Грамотный потребитель

Купили жилье -

получите часть денег обратно

Как вернуть часть средств, вложенных в покупку домашнего очага? С таким вопросом в регцентр «ЖКХ Контроль» в Коми регулярно обращаются счастливые приобретатели «квадратных метров».

- Речь идет об одном из видов налоговых вычетов, действующих на всей территории страны, - напомнили «Панораме столицы» в «ЖКХ Контроле». - Его сумма составляет 13 процентов от стоимости жилья. На такой вычет может претендовать любой официально трудоустроенный гражданин, с зарплаты которого удерживают подоходный налог.

Получить налоговый вычет могут и те, кто не использовал данное право до 2014-го или после указанного года использовал не весь вычет.

Вернуть 13 процентов от понесенных затрат можно не только за приобретенную квартиру, но и за дом, комнату (или их доли), а также за землю с жилым домом или участок под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

В Управлении ФНС по Коми нашему изданию уточнили детали. В частности, о том, что получить 13 процентов за покуп-

ку квартиры можно в пределах двух миллионов рублей (то есть максимальная сумма вычета составит 260 тысяч рублей).

- Если
жилье стоит
меньше указанной макс и м а л ь н о й
суммы, то
вычет будет
рассчитан от
фактической
с т о и м о с т и

квартиры, а остаток можно будет добрать при следующей покупке, - пояснили нашим читателям в фискальном органе. - Если жилье приобретено в браке, то вернуть 13 процентов может каждый из супругов, приложив заявление о распределении долей.

Получить средства можно не только за покупку жилья, но и за проценты, оплаченные по ипотеке. Отличие получения вычета по процентам в том, что вернуть можно 13 процентов от трех миллионов рублей (сумма вычета –



390 тысяч рублей), но только по одному объекту недвижимости. Добирать вычет по процентам по ипотеке, как с покупкой недвижимости, нельзя.

Для получения вычета необходимо подать декларацию по форме 3-НДФЛ. Управление ФНС рекомендует сыктывкарцам и жителям остальных муниципалитетов не оплачивать услуги фирм по оформлению деклараций, а заполнять их самостоятельно в режиме онлайн или в бесплатных программах, размещенных на сайте ФНС России.

«Панорама столицы» и «ЖКХ Контроль» в Коми напоминают правила использования газа в быту. Вырежьте инфографику и повесьте ее на видное место, чтобы помнить о безопасности «голубого топлива» в своем жилье.



Око государево

Афера

с деньгами жильцов

На заседании коллегии Прокуратуры Коми, посвященном итогам работы в прошлом году, шла речь в числе прочего об уголовных делах в сфере ЖКХ. В качестве самого наглядного примера защиты прав собственников жилья от недобросовестного директора управляющей компании прозвучала информация о махинациях в столице региона.

За прошлый год в судах в Коми по преступлениям в сфере ЖКХ осуждено 15 виновных. Из них 11 должностных лиц приговорены к лишению свободы (девять - условно). Большинство приговоров вынесено по ст. 159 Уголовного кодекса РФ, то есть за мошенничество.

- Преступления в жилищно-коммунальной отрасли совершаются в основном при осуществлении руководителями управляющих компаний расчетов с ресурсоснабжающими организациями за поставленные ресурсы и услуги жильцам обслуживаемых домов. А также при проведении ремонтов сетей, - отметил в своем докладе прокурор республики.

Самым громким событием прошлого года стало рассмотрение в суде Сыктывкара дела в отношении директора управляющей компании. С декабря 2013-го по сентябрь 2015-го он собрал с жильцов домов №106 на ул. Интернациональной и №25 на ул. Свободы 8,1 миллиона рублей. Эти деньги подлежали перечислению профильным ресурсникам за отопление. Но вместо этого директор «управляйки» подписал распорядительные письма, на основании которых АО «Расчетный центр» произвело оплату тепловикам на 3,4 миллиона рублей.

- В указанный период руководитель компании направлял в «Расчетный центр» распорядительные письма, на основании которых была произведена оплата в адрес других лиц за услуги, не связанные с оплатой коммунальных ресурсов, - сообщено на коллегии. - Ресурсоснабжающей организации причинен материальный ущерб на 4,7 миллиона рублей.

Суд приговорил директора к штрафу в 120 тысяч рублей с лишением права сроком на полтора года заниматься деятельностью, связанной с осуществлением организационно-распорядительных и административно-хозяйственных полномочий в коммерческих организациях.

