

23.06.2015 | Совет Федерации одобрил поправки в ЖК РФ

24 июня 2015 года Совет Федерации одобрил (141 голос «ЗА» при 5 воздержавшихся) Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части создания необходимых условий для эффективной работы и улучшения платежной дисциплины отрасли жилищно-коммунального хозяйства). Указанный закон принят Государственной Думой РФ 09 июня 2015 года. После одобрения Советом Федерации закон направлен Президенту РФ на подписание. Учитывая сложившуюся практику одобрения и подписания федеральных законов, сомневаться в промульгации нового закона не приходится.

Новым Федеральным законом (номер еще не присвоен, законопроект 500410-6) вносится ряд существенных поправок в ЖК РФ, в том числе:

1. Введение штрафных санкций (неустойки) за неправильный расчет стоимости коммунальных услуг, а также за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Неустойку будут обязаны выплачивать исполнители коммунальных услуг (УО, ТСЖ, ЖСК и т. д.) в пользу потребителей КУ.
2. Уточнение положений ЖК РФ, регламентирующих проведение Общих собраний собственников помещений многоквартирных домов. Вводится очно-заочная форма ОСС, закрепляется право РСО инициировать проведение ОСС, если задолженность ИКУ за коммунальный ресурс превышает его стоимость за три месяца (задолженность должна быть подтверждена решением суда, ОСС проводит орган местного самоуправления по обращению РСО), вводится обязанность ИКУ организовать ОСС по соответствующему обращению собственников, устанавливается право ИКУ инициировать ОСС.
3. Установление возможности выплаты вознаграждения председателям Советов МКД.

4. Введение новой коммунальной услуги **«обращение с ТКО»**. Из состава платы за содержание и текущий ремонт будет исключена стоимость сбора и вывоза ТБО, вместо этого появится коммунальная услуга **«обращение с твердыми коммунальными отходами»**.
5. Включение стоимости коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в состав платы за содержание и текущий ремонт.
6. Уточнение ряда положений, регламентирующих порядок формирования фонда капитального ремонта МКД.

Подавляющее число новых положений требует уточнения порядка их реализации, полномочия по установлению которого возлагаются на Правительство РФ. Таким образом, для четкого понимания порядка применения новых положений необходимо дождаться принятия Правительством РФ соответствующих Постановлений.

Однако, уже сейчас **эксперты «АКАТО»**, опираясь на свой опыт, на нормы ЖК РФ, не требующие уточнений, на сведения, полученные от разработчиков законопроекта и проектов Постановлений Правительства РФ, готовы комментировать нововведения и давать рекомендации специалистам жилищной сферы.