

02.08.2017 | Июльские федеральные законы, регулирующие жилищные отношения

Уже традиционно каждое лето высокую производительность труда демонстрируют не только Государственная Дума РФ, принимающая федеральные законы, но и Совет Федерации, одобряющий указанные законы, и президент РФ, эти законы подписывающий. В июле 2017 года президент подписал 152 федеральных закона, при этом особенно плодотворными были четыре дня: 01.07.2017 (28 законов), 18.07.2017 (21 закон), 26.07.2017 (34 закона), 29.07.2017 (69 законов). Часть из подписанных президентом РФ федеральных законов вносит поправки в нормы, регулирующие жилищные отношения.

Федеральный закон от 01.07.2017 № 149-ФЗ

Федеральным законом устранена несогласованность правовых норм ЖК РФ, предусматривающих установление субъектами РФ дополнительного перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса РФ общий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленный частью 1 указанной статьи ЖК РФ, может быть дополнен нормативным правовым актом субъекта РФ. В то же время частью 1 статьи 174 ЖК РФ установлено, что за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, может осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ, и работ, предусмотренных законом субъекта РФ, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

Федеральным законом уточнено положение части 1 статьи 174 ЖК РФ, а именно предусмотрено, что за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы,

сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, может осуществляться финансирование работ, предусмотренных не законом, а нормативным правовым актом субъекта РФ.

Федеральный закон вступил в силу 12.07.2017.

Федеральный закон от 26.07.2017 № 209-ФЗ (законопроект 1165258-6)

Федеральным законом расширен перечень полномочий, реализуемых органами исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор.

Согласно действующей редакции КоАП РФ, полномочиями по привлечению к административной ответственности за необоснованный отказ или уклонение организации, обязанной осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, обладают ФАС России и его территориальные органы.

Настоящим федеральным законом указанные полномочия передаются органам исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор.

Также указанным органам предоставлены полномочия по привлечению к административной ответственности за несоблюдение организациями, обязанными осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, требования о предоставлении собственникам жилых домов, дачных домов, садовых домов, лицам, представляющим их интересы, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, предложений об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов, если предоставление указанных предложений таким лицам является обязательным.

Федеральный закон вступает в силу 06.08.2017.

Федеральный закон от 29.07.2017 № 225-ФЗ (законопроект 386179-6)

Федеральный закон направлен на повышение эффективности мер, направленных на охрану водных объектов от загрязнения сточными водами.

Федеральным законом, в частности, вводится система нормирования сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, на основе технологических нормативов в отношении организаций, осуществляющих водоотведение. Разграничивается ответственность организаций водопроводно-канализационного хозяйства и их абонентов по очистке сточных вод, вводятся требования к составу сточных вод, сбрасываемых абонентами (за исключением жилых и многоквартирных домов).

Уточняется порядок исчисления платы за негативное воздействие на окружающую среду за сбросы загрязняющих веществ организациями, эксплуатирующими централизованные системы водоотведения поселений или городских округов, при сбросе загрязняющих веществ, не относящихся к веществам, для которых устанавливаются технологические показатели наилучших доступных технологий в сфере очистки сточных вод с использованием централизованных систем водоотведения поселений или городских округов.

Определяется порядок установления нормативов допустимого воздействия на окружающую среду и особенности возмещения вреда окружающей среде для организаций, эксплуатирующих централизованные системы водоотведения поселений или городских округов.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года. При этом устанавливается, что планы снижения сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в поверхностные водные объекты, подземные водные объекты и на водосборные площади организаций, осуществляющих водоотведение, разработанные до дня вступления Федерального закона в силу, действуют до окончания срока их действия. При этом организация, осуществляющая водоотведение, вправе разработать и утвердить программу повышения экологической эффективности, план мероприятий по охране окружающей среды до окончания срока действия плана снижения сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в поверхностные водные объекты, подземные водные объекты и на водосборные площади.

Федеральный закон от 29.07.2017 № 257-ФЗ

Федеральным законом установлен порядок уплаты взносов на капитальный ремонт собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно Федеральному закону собственники нежилых помещений в многоквартирном доме вправе вносить плату за капитальный ремонт однократно за предстоящий календарный год, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Устанавливается, что при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной РФ, субъектом РФ или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме (данное положение распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2013 года).

