

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) направлен на совершенствование порядка оказания коммунальных услуг и отношений в сфере управления жилищным фондом. Законопроект разработан в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина от 19 февраля 2013 года №Пр-340 по итогам совещания о мерах по улучшению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, состоявшегося 4 февраля 2013 года.

Законопроектом предусматривается внесение изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательных акты, направленных на улучшение платежной дисциплины, как со стороны исполнителей коммунальных услуг, так и со стороны потребителей этих услуг, повышение взаимной ответственности все участников отношений, обеспечение дополнительных возможностей собственникам управлять своим жильем и принимать соответствующие решения, а также на создание необходимых условий для эффективной работы отрасли ЖКХ.

В целях улучшения платежной дисциплины со стороны исполнителей коммунальных услуг законопроектом предусматривается:

- закрепление в Федеральном законе «О теплоснабжении», Федеральном законе «О водоснабжении и водоотведении», Федеральном законе «О газоснабжении в Российской Федерации», Федеральном законе «Об электроэнергетике» штрафных санкций в пользу ресурсоснабжающих организаций при несвоевременной и (или) не полной оплате коммунального ресурса исполнителем коммунальных услуг в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка

Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты и по день фактической оплаты включительно;

- предоставление права ресурсоснабжающей организации инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в случае наличия у управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за такой коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за три расчетных периода (расчетных месяца), для принятия решений по вопросу внесения платы за соответствующую коммунальную услугу напрямую ресурсоснабжающей организации, изменения способа управления или выбора иной управляющей организации.

Законопроект содержит положения, усиливающие ответственность недобросовестных потребителей за несвоевременную оплату жилого помещения и коммунальных услуг. К ним относится, в частности:

- повышение размера пени для лиц, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), до одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты.

Вводятся штрафы в отношении исполнителей услуг в пользу потребителей за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за нарушение исполнителем коммунальных услуг порядка расчета платы за коммунальные услуги.

Законопроектом предусмотрен ряд поправок, касающихся упрощения процедуры проведения общих собраний собственников жилых помещений в многоквартирных домах и повышение доступности для собственников информации о собраниях и решениях, принятых на общем собрании собственников.

Вводится обязательство управляющей организации, органов управления товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, по обращению собственника помещения организовать созыв и проведение общего собрания собственников помещений.

Расширяется перечень возможных форм проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем введения очно-заочной формы проведения общего собрания, предусматривающей возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, лично или посредством почтовой, телеграфной связи или иной определенной на общем собрании собственников помещений многоквартирном доме связи, в том числе электронной, которая обеспечивает аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.