



АДМИНИСТРАЦИЯ
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ, ЭНЕРГЕТИКИ И ТРАНСПОРТА

Улица Романенко, 50а, Миасс Челябинской области, 456300

Тел./факс (3513) 55-45-66/55-45-68

№ _____

Руководителю организации

В рамках осуществления информирования о содержании новых нормативных правовых актов, в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, довожу до Вашего сведения об изменении законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Указанные изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации вводятся следующими Федеральными законами:

- Федеральный закон от 20.12.2017 № 399-ФЗ;
- Федеральный закон от 20.12.2017 № 416-ФЗ;
- Федеральный закон от 28.12.2017 № 437-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2017 № 462-ФЗ;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 488-ФЗ;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 503-ФЗ.

Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ:

- устанавливается, что управляющая организация, товарищество собственников жилья, 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 жилого фонда или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами;

- устанавливается обязанность управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме и сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок предоставления такого реестра собственникам и иным установленным лицам;

- устанавливается, что управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления таким домом, а в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению таким многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы потребителям, за исключением определенных случаев;

- изменен порядок хранения и представления решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в управляющую организацию,

товарищество собственников жилья, жилищного или жилищно-строительный кооператив, в орган государственного жилищного надзора;

- устанавливается порядок и сроки передачи технической документации на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи, электронные коды доступа к оборудованию и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, в случае изменения его способа управления;

- 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;

- устанавливается, что лица принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию;

- исключается норма, предоставлявшая потребителям коммунальных услуг право не вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги при отсутствии в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – 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 января 2018 года, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу.

Федеральным законом от 20.12.2017 № 416-ФЗ 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 декабря 2017 года.

Федеральным законом от 28.12.2017 № 437-ФЗ уточнены меры административной ответственности за несоблюдение стандартов раскрытия информации в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг.

В частности:

- определены размеры штрафов за нарушение оператором 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.

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

Федеральным законом от 29.12.2017 № 462-ФЗ 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 9 января 2018 года.

Более подробно ознакомиться со всеми изменениями можно на Официальном интернет-портале правовой информации www.pravo.gov.ru, где опубликован официальный текст указанных нормативно-правовых актов, или в иной справочно-правовой системе.

Прошу учесть данную информацию в работе, а также рекомендую в целях недопущения нарушения обязательных требований установленных ч. 3.1 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации осуществить необходимые организационные мероприятия по ведению реестра собственников помещений в многоквартирных домах находящихся под управлением.

Начальник Управления
ЖКХ, энергетики и транспорта

Л.А. Ромашкина