

26.12.2016 | Планируемые изменения в ЖКХ в 2017 году

2016 год заканчивается с большим числом нереализованных планов и проектов в сфере ЖКХ. Напомним — с 01 января 2017 года было запланировано введение новой коммунальной услуги «обращение с ТКО», ввод в эксплуатацию полного функционала ГИС ЖКХ, переход на прямые договоры между РСО и потребителями коммунальных услуг, включение стоимости коммунальных услуг на ОДН в состав платы за содержание, изменение порядка подсчета голосов на общем собрании собственников помещений МКД. Ряд планируемых изменений по тем или иным причинам не реализован, однако органы государственной власти РФ не отказываются от своих планов, а лишь переносят сроки их реализации. Таким образом, 2017 год обещает быть весьма насыщенным нововведениями, изменениями, поправками в федеральные законы, постановления Правительства РФ и иные нормативные правовые акты жилищной сферы.

Взаимодействие с ГИС ЖКХ

Согласно Протоколу Совещания у Заместителя Председателя Правительства РФ Д.Н.Козак от 27.10.2016 N ДК-П10-223пр запланирован перенос сроков вступления в силу ряда норм, регламентирующих взаимодействие с ГИС ЖКХ, а также поэтапное размещение в ГИС ЖКХ отдельных сведений в период с 01 июля 2017 года до 01 января 2020 года. По результатам указанного Совещания Минстрой России письмом от 30.11.2016 N 40370-ОД/04 отметил, что им совместно с Минкомсвязью России разработан законопроект о размещении субъектами РФ информации в ГИС ЖКХ в соответствии с графиком, начиная с 1 июля 2017 года и заканчивая 1 января 2020 года. До даты возникновения у субъекта РФ в соответствии с утвержденным графиком обязанности по размещению соответствующей информации в ГИС ЖКХ, Минстрой предлагает раскрывать лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, сведений о своей деятельности в соответствии с требованиями ПП РФ от 23.09.2010 N731 (в том числе на сайте www.reformagkh.ru).

21.12.2016 года Государственной Думой РФ принят федеральный закон (законопроект 1112685-6, закон еще не прошел одобрение Советом Федерации и процедуру подписания

Президентом РФ), которым внесен ряд поправок в ЖК РФ и федеральные законы от 21.07.2014 N209-ФЗ, от 21.07.2014 N263-ФЗ, от 21.07.2014 N209-ФЗ, от 03.07.2016 N267-ФЗ, в том числе в части взаимодействия с ГИС ЖКХ.

Обращение с ТКО

16 декабря 2016 года Государственная Дума приняла федеральный закон (**законопроект 897800-6**, в настоящее время рассматривается Советом Федерации), которым, в числе прочего, внесены изменения в федеральный закон от **29.12.2014 N458-ФЗ** и от **29.06.2015 N176-ФЗ** в части изменения предельного срока вступления в силу норм о введении новой коммунальной услуги «обращение с твердыми коммунальными отходами». Напомним — ранее в качестве такого срока была установлена дата 01.01.2017, согласно новым поправкам указанная дата изменена на **01.01.2019**.

Формирование фонда капитального ремонта

16 декабря 2016 года Госдума приняла федеральный закон (**законопроект 930605-6**, в настоящее время рассматривается Советом Федерации), которым изменен ряд норм Жилищного кодекса Российской Федерации и федерального закона от **03.07.2016 N355-ФЗ**, регулирующих порядок формирования фонда капитального ремонта.

Прямые договоры «РСО–потребители КУ»

Госдума и Правительство РФ уже не первый год рассматривают вопрос перехода к новой системе договорных отношений между потребителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями. Правительство РФ подготовило **законопроект** по внесению изменений в ЖК РФ в этой части, согласно которому предусматривается, что договоры ресурсоснабжения будут заключаться непосредственно между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями. При этом представлять интересы собственников будет лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом (управляющая организация, ТСЖ, жилищно-строительный кооператив, либо уполномоченное собственниками лицо при непосредственном управлении МКД). Договор будет заключаться в соответствии с типовой формой, утверждаемой Правительством РФ. При этом подписание договора в бумажном виде с каждым собственником помещения в многоквартирном доме и проведение общего собрания таких собственников не требуется. Внесение платы за потребленные коммунальные услуги будет осуществляться собственниками непосредственно

ресурсоснабжающей организации.

Кроме того, предлагается разграничить ответственность ресурсоснабжающих организаций и организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом. Согласно проекту ответственность за несоответствие параметров качества и режима непрерывности подачи коммунального ресурса установленным требованиям на границе многоквартирного дома несет ресурсоснабжающая организация, если же причиной такого нарушения качества явились неполадки в работе внутридомовых инженерных систем, то ответственность будет нести лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом.

Порядок подсчета голосов на ОСС

Законопроектом, разработанным Минстроем России, предлагается изменить порядок подсчета голосов на общем собрании собственников помещений. Действующую в настоящее время часть 3 статьи 48 ЖК РФ («3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме») предлагается изложить в следующей редакции: «3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, определяется количеством собственников помещений, находящихся в таком доме. Один собственник помещения обладает одним голосом».

Кроме того, предлагается установить, что МКД может управляться ЖСК или ЖК только до момента выплаты последним членом такого кооператива пая за соответствующее жилое помещение, после чего собственники помещений МКД обязаны либо реорганизовать кооператив в ТСЖ, либо выбрать иной способ управления домом.

Законопроектом предлагается еще ряд изменений.

Прочие поправки

Необходимо отметить, что помимо перечисленных изменений, планируется внесения еще ряда поправок в нормативные правовые акты жилищного законодательства РФ. Например — уточнение норм, регламентирующих **порядок расчета стоимости коммунальных услуг на общедомовые нужды в составе платы за содержание жилого помещения**, изменения других положений НПА жилищной сферы.

В ходе **семинаров по юридическим вопросам ЖКХ**, запланированных к проведению на 1 квартал 2017 года, будут разъяснены все актуальные изменения НПА, принятые на даты проведения соответствующих мероприятий, в том числе будут детально освещены упомянутые в настоящей публикации изменения. Необходимо обратить внимание, что при заблаговременной оплате участия действуют **существенные скидки!**

Расписание семинаров АКАТО

Скачать законопроект 1112685-6

Скачать законопроект 897800-6

Скачать законопроект 930605-6

Скачать законопроект о прямых договорах с РСО

Скачать законопроект об изменении порядка определения голосов на ОСС