нескольких МКД, распространяющееся на данный дом. Такая ситуация представляется неправомерной.*

Гордеев, Д. П. Изменения в жилищном законодательстве / Д. П. Гордеев // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 3. – С. 13–14.

*Об изменениях регулирования Жилищным кодексом деятельности ТСЖ (раздел VI ЖК РФ). Сравниваются старый и новый подходы по вопросам создания и государственной регистрации ТСЖ, прав и обязанностей ТСЖ, договоров ТСЖ и др.*

Дворжецкая, С. П. Формула договора подряда : юрид. консультация / С. П. Дворжецкая // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 10. – С. 25–27.

*Договорная работа ТСЖ. Обозначены типы договоров, подробно рассматривается договор подряда, его особенности.*

Литовкин, В. Товарищества собственников жилья – важный инструмент реформы ЖКХ / В. Литовкин // Хоз-во и право. – 2012. – № 2. – С. 66–80.

*В статье анализируются массовые нарушения законодательства о товариществах собственников жилья и меры, предусмотренные законами от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"и от 18 июля 2011 г. № 242-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля,"исключающие подобные нарушения на будущее.*

Романчук, А. С. Правовые основы использования системы электронного документооборота при голосовании членов ТСЖ / А. С. Романчук // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 4. – Ч. II. – С. 45–48.

*О возможности использования электронного документооборота при проведении общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ в многоквартирном доме.*

Сахаров, А. А. Реализация способа непосредственного управления / А. А. Сахаров // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 7. – С. 7–14.

*Анализируется процесс вступления в договорные отношения. Рассматривается организация деятельности по обслуживанию и управлению домами при способе непосредственного управления, проведение отчетных собраний и собраний по капитальному ремонту. Дано экономическое обоснование способа непосредственного управления, его преимущество и недостатки.*

Тимохин, Р. ТСЖ может выставлять арендаторам счета за "коммуналку" с учетом своего вознаграждения как посредника / Р. Тимохин // Главбух. – 2011. – № 17. – С. 101.

*О предоставлении коммунальных услуг в рамках договора аренды товариществом собственников жилья. О праве арендатора заключать прямые договоры с поставщиком, минуя ТСЖ.*

Фельдман, И. А. Формирование учетной политики ТСЖ (ЖСК) / И. А. Фельдман // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 10. – С. 33–40.

*Организация бухгалтерского учета ТСЖ. Приведен типовой пример учетной политики ТСЖ (ЖСК).*

Черник, Н. И. Взаимоотношения ТСЖ и застройщика / Н. И. Черник // Управление многоквартир. домом – 2012. – № 3. – С. 46–49.

*Рассматривается опыт взаимоотношений ТСЖ новостройки с недобросовестным застройщиком.*

Шерешовец, Е. В. Торжество здравого смысла / Е. В. Шерешовец // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 9. – С. 65–69.

*Об изменениях в Жилищном кодексе, касающихся процедур создания и функционирования ТСЖ, требований к деятельности по управлению МКД, организации Совета дома, порядка проведения общего собрания собственников помещений МКД.*

## **Эксплуатация, использование общего имущества, капитальный ремонт многоквартирного дома,**

65.444 М 31 Масамрех, О. В. Как сэкономить на ЖКХ / О. В. Масамрех. – М. : Проспект, 2011. – 80 с.

971973 *Пошаговая инструкция на тему, как бороться с коммунальным произволом при помощи законодательства, избежать лишних трат и экономить свой бюджет. Основные разделы пособия:*

- права и обязанности жителя как собственника жилого помещения в многоквартирном доме;
- как законно не платить за коммунальные услуги;
- жилищные объединения;
- судебные тяжбы.

67.404 Т 547 Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников // Толчеев, Н. К. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации : с постатейным приложением материалов / Н. К. Толчеев, А. Ф. Ефимов, Н. М. Соколов. – М., 2011. – С. 249–278.

65.441 Т 198 б/н Тарифы и нормативы услуг ЖКХ для населения. Правовое регулирование : справоч. пособие. – М. : Изд.-во Государств. Думы, 2011. – 64 с.

*Пособие адресовано не только собственникам жилых помещений, но и руководителям, сотрудникам управляющих организаций многоквартирных домов. Основные разделы:*

- понятия и виды жилищных и коммунальных услуг;
- распределение компетенции по установлению платы за жилое помещение, тарифов и нормативов потребления для каждого из видов коммунальных услуг;
- расчет тарифов по оплате жилья и коммунальных услуг;
- субсидии и льготы по оплате жилого помещения;
- единые информационно-расчетные кассовые центры (ЕИРКЦ).

## **коммунальные услуги.**

Башкин, Б. В. Внебюджетное финансирование проектов по оснащению приборами учета потребляемых ресурсов / Б. В. Башкин // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 6. – Ч. I. – С. 38–42.

*Рассматривается модель внебюджетного финансирования в области приборного учета многоквартирных домов. Приведен вариант реализации модели внебюджетного финансирования проекта по внедрению узлов учета тепловой энергии и воды*

Белолипецкий, С. А. Классификация услуг. Специальные услуги / С. А. Белолипецкий // Управление многоквартирн. домом. – 2012. – № 8. – С. 28–33.

