

05.01.2017 | Новые нормы жилищного законодательства РФ

В последнюю неделю декабря 2016 года органы законодательной и исполнительной государственной власти Российской Федерации приняли ряд Федеральных законов и Постановлений Правительства РФ, вносящих существенные поправки в действующее жилищное законодательство. Сроки вступления в силу части новых нормативных правовых актов, принимаемых в последнюю неделю уходящего года и существенно изменяющих действующие нормы, уже традиционно установлены либо со дня их официального опубликования, либо с 01 января наступающего года. Причины того, что федеральные органы госвласти менее недели дают участникам жилищных отношений на переход к новым требованиям взаимодействия с ГИС ЖКХ, новому порядку формирования фонда капремонта, к новому порядку расчетов стоимости жилищно-коммунальных услуг, не совсем понятны — то ли это желание принять максимальное количество НПА до конца года (например, депутаты Госдумы с некоторой гордостью рассказывали о своеобразном рекорде, якобы они могут рассмотреть 140 законопроектов в один день – такое количество документов было в повестке дня 02.12.2016), то ли это метод «шоковой терапии» (ведь, например, исполнителям коммунальных услуг за неделю необходимо не только внедрить новое программное обеспечение, но и провести ряд других мероприятий, заключить или расторгнуть ряд договоров с подрядными организациями и т.д. и т.п. — а это громаднейший объем работы), то ли целенаправленные действия по понуждению участников жилищных отношений к допущению нарушений (далеко не все могут за несколько дней до «новогодних каникул» успеть провести все необходимые процедуры для корректной реализации новых НПА). Так или иначе, новые НПА приняты, обнародованы и подлежат исполнению.

Федеральные законы

Ранее АКАТО информировал посетителей сайта о рассмотрении Государственной Думой РФ ряда законопроектов — три из них приняты, одобрены Советом Федерации, подписаны президентом (28.12.2016), обнародованы и уже вступили в силу (29.12.2016).

Федеральный закон от 28.12.2016 N 469-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (законопроект 1112685-6)

Законом внесены изменения в ряд актов жилищного законодательства, уточняющие структуру платы за коммунальные услуги, сферу осуществления государственного жилищного надзора и состав сведений, размещаемых в единой информационной системе ЖКХ:

- Расширена сфера осуществления государственного жилищного надзора посредством включения в нее проверки соблюдения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам их установления, обоснованности их размера. Истечение 1 года со дня установления или изменения указанных нормативов становится одним из оснований для включения проверки в план проведения плановых проверок;
- Устанавливается содержание платы за коммунальные ресурсы в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме, если ими не выбран способ управления многоквартирным домом или выбранный способ не реализован;
- Указывается, что в государственной информационной системе в сфере жилищно-коммунального хозяйства помимо прочего размещается информация о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет управляющая организация - лицензиат; сведения об изменении перечня многоквартирных домов, управление которыми осуществляет организация;
- Федеральным законом переносятся даты, с которых поставщики обязаны размещать информацию в информационной системе ЖКХ. На большинство поставщиков такая обязанность возлагается с 1 июля 2017 года. Поставщики информации, осуществляющие деятельность на территориях г. Москвы, г. Санкт-Петербурга и г. Севастополя, осуществляют предоставление информации с 1 июля 2019 года. Также на 1 января 2018 года переносится срок, с которого платежный документ считается не представленным, в случае если в информационной системе ЖКХ не предоставлена информация о размере платы, подлежащей внесению потребителем, либо размещенная информация не соответствует сведениям, указанным в документе на бумажном носителе. Для поставщиков информации, осуществляющих деятельность на территории г. Москвы, г. Санкт-Петербурга и г. Севастополя, указанные последствия будут возникать в случае, если необходимая информация о размере платы не будет размещена в системе по истечении 6 месяцев с 1 июля 2019 года;

- Положения Жилищного кодекса Российской Федерации, регулирующие проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием государственной информационной системы ЖКХ, приостанавливаются до 1 января 2018 года;
- Требования к раскрытию информации, установленные Федеральным законом, применяются с 1 января 2018 года, а в г. Москве, г. Санкт-Петербурге и г. Севастополе — с 1 июля 2019 года. До наступления указанного срока раскрытие информации осуществляется по правилам, действовавшим до принятия настоящего Федерального закона.