Устанавливается возможность внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в части изменения сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в случае невозможности их своевременного оказания (выполнения) в связи с воспрепятствованием в их проведении со стороны собственников помещений или лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Федеральный закон вступил в силу со дня его официального опубликования 30.07.2017.

Федеральный закон от 29.07.2017 № 258-ФЗ (законопроект 113667-7)

Федеральным законом скорректирован механизм определения размера платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома.

Устанавливается, что расходы граждан на оплату коммунальных ресурсов определяются исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса, за исключением случаев оснащения дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов при наличии возможности одномоментного снятия показаний.

В отношении многоквартирных домов, оснащенных коллективными (общедомовыми)

приборами учета коммунальных ресурсов, предусмотрена процедура проведения перерасчета понесенных расходов на оплату коммунальных ресурсов, исходя из показаний прибора учета в порядке, установленном Правительством РФ. Также, при принятии собственниками помещений в многоквартирном доме соответствующего решения, размер расходов на оплату коммунальных ресурсов может определяться исходя из среднемесячного объема их потребления с последующим проведением перерасчета на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета, либо исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определенных на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Установлено, кроме того, что для изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъектов РФ, и (или) установлением или изменением норматива потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, норматива отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения общего собрания собственников помещений не требуется.

Федеральный закон вступает в силу 10.08.2017.

Федеральный закон от 29.07.2017 № 279-ФЗ (законопроект 1086603-6)

Федеральным законом скорректирован механизм государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

Федеральным законом предусматривается определение в РФ ценовых зон теплоснабжения, в которых государственное регулирование осуществляется путем установления только предельных уровней цен на тепловую энергию для конечного потребителя.

Такая предельная цена определяется ценой поставки тепловой энергии, осуществляемой альтернативным, замещающим поставщиком («альтернативной котельной»). При этом предельный уровень цен, устанавливаемый впервые, может быть утвержден на уровне ниже цены «альтернативной котельной». В таком случае осуществляется поэтапное доведение цены тепловой энергии до уровня «альтернативной котельной» в соответствии с графиком, утвержденным высшим должностным лицом субъекта РФ, на срок не более 5 лет, а в случаях, установленных Правительством РФ, — не более 10 лет.

Федеральный закон наделяет Правительство РФ новыми полномочиями, в том числе: утверждения правил определения в ценовых зонах теплоснабжения предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность); утверждения правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя; принятия решения об отнесении поселения, городского округа к ценовой зоне теплоснабжения. Определяются условия и сроки принятия Правительством РФ решения об отнесении поселения, городского округа к ценовой зоне теплоснабжения.

Также уточняются полномочия органов местного самоуправления городских поселений, городских округов по организации теплоснабжения на соответствующих территориях. Органы исполнительной власти субъектов РФ в области государственного регулирования цен (тарифов) наделяются полномочиями по утверждению предельных уровней цен на тепловую энергию (мощность).

Корректируется правовое положение единой теплоснабжающей организации (ЕТО). Она наделяется полномочиями по разработке и направлению на утверждение в уполномоченные органы схемы теплоснабжения; управлению загрузкой тепловых мощностей; согласованию вывода из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей в ремонт и из эксплуатации, выступает «единым окном» для потребителей, в том числе по вопросам подключения к системе теплоснабжения.

Контроль за деятельностью ЕТО осуществляется в рамках нового вида муниципального контроля — контроля за выполнением ЕТО инвестиционных мероприятий, определенных для нее в схеме теплоснабжения, необходимых для развития, повышения надежности и энергетической эффективности систем теплоснабжения. Кроме того, вводится

обязательное заключение между ЕТО и органом местного самоуправления соглашения о реализации схемы теплоснабжения.

Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования 31.07.2017

**Разъяснения всех перечисленных в настоящей публикации законов
включены в программы предстоящих семинаров АКАТО > > >**

Скачать Федеральный закон от 01.07.2017 N149-ФЗ > > >

Скачать Федеральный закон от 26.07.2017 N209-ФЗ > > >

Скачать Федеральный закон от 29.07.2017 N225-ФЗ > > >

Скачать Федеральный закон от 29.07.2017 N257-ФЗ > > >

Скачать Федеральный закон от 29.07.2017 N258-ФЗ > > >

Скачать Федеральный закон от 29.07.2017 N279-ФЗ > > >