

**Изменения
в Жилищном кодексе
в 2015 году**

(Федеральный закон от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ)

Направления изменений

- ✓ Положения о капитальном ремонте
- ✓ Положения о порядке управления МКД
 - Инициатором проведения общего собрания собственников может быть управляющая организация
 - Формы проведения общего собрания: очное, заочное, очно-заочное
 - решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме признаются официальными документами
- ✓ Изменения в части предоставления коммунальных услуг

Изменения в части предоставления коммунальных услуг

- ✓ Урегулирована ответственность застройщика в отношении помещений, не переданных иным лицам, с момента выдачи ему разрешения на ввод МКД в эксплуатацию (в части оплаты КУ)
- ✓ Уточнен порядок применения повышающих коэффициентов к нормативу потребления
 - в многоквартирных домах
 - в отношении индивидуального потребления
- ✓ НФУ – 30 квартир

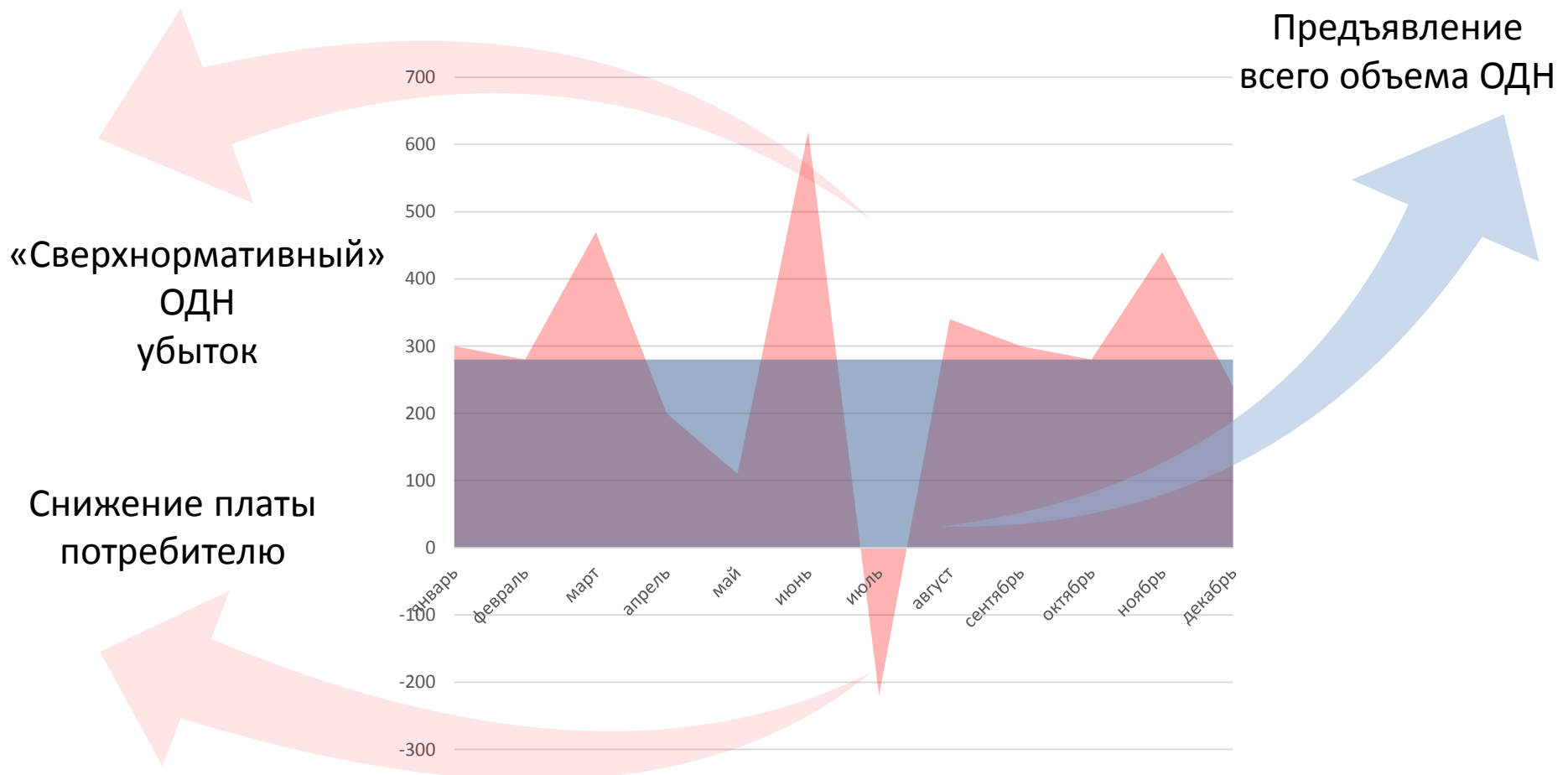
Перевод платы за ОДН в жилищную услугу

С 1 апреля 2016 года

- ✓ Коммунальная услуга плата за ОДН сохраняется только в НФУ
- ✓ Расходы в составе ЖУ определяется исходя из норматива на ОДН
- ✓ Термин «минимальный перечень необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ»
- ✓ При первоначальном включении в плату за ЖУ
 - размер платы не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на ОДН по состоянию на 1 сентября 2015 года
 - не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Последствия перевода платы за ОДН в жилищную услугу

«Сглаживание» пиков ОДН



Штрафы за нарушение качества

С 28 декабря 2015 года

Штраф за нарушении непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг

Отсутствие технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность

- определяется решением органа государственного жилищного надзора
- на основании обращения РСО или лица, отвечающего за содержание общего имущества в многоквартирном доме
- в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены Правительством РФ

Штраф не уплачивается в течение периода, установленного решением органа государственного жилищного надзора – соответствует сроку выполнения мероприятий, планов по приведению качества и (или) сокращению перерывов поставок в соответствие с требованиями законодательства

Штрафы за нарушение порядка расчетов

С 28 декабря 2015 года

Штраф за нарушение порядка расчета платы за коммунальные услуги

- если это нарушение повлекло увеличение размера платы
- кроме случаев, если нарушение устранено до обращения или до оплаты потребителем

«Легализация» существующих прямых отношений

С 30 июня 2015 года

Договоры, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, между собственниками и ресурсоснабжающими организациями действуют

- до истечения срока их действия
- до отказа одной из сторон от исполнения договора.

В случае принятия собственниками решения

- об изменении способа управления МКД
- о выборе управляющей организации

общим собранием может быть принято решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов.

Спасибо за внимание!