

Изменения в жилищном законодательстве за 2022г. и новшества 2023г.

Юридическая компания «Корпорация»
Юридическое сопровождение СНТ, ТСЖ, ЖСК, ЖК и УК
по всей России

Сайт 4tsg.ru
Телефон: 8 (831) 416-40-50
Whats App: +7961 636 35 76

Подписаться на еженедельную бесплатную рассылку по
изменению в законодательстве – corporation@4tsg.ru

Ведущая вебинара

Иванова Кристина Николаевна
Директор Юридической компании «Корпорация»,
Практикующий юрист

Юридическая компания «Корпорация»:

- одна специализация – юридическое сопровождение ТСЖ, ЖСК, ЖК, УК и СНТ
- работаем с 2011 года
- около 520 ТСЖ, ЖСК, ЖК и УК являются постоянными клиентами
- вернули более 4.600.000 рублей по искам с РСО
- вынесено решений по должникам на сумму более 6.000.000 рублей
- более 100 уставов подготовлено
- более 20 компаний перевели на специальный счет
- 37 компаний на абонентском юридическом обслуживании в настоящее время
- 89% выигранных дел в суде
- наши клиенты в более чем 20 городах России, включая Москву и Санкт-Петербург
- более 60 ТСН создано при поддержке и сопровождении ЮК Корпорация

Мы будем полезны при решении следующих вопросов:

- изменение/создание Устава ТСЖ, ЖСК, ЖК и СНТ
- работа с должниками
- работа с ресурсоснабжающими компаниями (РСО)
- взаимодействие с проверяющими органами
- консультации
- подготовка и проведение общих собраний
- создание и реорганизация ТСЖ и СНТ
- составление документов (письма, акты, договора, претензии, иски и т.д.)
- другие вопросы, возникающие в деятельности ТСЖ, ЖСК, ЖК и СНТ

Контактная информация

Сайт 4tsg.ru

Телефон: 8 (831) 416-40-50

Консультации по России:

Whats App +79616363576 (звонок бесплатный)

Skype +79616363576 или Корпорация юридическая компания
(звонок бесплатный)

Программа вебинара:

1 Важные изменения за 2022г.

2 Новшества 2023г.

3 Законопроекты в сфере ЖКХ

4 Вопросы юристам

Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 11 июня 2021 г. N 399 «Об утверждении требований при обращении с группами однородных отходов I - V классов опасности»

- ❑ Действует с 1 марта 2022г.
- ❑ Запрет складировать на площадке для ТКО (всего 182 вида):
 - системные блоки компьютеров,
 - жёсткие диски и платы,
 - термометры, бытовую технику и телефоны,
 - автопокрышки,
 - строительные и медицинские отходы.
- ❑ Складевать в специально оборудованных местах и, или сдавать напрямую в утилизацию

Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 11 июня 2021 г. N 399 «Об утверждении требований при обращении с группами однородных отходов I - V классов опасности»

Соблюдение требований при обращении с группами однородных отходов I-V классов опасности предназначены для:

- ❑ граждан;
- ❑ юридических лиц и ИП, в процессе хозяйственной и (или) иной деятельности которых образуются отходы, отнесенные с группами однородных отходов I-V классов опасности;
- ❑ юридических лиц и ИП, осуществляющих на законных основаниях деятельность по накоплению отходов;
- ❑ юридических лиц и ИП, осуществляющих на законных основаниях деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и хранению отходов.

▶ ***За нарушение указанных требований, предусмотрена административная ответственность по ст.8.2 КоАП РФ- штраф на должностных лиц от 10 до 30 тыс руб.***

Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 11 июня 2021 г. N 399 «Об утверждении требований при обращении с группами однородных отходов I - V классов опасности»

Сдавать к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, которые:

- ❑ оказывают услуги по обслуживанию и ремонту такого оборудования или осуществляют торговлю им;
- ❑ осуществляющие прием отходов от граждан для накопления и передачи на обработку или переработку;
- ❑ осуществляющие на законных основаниях деятельность по сбору, транспортированию, обработке, переработке, обезвреживанию и хранению таких отходов, осуществляющих сбор отходов от граждан на условиях публичного договор.

Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»

- ❑ Действует с 1 марта 2022г.
- ❑ Требования к пользованию жилыми помещениями предъявляются не только к гражданам, но и к юридическим лицам;
- ❑ Требования для нанимателей жилья во всех случаях сообщать наймодателю об обнаруженных неисправностях жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем.
- ❑ Наниматель по договору соц.найма должен поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, проводить текущий ремонт, однако не вправе производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение порядка, предусмотренного жилищным законодательством.

Нарушение правил влечет административную ответственность по статье 7.21 КоАП РФ для граждан от 2 тыс. до 2,5 тыс. рублей, на д.л.- от 4 тыс. до 5 тыс. рублей, на юридических лиц - от 40 тыс. до 50 тыс. рублей.

Изменения в ст. 16 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»

- ❑ Действует с 1 сентября 2022г.
- ❑ Перечисляются недопустимые условия договора управления, которые должны быть исключены по первому требованию собственника.
- ❑ Недопустимые условия – такие условия, которые нарушают права потребителя

Распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Ответственность:

за включение в договор условий, ущемляющих права потребителя, установленные законодательством о защите прав потребителей, предусмотрена частью 2 статьи 14.8 КоАП РФ

(штраф на юридических лиц от 10 до 20 тыс.руб)

Изменения в ст. 16 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»

14 условий, но перечень открытый:

- Нельзя устанавливать обязательный досудебный порядок;
- УО не праве оказывать без согласия собственников доп.услуги за плату;
- Запрет на одностороннее изменение цены и срока, если ранее они были согласованы (*увеличение согласованной услуги, даже если выросла стоимость на материалы*);
- Нельзя включать в договор условия, по которым при возникновении недостатков виновно третье лицо (*некачественный ремонт/установка оборудования*);
- Требовать для приобретения одних товаров, работ и услуг требовать сперва купить иные товары, работы и услуги (*замена оборудования/ремонт*);
- Ограничение в выборе формы и способа оплаты;
- Нельзя уменьшат размер неустойки

Федеральный закон от 11.06.2022 № 165-ФЗ (изм. в ст.46 ЖК РФ)

- ❑ Действует с 1 сентября 2022г.
- ❑ **Повысился минимальный кворум**, необходимый для выбора УК решением ОСС: исключительно, если за УК проголосовали собственники, владеющие более 50% квадратных метров всего дома

Ранее такое решение могло быть принято четвертью голосов дома (25%+1 голос)

Изменения по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общедомового имущества (Постановление Правительства РФ от 03.02.2022 № 92)

□ Действуют с 1 сентября 2022г. до 31 декабря 2027 г.

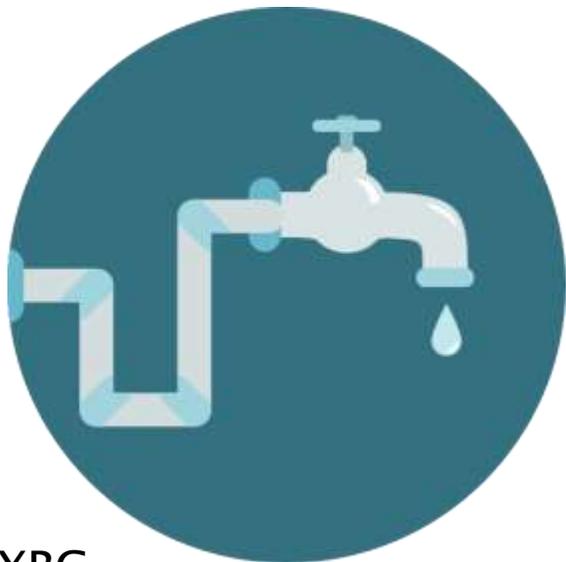
□ Изменения внесены:

В Правила
содержания
общего
имущества
(Постановление
№ 491)

В Правила
предоставления
коммунальных
услуг
(Постановление
№ 354)

В Правила,
обязательные
при заключении
договоров
снабжения
коммунальными
ресурсами
(Постановление
№ 124)

КР на СОИ



ХВС



ГВС

Водоотведение



Электроэнергия

Изменения в Правила содержания общего имущества (Постановление № 491)

Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и СОИ в доме, при условии, что **конструктивные особенности** дома **предусматривают возможность потребления** соответствующего вида коммунальных ресурсов

Скорректирован пункт про **состав расходов на содержание общего имущества** (расходы на снятие показаний приборов учета, выставление платежных документов, расходы на истребование задолженности и т.д.)