*Обязательные услуги, оказываемые собственникам помещений в МКД, разделяются на коммунальные и жилищные. Предоставляются также дополнительные и специальные услуги. Более подробно в статье рассматриваются специальные услуги (техобслуживание лифтов, систем противопожарной автоматики и др.). Приводится пример расшифровки затрат на эти услуги в платежном документе.*

Болгерг, Д. «Горячие» споры вокруг холодной воды / Д. Болгерг // Жилищ. право. – 2012. – № 9. – С. 29–38.

*Советы автора помогут читателю отстоять свои требования к управляющей организации в борьбе за качество услуг, в частности, бесперебойной подачи воды надлежащего качества. Рассмотрены судебные прецеденты.*

Булкин, М. А. Порядок оплаты коммунальных услуг / М. А. Булкин // Управление многоквартирн. домом. – 2011. – № 9. – С. 8–20.

*Рассмотрены основные виды коммунальных услуг (электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, газоснабжение) и сложные ситуации с определением потребленного объема при установке общедомовых приборов учета.*

Ванеев, О. Н. Право собственности граждан и права муниципальной собственности на общее имущество в многоквартирном доме / О. Н. Ванеев // Юрист. – 2011. – № 22. – С. 13–15.

*По жилищному законодательству подвалы и полуподвальные помещения в МКД, как общее имущество, принадлежат на праве общей долевой собственности всем собственникам жилых помещений. Однако в российских городах является распространенной ситуация, когда на общее имущество в многоквартирных домах зарегистрировано право муниципальной собственности. В статье анализируются актуальные вопросы в данной сфере.*

Гассуль, В. А. Содержание и ремонт общего имущества МКД / В. А. Гассуль // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 9. – С. 46–53.

*В статье рассматривается весь технологический комплекс работ по содержанию и ремонту МКД, находящихся в управлении ТСЖ, ЖСК или управляющей компании.*

Гордеев, Д. П. Землеотвод в существующей застройке : юрид. консультация / Д. П. Гордеев // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 7. – С. 23–24.

*Любой собственник помещения в МКД может самостоятельно обратиться в орган местного самоуправления города с требованием о формировании земельного участка, на котором расположен МКД, и о направлении всех необходимых документов в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Муниципалитет все необходимое для проведения кадастрового учета должен сделать сам и за свой счет. Приведен порядок действий собственников МКД для оформления придомового земельного участка.*

Гордеев, Д. П. Использование общего имущества в МКД : юрид. консультация / Д. П. Гордеев // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 9. – С. 21–24.

*Квалифицирующим признаком отнесения помещения общего пользования к общему имуществу в многоквартирном доме является наличие в таком помещении инженерных коммуникаций и иного обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения оборудования. Органы местного самоуправления должны содействовать правильному определению собственниками помещений состава общего имущества.*

Козлова, Т. Г. Пособие по осуществлению контроля за проведением, принятием законченного капитального ремонта многоквартирного дома / Т. Г. Козлова // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 8. – С. 43–50 ; № 9. – С. 57–61 ; № 10. – С. 47–53 ; № 12. – С. 47–55.

*В пособии приведены общие технические требования, контролируемые параметры и нормируемые допуски, которые должны быть проверены сотрудниками Госжилинспекции при проведении мероприятий по проверке качества выполнения капитального ремонта многоквартирных домов.*

Кудашова, Л. А. Коммерческое использование общего имущества МКД / Л. А. Кудашова // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 1. – С. 3–9.

*Рассматриваются условия и варианты реализации права по коммерческому использованию общего имущества.*



Лагранский, Л. М. Право на нежилые помещения МКД : юрид. консультация / Л. М. Лагранский // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 5. – С. 53–56.

*При выяснении правового статуса нежилых помещений ТСЖ обнаруживают, что в большинстве домов нежилые помещения, пригодные для коммерческой эксплуатации и законодательно входящие в состав долевой собственности, захвачены муниципальной властью и зарегистрированы в собственность города. Насколько правомерна такая ситуация?*

Маликова, И. П. Возврат платежей граждан при расторжении договоров / И. П. Маликова // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 4. – С. 35–39.

*Условия возврата платежей за содержание и ремонт общего имущества при расторжении договора управления.*

Маликова, И. П. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей / И. П. Маликова // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 12. – С. 33–38.

*Об обязанностях ТСЖ и УО представлять смету работ, услуг в органы местного самоуправления.*

Маликова, И. П. Общедомовые приборы учета, установленные управляющей организацией / И. П. Маликова // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 10. – С. 22–25.

*Рассматриваются вопросы порядка установки, принадлежности общедомовых приборов учета (ОПУ), а также расчетов по ним.*

Мигунов, Д. А. Корректировки: за и против : юрид. консультация / Д. А. Мигунов // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 10. – С. 3–7.

*Рассматриваются спорные вопросы по отоплению общедомовой территории.*

Попова, Е. Б. Передача общего имущества в пользование третьим лицам / Е. Б. Попова, С. В. Рыженков // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 5. – С. 27–33.

