

03.04.2018 | Новые нормы в ЖКХ: прямые договоры, обращение с ТКО, управление МКД

03 апреля 2018 года были официально опубликованы несколько нормативных правовых актов, вносящих изменения в нормы жилищного законодательства. Приводим краткий обзор наиболее важных изменений.

Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации» (законопроект 207460-7)

Новый закон предоставляет возможность заключения **прямых договоров** предоставления коммунальных услуг (договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) между собственниками помещений многоквартирного дома и непосредственно ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Установлен перечень оснований для заключения прямых договоров. Например, инициатором заключения прямых договоров могут выступить как собственники помещений, принявшие соответствующее решение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, так и ресурсоснабжающая организация.

Установлен порядок извещения ресурсоснабжающей организации о решении собрания собственников, а также права и обязанности ресурсоснабжающей организации относительно заключения или незаключения прямого договора с собственниками помещений многоквартирного дома. Так, ресурсоснабжающая организация получила возможность одностороннего отказа от договора с управляющей компанией при наличии предусмотренных законом основания для такого отказа, указаны последствия такого отказа (в виде обязанности уведомлений определенного круга лиц об отказе от договора, заключении договора с собственниками помещений).

Определен порядок действия с задолженностью управляющей организации в случае заключения прямого договора между собственниками и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Федеральный закон вступил в силу с 3 апреля 2018 года.

ПП РФ от 31.03.2018 № 389 «О внесении изменений в Правила регулирования тарифов в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами»

Постановлением более подробно урегулировано действие льготных тарифов, которое осуществляется в соответствии со ст. 24.9 Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

При установлении льготных тарифов для потребителей или их категорий, повышение тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами относительно их экономически обоснованного уровня для других потребителей не допускается.

Льготные тарифы, лица, имеющие право на такие льготы, основания для предоставления льгот и порядок компенсации выпадающих доходов организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами, устанавливаются при нормативным правовым актом соответствующего субъекта Российской Федерации.

Также установлена обязанность для органа регулирования не позднее пяти рабочих дней со дня вступления в законную силу соответствующего нормативного правового акта субъекта Российской Федерации опубликовать перечень потребителей или их категорий (за исключением физических лиц), имеющих право на льготные тарифы на своем

официальном сайте, в случае его отсутствия — на сайте, определяемом субъектом Российской Федерации).

Внесенные изменения начинают действовать с 11 апреля 2018 года.

ПП РФ от 27.03.2018 № 331 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации...»

Постановлением внесены изменения в несколько нормативных правовых актов.

Изменения в ПП РФ от 23.09.2010 № 731

Признаются утратившими силу ряд положений Стандарта раскрытия информации, утвержденного ПП РФ от 23.09.2010 № 731.

Поправки вступают в силу 11 апреля 2018 года.

Изменения в ПП РФ от 13.08.2006 № 491

Уточняется, что осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные, подробно раскрыто содержание и периодичность проведения каждого вида осмотра. Выявленные неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра).

Установлены новые требования к собственникам жилых помещений и управляющей организации в случае, если в многоквартирном доме не создано ТСЖ, ЖК или иной потребительский кооператив по определению размера платы за содержание жилого помещения. Так, на управляющую организацию возлагается обязанность не менее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания собственников представить предложение о размере платы за содержание. Установлены также требования к такому предложению.

Поправки вступают в силу 11 апреля 2018 года.

Изменения в ПП РФ от 06.05.2011 № 354

Устанавливаются обстоятельства, при которых возможно отклонение от согласованного с потребителем времени проведения проверки.

Поправки вступают в силу 11 апреля 2018 года.

Изменения в ПП РФ от 03.04.2013 № 290

Предусматривается возможность исполнения обязанности лиц, ответственных за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме.

Поправки вступают в силу 11 апреля 2018 года.

Изменения в ПП РФ от 15.05.2013 № 416

Установлены новые требования к аварийно-диспетчерским службам, порядку их деятельности. Подробно изложены обязанности, в том числе по рассмотрению заявок собственников и нанимателей и порядку их рассмотрения. При этом предусмотрена регистрация заявок в журнале учета заявок или в автоматизированной системе учета заявок при ее наличии.

Более детально регламентирован порядок раскрытия и размещения информации управляющей организацией, ТСЖ или ЖСК, а также перечень информации, обязательной для раскрытия. Уточнены сроки, порядок подачи, приема, регистрации и ответа на обращения и запросы собственников.

Поправки вступают в силу 1 марта 2019 года.

[Скачать ПП РФ от 27.03.2018 N 331 >>>](#)

[Скачать ПП РФ от 31.03.2018 N 389 >>>](#)

Скачать Федеральный закон от 03.04.2018 N 59-ФЗ >>>

**Разъяснения порядка применения новых поправок жилищного законодательства
включены в программы предстоящих семинаров АКАТО!**

Перечень предстоящих мероприятий АКАТО >>>