Новое приложение – «формулы определения размера платы за приобретение холодной воды, горячей воды и электрической энергии, потребляемых при использовании и СОИ, а также отведение сточных вод в целях СОИ, и среднемесячного объема таких ресурсов».

Изменения в Правила содержания общего имущества (Постановление № 491)

Порядок определения размера расходов КР на СОИ:

1

отсутствие ОДПУ,
а также истечение
**3 расчетных
периодов** со дня
выхода из строя или
утраты ранее
введенного
в эксплуатацию ОДПУ
либо истечения срока
его эксплуатации или
**истечения
межповерочного
интервала** поверки
ОДПУ;

2

оснащение МКД
автоматизированной
информационно-
измерительной
системой учета

*при условии
обеспечения
возможности
одномоментного
снятия показаний;

3

принятие **общим
собранием решения**
об определении
размера расходов на
**оплату исходя из
объема** потребления
по показаниям ОДПУ;

4

принятие **общим
собранием решения**
об определении
размера расходов на
оплату КР,
потребляемых при
использовании
и СОИ, из расчета **их
среднемесячного
объема** потребления;

5

наличие ОДПУ
и отсутствии
**решений общего
собрания**
собственников
о начислениях по
фактическому или
среднемесячному
потреблению.

При наличии ОДПУ
общее собрание
определило размер
расходов на оплату **исходя**
из объема потребления по
показаниям ОДПУ;

если объем ресурса
составит отрицательную
величину, то размер
платы в соответствующем
расчетном периоде
принимается **равным**
нулю, а в следующем
расчетном периоде
уменьшается на такую
величину.

При наличии ОДПУ
и отсутствии решений
собрания о начислениях
по фактическому или
среднемесячному
потреблению расчет по
нормативу

При наличии ОДПУ
Общее собрание определило
размер расходов из расчета **их**
среднемесячного
потребления;

установлен ОДПУ и нет
решений собрания
о начислениях по
фактическому потреблению

Перерасчет платы,
если

Установлен ОДПУ и
общее собрание
определило размер
расходов из расчета их
среднемесячного
потребления

- по истечении каждого календарного года, при этом перерасчет учитывается в составе платы за КР, потребляемые СОИ, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом;
- при прекращении управления домом, при этом перерасчет учитывается в составе платы за КР, потребляемые при СОИ, за последний месяц представления к оплате таким лицом платежного документа;
- при принятии на общем собрании собственников решения о другом порядке начисления платы

Определение объема сточных вод

До 01.09.22г.

- Исполнитель УО: $V_{\text{ств}} = V_{\text{хвс}} + V_{\text{гвс}}$
- При прямых договорах (зависело от суд.практики в регионах)
- $V_{\text{ств}} = V_{\text{хвс}} + V_{\text{гвс}}$ или
- $V_{\text{ств}} = \text{Норматив}$

С 01.09.22г.

- Единый порядок
- ОДПУ сточных вод
- $V_{\text{ств}} = V_{\text{хвс}} + V_{\text{гвс}}$
- $V_{\text{ств}} = \text{Норматив}$

Изменения в правилах предоставления коммунальных услуг № 354

- ❑ п. 44 новый абзац. **Исключает из объема сточных вод, подлежащего оплате потребителями, объем воды, которую потратили на залив ледяных горок, катков, полив зеленых насаждений около дома.**

При этом факт возможности отпуска холодной воды исключительно для залива ледяных горок, катков, полива зеленых насаждений, должен подтверждаться актом, подписанным организацией водопроводно-канализационного хозяйства и лицом, ответственным за содержание общего имущества в МКД.

Изменения в Правила, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами (Постановление № 124)

- ❑ Правила про учет «отрицательного ОДН» дополнены нормой:

«Объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении МКД в следующем расчетном периоде (следующих расчетных периодах), определяемый в соответствии с настоящим подпунктом или подпунктом «б» настоящего пункта, уменьшается на величину, на которую $V_{потр}$ превышает $V_{одпу}$ в текущем периоде».

Федеральный закон от 21.12.2021 № 417-ФЗ «О внесении изменение в отдельные законодательные акты...»

- ❑ Действует с 20 июня 2022г.