*Порядок принятия решения и договорные отношения об использовании общего имущества в МКД.*

Попова, Е. Б. Установка общедомовых приборов учета / Е. Б. Попова // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 9. – С. 26–33.

*В соответствии с законодательством рассматриваются условия установки общедомовых приборов учета, в том числе заключение договоров, оплата ОПУ, учетные операции по установке ОПУ.*

Савельева, О. И. О некоторых подходах к созданию системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов / О. И. Савельева // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 8. – Ч. I. – С. 22–29.

*О создании региональных систем финансирования капитального ремонта МКД, включая ежемесячные платежи собственников помещений за капитальный ремонт. Обосновывается необходимость единых подходов к определению размера этих платежей, их дифференциация в зависимости от типа домов и других параметров.*

Санжиев, Д. Капремонтная пирамида / Д. Санжиев // Экономика и жизнь. – 2012. – № 38. – С. 22.

*Взносы на капитальный ремонт МКД с принятием соответствующего закона жильцы будут обязаны вносить каждый месяц независимо от того, когда этот капремонт состоится. Автор акцентирует внимание на негативных моментах законопроекта о создании региональных фондов финансирования капитального ремонта МКД и приводит в качестве примера опыт организации и функционирования единого фонда капремонта МКД в г. Уфе.*

Сиваев, С. Б. Модель финансирования капитального ремонта / С. Б. Сиваев // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 9. – Ч. I. – С. 23–35.

*Рассматривается новая система финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. Раскрываются вопросы создания фонда капитального ремонта дома, правовая принадлежность средств фонда, виды расходов средств фонда, государственная поддержка собственников жилья и др.*

Создание системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, новые подходы, законодательные предложения : рекомендации парламентских слушаний, проведенных 6 апреля 2012 г. Комитетом Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 6. – Ч. II. – С. 8–14.

*В порядке обсуждения представлены основные модели финансирования капитального ремонта многоквартирных домов.*

Ульрих, М. А. Продажа работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в жилищном фонде / М. А. Ульрих // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2010. – № 7. – Ч. I. – С. 13–16.

*О возможностях предоставления управляющими компаниями максимального набора работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.*

Ульрих, М. А. Способы и порядок заключения энергосервисного контракта в жилищной сфере / М. А. Ульрих // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2010. – № 11. – Ч. I. – С. 10–15.

*Предлагаются четыре модели энергосервисного контракта, позволяющие выбрать приемлемый вариант, сократить размер суммарного платежа и затрат, связанных с содержанием здания.*

Файзуллин И. Э. Из опыта работы Республиканского фонда финансирования капитального ремонта в многоквартирных домах // ЖКХ : журн. рук. и гл. бухгалтера. – 2012. – № 6. – Ч. 1. – С. 26–29.

*Республика Татарстан в течение двух лет участвовала в пилотном проекте, целью которого была ликвидация накопленного в период 1990 – 2000 гг. недоремонта и отработка механизма по переходу к нормативным объемам и срокам плановых ремонтов многоквартирного жилищного фонда с выходом на самоокупаемость за счет средств граждан. Рассматривается опыт работы.*

Филаретова, Л. П. Начисление платы за ЖКУ незарегистрированным собственникам : юрид. консультация / Л. П. Филаретова // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 10. – С. 8–10.

*Основанием для начисления платы за коммунальные услуги (кроме услуг отопления) является не регистрация граждан по месту жительства, а факт потребления коммунальных услуг. Объем потребления коммунальных услуг подлежит определению в зависимости от использования или неиспользования жилого помещения для целей проживания в нем граждан и в зависимости от наличия или отсутствия в таком помещении индивидуального прибора учета. Рассматривается порядок начисления платы за коммунальные услуги применительно к указанным случаям.*

Филимонов, С. Л. Технология проведения осмотров общего имущества / С. Л. Филимонов, Н. П. Глебова // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 2. – С. 8–11.

*Методические и практические материалы по организации, проведению и оформлению осмотров общего имущества МКД.*

Филимонов, С. Л. Информирование граждан по вопросам эксплуатации МКД / С. Л. Филимонов // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 4. – С. 22–34.

*В соответствии с постановлением Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 № 6464/10 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170 (Правила эксплуатации), являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями. Прилагается «Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованим, расположенным в них», разработанное главным экспертом системы «Жилкоммунстройсертификации» (НП ЖКСС). Одобрено научно-методическим советом НП ЖКСС.*

Щербань, В. Д. Использование и сохранность жилищного фонда / В. Д. Щербань // Управление многоквартир. домом. – 2011. – № 3. – С. 43–53.

*Рассмотрены вопросы организации и финансирования работ по эксплуатации МКД. Приведены сметы работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом жилого дома, не оборудованного горячим водоснабжением, лифтом и мусоропроводом.*

Шерешовец, Е. В. Содержание и ремонт лифтов / Е. В. Шерешовец // Управление многоквартир. домом. – 2012. – № 7. – С. 60–63.

*Рассматриваются нормы расхода на содержания и ремонт лифтового оборудования МКД как составной части общего имущества МКД.*