

29.05.2018 | Обзор поправок жилищного законодательства РФ за январь-май 2018 года

В первые месяцы 2018 года вступил в силу ряд новых норм жилищного законодательства РФ. АКАТО предлагает вниманию читателей обзор наиболее важных изменений.

С 1 января 2018 года для лиц, осуществляющих деятельность по управлению МКД, а также лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг **введена административная ответственность за неразмещение информации в ГИС ЖКХ**. Исключение составляют города федерального значения, часть поправок в них начнет действовать с 01 июля 2019 года (федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 263-ФЗ в редакции Федерального закона от **31.12.2017 № 485-ФЗ**; КоАП РФ в редакции Федерального закона от **28.12.2017 № 437-ФЗ**).

С 1 января 2018 года возобновлено действие статьи 47.1 ЖК РФ, предусматривающей **проведение общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ** (ранее действие указанной нормы было приостановлено Федеральным законом от **03 июля 2016 г. № 267-ФЗ** сначала до 1 января 2017 года, затем указанный срок был продлен до 1 января 2018 года, а для городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя — до 1 июля 2019 года).

С 1 января 2018 года введены **меры административной ответственности за несоблюдение стандартов раскрытия информации** в сфере предоставления коммунальных услуг, в частности определены размеры штрафов, скорректирована ответственность за неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в ГИС ЖКХ, введена ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания уполномоченного органа (Федеральный закон от **28 декабря 2017 г. № 437-ФЗ**).

С 9 января 2018 года действуют изменения в ЖК РФ, устанавливающие обязанность Правительства РФ по утверждению требований к жилым помещениям, в том числе по

приспособлению общего имущества для беспрепятственного доступа инвалидов к расположенному в нем жилому помещению. Установлена **возможность приспособления общего имущества МКД без решения общего собрания собственников** в случае, если такое приспособление осуществляется без привлечения денежных средств указанных собственников (Федеральный закон от **29 декабря 2017 г. № 462-ФЗ**).

С **11 января 2018** года статья 193 ЖК РФ дополнена новым подпунктом 1.1, который устанавливает **новое лицензионное требование — отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата**, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее. Во избежание риска привлечения к ответственности, все мероприятия — от выявления несоответствий, изменений в учредительных документах до переоформления лицензии — нужно успеть провести до 11 июля 2018 года (Федеральный закон от **31 декабря 2017 г. № 485-ФЗ**).

С **3 апреля 2018** год введена возможность и установлен порядок заключения «прямых договоров» предоставления коммунальных услуг между собственниками помещений в многоквартирных домах и РСО, региональным оператором по обращению с ТКО. (Федеральный закон от **3 апреля 2018 г. № 59-ФЗ**).

С **11 апреля 2018** год действуют изменения, внесенные в ряд постановлений Правительства Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от **27 марта 2018 г. № 331**):

- **утвержден порядок раскрытия информации** управляющей организацией, товариществом или кооперативом (поправки в ПП РФ от 15 мая 2013 г. № 416);
- закреплена возможность осуществлять подготовку предложений о выполнении текущего и капитального ремонта **по результатам проведенных осмотров общего имущества** в МКД (поправки в ПП РФ от 03 апреля 2013 г. № 290);
- установлены обстоятельства, при которых **возможно отклонение** от согласованного с потребителем **времени проведения проверки** (при нарушении качества коммунальной услуги) в случаях возникновения обстоятельств непреодолимой силы (поправки в ПП РФ от 06 мая 2011 г. № 354);
- раскрываются **виды и порядок проведения осмотров общего имущества**, установлены **новые требования** к собственникам и управляющей организации в случае, если в МКД не создано ТСЖ, ЖК или иной потребительский кооператив, **по определению размера платы за содержание жилого помещения** (поправки в ПП РФ от 13 августа 2006 г. № 491).

С **26 мая 2018** год рекомендована к применению **новая примерная форма платежного документа** для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и

предоставление коммунальных услуг (**Приказ Минстроя России от 26 января 2018 г. № 43/пр**).

С 3 июня 2018 года запрещено размещать рекламу на платежных документах для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе на оборотной стороне таких документов. Исключение составляют социальная реклама и справочно-информационные сведения, за нарушение данной нормы предусмотрена ответственность (**Федеральный закон от 03 апреля 2018 г. № 61-ФЗ**).

Обзор поправок жилищного законодательства РФ за июнь-июль 2018 > > >