

09.01.2018 | Декабрьские поправки жилищного законодательства РФ

В преддверии Нового 2018 года законодатель уже традиционно порадовал россиян пакетом поправок жилищного законодательства РФ. В настоящей публикации проведен краткий обзор наиболее важных федеральных законов, принятых в декабре 2017 года.

Федеральный закон от 20.12.2017 № 399-ФЗ

Федеральным законом реализовано Постановление Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 № 10-П.

К полномочиям органов власти субъектов РФ отнесено определение порядка информирования собственников квартир о содержании региональной программы капремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В частности:

- определено, что нормативными актами субъектов РФ будет устанавливаться порядок информирования собственников помещений и управляющих организаций о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капремонта, а также определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников о способах формирования фонда капремонта, о порядке выбора способа формирования этого фонда;
- установлено, что региональной программой капремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации (при этом требования к порядку определения плановых периодов проведения указанных работ устанавливаются Правительством РФ);
- к полномочиям органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления в области жилищных отношений отнесено, в том числе, утверждение

порядка и перечня случаев оказания на возвратной или безвозвратной основе за счет средств, соответственно, бюджета субъекта РФ и местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- предусмотрено, что специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор), не может быть признана несостоятельной (банкротом), а субъект РФ, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о ее ликвидации;

- предусмотрены особенности организации капремонта многоквартирных домов, в которых требовалось его проведение на дату приватизации первого жилого помещения.

Федеральный закон вступил в силу со дня его официального опубликования (20.12.2017).

Федеральный закон от 20.12.2017 № 416-ФЗ

Законом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отнесено принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором он расположен, в том числе решений о размещении, обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.

Федеральный закон вступил в силу с 31.12.2017.

Федеральный закон от 28.12.2017 № 437-ФЗ (законопроект 133087-7)

Законом уточнены меры административной ответственности за несоблюдение стандартов раскрытия информации в сфере предоставления коммунальных услуг.

В частности:

- определены размеры штрафов за нарушение оператором государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) порядка доступа к ГИС ЖКХ и к информации, размещенной в ней, непринятие оператором мер, необходимых для восстановления работоспособности ГИС;

- скорректирована административная ответственность за неразмещение информации,

размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в ГИС ЖКХ для физических лиц, должностных лиц, а также для должностных лиц, ранее подвергнутых административному наказанию за аналогичное правонарушение;

- установлена административная ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, об устранении нарушений законодательства РФ о ГИС ЖКХ;

- уточнена административная ответственность операторов по обращению с ТКО, региональных операторов по обращению с ТКО, теплоснабжающих организаций, а также должностных лиц органов исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов и должностных лиц органов местного самоуправления, осуществляющих регулирование цен (тарифов) за непредоставление сведений или предоставление заведомо ложных сведений о своей деятельности, неопубликование сведений или опубликование заведомо ложных сведений о своей деятельности, если предоставление или опубликование таких сведений является обязательным.

Федеральный закон вступил в силу с 1 января 2018 года. Отдельные положения применяются с 1 июля 2019 года.

Федеральный закон от 29.12.2017 № 462-ФЗ

Законом уточнен порядок приспособления общего имущества в многоквартирном доме для беспрепятственного доступа инвалидов к расположенному в нем жилому помещению.

Правительство РФ наделяется полномочиями по установлению требований, которым должно отвечать жилое помещение, в том числе по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов.

Также предусмотрено, что приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме допускается без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме только в случае, если такое приспособление осуществляется без привлечения денежных средств указанных собственников.

Федеральный закон вступил в силу с 09.01.2018.

Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ (законопроект 82843-7)

Федеральным законом:

- устанавливается, что управляющая организация, ТСЖ, жилищный или жилищно-строительный кооператив при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере 50% величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами;
- вводится пятилетний срок действия лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом с возможностью его продления;
- Правительство РФ наделяется полномочиями по определению перечня грубых нарушений лицензионных требований;
- уточняются основания проведения органами государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля внеплановых проверок;
- полномочия по определению оператора государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства возлагаются на Правительство РФ;
- исключается норма, предоставлявшая потребителям коммунальных услуг право не вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги при отсутствии в ГИС ЖКХ платежных документов и информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также задолженности по такой плате.

Федеральный закон вступает в силу с 11.01.2018, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу.

Федеральный закон от 31.12.2017 № 488-ФЗ

Законом устанавливается, что семьи с детьми-инвалидами и инвалидами с детства не могут быть выселены из служебных жилищ и общежитий без предоставления других жилых помещений. Речь идет об указанных лицах, не являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи такого нанимателя либо собственниками жилых помещений или членами семьи таких собственников и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Федеральный закон вступает в силу с 11.01.2018.

Скачать федеральный закон от 20.12.2017 № 399-ФЗ >>>

Скачать федеральный закон от 20.12.2017 № 416-ФЗ >>>

Скачать федеральный закон от 28.12.2017 № 437-ФЗ >>>

Скачать федеральный закон от 29.12.2017 № 462-ФЗ >>>

Скачать федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ >>>

Скачать федеральный закон от 31.12.2017 № 488-ФЗ >>>

**Разъяснения порядка применения новых федеральных законов
включены в программы предстоящих семинаров АКАТО >>>**