К слову

Документы, которые обязательны к приложению к декларации для получения налогового вычета:

- при приобретении дома, квартиры или комнаты договор купли-продажи, выписка ЕГРН, платежные документы (квитанции, чеки, расписки и пр.);
- при приобретении жилья в строящемся доме договор долевого участия, акт приема-передачи, платежные документы (квитанции, чеки, расписки и пр.).
- при приобретении участка для строительства или под готовое жилье договор купли-продажи,

выписки ЕГРН на дом и на участок, акт приемапередачи, документы, платежные документы (квитанции, чеки, расписки и пр.);

- при погашении процентов по ипотеке документы на объект, кредитный договор и справка об уплаченных по ипотеке процентах;
- если имущество приобретено в браке копия свидетельства о браке, письменное соглашение сторон о распределении вычета между супругами;
- заявление на возврат суммы с указанием реквизитов банковского счета (при представлении декларации за 2020 год заявление входит в состав декларации).

<u>ЖКХ меняется</u>

Чище

станут лифты в домах

- Правда ли, что в этом году дезинфицировать лифты в домах будут по-новому?

- Да. В России появится стандарт по обеззараживанию лифтов в жилфонде. Он нацелен на уменьшение рисков распространения инфекций, в том числе коронавируса. По новым требованиям, которые пока в разработке, в кабинах подъемников управленцы жилфондом должны будут установить специальное оборудование для обеззараживания воздуха и поверхностей. Рециркуляторы будут забирать воздух из лифта, дезинфицировать и возвращать обратно в кабину. А бактерицидные лампы и другие устройства будут призваны дезинфицировать поверхности лифта.

Об усилении профилактики заражений в лифтах указано в постановлении главного санитарного врача РФ №31, изданном в связи с эпидемией ковида.

- Действительно ли объем работ по капремонту могут увеличить?

Такие планы отражены в Стратегии развития строительства и ЖКХ РФ в связи с тем, что, по мнению властей страны, регоператоры не обеспечивают модернизацию и повышение энергоэффективности домов. В Москве переживают за то, что в регионах к 2043 году программа капремонта окажется невыполненнои с ее нынешними темпами. Поэтому Минстрой нацеливает собственников на переход на спецсчета, чтобы взять на себя ответственность за модернизацию своих домов (например, заключать энергосервисные кон-

- Как в Сыктывкаре получить компенсацию за капремонт?

- Как раз недавно Минтруда Коми напомнил об условиях выплаты. Они распространяются на все муниципалитеты, в том числе на столицу. Компенсация предоставляется в фиксированном размере неработающим

пенсионерам старше 70 лет, которые являются собственниками жилого помещения или его доли. Они должны проживать в квартире одни или в составе семьи, где другие члены также старше 70 лет или неработающие инвалиды I либо II групп.

Компенсация предоставляется при отсутствии задолженности за ЖКУ или при заключении соглашения по ее погашению.

- Кто обязан сбивать сосульки с козырька балкона в жилфонде?

- В целом очистка крыш и балконных козырьков от снега и сосулек - это обязанность управляющих компаний и ТСЖ (п. 2.7.1 Постановления Правительства №170). Однако, если собственник сам установил козырек, то и за сосульки отвечает он - такова судебная практика нынешней зимы в регионах. Речь о хозяевах квартир, самовольно переустроивших балконы или лоджии (это квалифицируется



Жители Сыктывкара направили в «Панораму столицы» вопросы по разным аспектам тем, касающихся жилья и управления жилфондом. Редакция обратилась за консультациями к руководителю центра «ЖКХ Контроль» в Коми Дарье Шучалиной, возглавляющей также постоянную рабочую группу по вопросам ЖКХ в Общественной палате Коми.

как изменение конструктивных особенностей дома). В таком случае обязанность по содержанию «самостроя» - на его владельце.

Однако часть ответственности останется на управленцах домами. Поскольку они должны принимать меры для безопасности жизней и здоровья граждан, в обязанности управляющих компаний и ТСЖ входит отправление владельцам незаконных конструкций предписания об очистке козырьков.

Если жилец не выполняет законное требование, то УК или ТСЖ придется своими силами устранить нарушение, то есть сбить сосульки либо очистить козырек от снега, но затем непременно взыскать с гражданина понесенные расходы.

- Можно ли устроить огород на придомовой территории многоэтажки?

- Разбить огород, выращивать цветы и поставить забор можно

только с согласия общего собрания собственников. Такова судебная практика. Ведь придомовая территория относится к общему имуществу, следовательно, принадлежит всем собственникам помещений в доме (п. 1 ст. 244 Гражданского кодекса РФ, ч. 1 ст. 36 Жилишного колекса РФ).

Уменьшить размер общего имущества или передать его часть в пользование иным лицам можно только с согласия общего собрания собственников (ч. 2, 4, 4.1, 5 ст. 36 Жилищного кодекса). Также только собрание принимает решение о том, как использовать участок под домом и вводить ли ограничения пользования им (ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса).

А самовольно занятые земли возвращают их собственникам без возмещения затрат нарушителям (п. 2, 3 ст. 76 Земельного кодекса).