Федеральный закон вступил в силу со дня его официального опубликования — с 29 декабря 2016 года.

Федеральный закон от 28.12.2016 N 486-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (законопроект 897800-6)

В отдельные законодательные акты РФ внесены изменения, касающиеся осуществления деятельности в сфере обращения твердых коммунальных отходов. В частности, установлено, что:

- Соглашение между органами исполнительной власти субъектов РФ и региональными операторами по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов на территории субъекта РФ, должно быть заключено не позднее 1 мая 2018 года;
- Тарифы на услуги организаций коммунального комплекса, утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", применяются до 1 января 2018 года;
- Обязанность по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами наступает при наличии заключенного соглашения между органом исполнительной власти соответствующего субъекта РФ и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и утвержденного единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории соответствующего субъекта РФ, но не позднее 1 января 2019 года.

Федеральный закон вступил в силу со дня его официального опубликования — с 29 декабря 2016 года.

Федеральный закон от 28.12.2016 N 498-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 4 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении"» (законопроект 930605-6)

Законом уточнен порядок накопления средств фонда капитального ремонта и проведения такого ремонта. В частности, Федеральным законом установлено, что работы по капитальному ремонту могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Кроме того, Федеральным законом скорректирован:

- Порядок осуществления контроля за формированием фонда капитального ремонта;
- Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и его формирования на специальном счете;
- Порядок ведения специального счета и совершения операций по нему;
- Механизм принятия решения о проведении капитального ремонта при возникновении аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

Федеральный закон вступил в силу со дня его официального опубликования — с 29 декабря 2016 года.

Постановления Правительства РФ

Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 N 1491 «О порядке осуществления общественного жилищного контроля»

Постановлением установлен порядок проведения общественного жилищного контроля. Правилами устанавливаются цели осуществления общественного жилищного контроля; субъекты общественного жилищного контроля; порядок принятия решения о проведении общественного жилищного контроля; формы проведения общественного жилищного контроля; предмет контроля; права и обязанности общественных инспекторов и общественных экспертов; порядок привлечения граждан к участию в мероприятиях по контролю, подачи заявления о привлечении гражданина для проведения общественной

проверки и (или) общественной экспертизы; порядок обнародования субъектами общественного контроля информации о своей деятельности; порядок взаимодействия субъектов общественного жилищного контроля и государственных (муниципальных) органов и организаций, осуществляющих деятельность в жилищной сфере.

Постановление опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации 30.12.2016 и вступает в силу 07.01.2017.

Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме»

Установлен порядок определения размера платы за потребленную горячую, холодную воду, электрическую и тепловую энергию в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме включается в том числе оплата расходов за холодную воду, горячую воду, электрическую и тепловую энергию, потребляемую при содержании общего имущества многоквартирного дома. При этом порядок определения размера такой платы с учетом размера указанных расходов действующим законодательством не установлен.

Постановлением устанавливается, что органы государственной власти субъектов РФ не позднее 1 июня 2017 года должны утвердить нормативы потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. При этом устанавливается, что в случае включения в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, размер таких расходов определяется в порядке, установленном для определения размера платы за содержание общего имущества.

Органам государственной власти субъектов РФ, кроме того, поручается в течение 10 календарных дней после вступления постановления в силу опубликовать в официальных печатных СМИ, а также разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о продолжительности отопительного периода, которая была использована для определения в установленном порядке нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, утвержденных на

отопительный период.

Постановление вступает в силу с 1 января 2017 года, за исключением отдельных положений, вступающих в силу в иные сроки.

В ходе **семинаров по юридическим вопросам ЖКХ**, запланированных к проведению на 2017 год, 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 Федеральный закон от 28.12.2016 N469-ФЗ

Скачать Федеральный закон от 28.12.2016 N486-ФЗ

Скачать Федеральный закон от 28.12.2016 N498-ФЗ

Скачать ПП РФ от 26.12.2016 N1491

Скачать ПП РФ от 26.12.2016 N1498