- ❑ Пристав имеет право без участия должностного лица принимать решения по вопросам:
 - ▶ возбуждения или отказа в возбуждении исполнительного производства;
 - ▶ взыскания исполнительского сбора;
 - ▶ установления и отмены ранее введённых для должника ограничений, запретов и снятия арестов.

- ❑ Новые требования к оформлению документов исполнительного производства (идентификатор должника).

- ❑ Новая форма бланка исполнительных листов (постановление от 16.05.2022 № 887). В нём появились поля для внесения даты и места рождения взыскателя и должника, а также один из их идентификаторов: СНИЛС, ИНН, серия и номер паспорта, серия и номер водительского удостоверения.

Федеральный закон от 28.11.2018 № 451-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты»

- ❑ Действует с 1 июля 2022г.

- ❑ УО и РСО должны указать дату и место рождения должника и его идентификатор в:
 - заявлении о вынесении судебного приказа,
 - судебном приказе,
 - исковом заявлении,
 - исполнительном документе

- ❑ К идентификаторам относятся:
 - СНИЛС;
 - ИНН;
 - серия и номер документа, удостоверяющего личность;
 - серия и номер водительского удостоверения.

Федеральный закон от 28.11.2018 № 451-ФЗ: Где взять идентификаторы?

Запрос в МВД

Запрос нотариусу

Собрать повторно заявления в члены ТСЖ/Справка о выплате пая

Ознакомиться с судебными делами

Ознакомиться с исполнительными производствами

Федеральный закон от 7 октября 2022 г. № 378-ФЗ «О внесении изменений в статьи 166 и 169»

- ❑ действуют с 7 октября 2022 года.
- ❑ не будут начисляться пени за несвоевременную или не полностью внесенную плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт в отношении граждан РФ, заключивших контракт о прохождении военной службы в связи с призывом на военную службу по мобилизации в ВС РФ.

Аналогичная льгота распространяется и на членов семей таких граждан.

- ❑ все граждане, участвующие в специальной военной операции получают статус "Ветерана боевых действий".

Это значит - компенсация 50% платы за наем и содержание жилого помещения, включая услуги по управлению жилым домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, взноса на капремонт.

- ❑ объем соцгарантий зависит от степени участия военнослужащего в боевых действиях и степени риска, которому он подвергся

ГОСТ Р 8.1012-2022 «Государственная система обеспечения единства измерений. Счётчики воды. Методика поверки»

Действует с 1 ноября 2022г.

- ❑ Выполнять *поверку ИПУ воды* с 1 ноября могут *только аккредитованные организации*, внесенные в единый реестр Росстандарта
- ❑ исполнитель услуги *должен использовать автоматизированные способы* синхронизации с индивидуальным прибором учета и современные методы цифровой передачи *данных во ФГИС «Аршин»*.
- ❑ с 1 сентября исполнители коммунальных услуг *не должны требовать от собственников бумажные свидетельства о поверке ИПУ*

В систему заносится информация обо всех приборах учета, прошедших проверку.

РСТ
МЕТРОЛОГИЯ

ФИФ ОЕИ

ПОДДЕРЖКА

Войти в личный кабинет



[Сведения о результатах поверки средств измерений](#)

[СИ, применяемые в качестве эталонов](#)

[Вещества \(материалы\), применяемые при поверке](#)

[Главная страница ФИФ ОЕИ](#)

114 212
ЭТАЛОНОВ

7 310

1 872

РЕЗУЛЬТАТОВ ПОВЕРОК СИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ

- Владелец счетчика, чтобы узнать данные о своем приборе, должен
- 1) зайти на [сайт ФГИС «Аршин»](http://fgis.gost.ru) в раздел [«Сведения о результатах поверки средств измерений»](#)
 - 2) ввести заводской номер прибора и после этого получить полную информацию о счетчике:
 - ✓ название модели;
 - ✓ тип устройства;
 - ✓ дата поверки,
 - ✓ применяемая методика и средства, используемые для поверки;
 - ✓ информация о поверителе: ФИО, должность и название организации;
 - ✓ дата следующей очередной поверки.

ФГИС "АРШИН" ? Войти

Фонд > Реестр

СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ
Данные по разделу

1 - 1 из 1 | 20 на страницу Начало « 1 » Конец

Организация-поверитель	Регистрационный номер типа СИ в Госреестре	Наименование типа СИ	Заводской номер СИ	Номер наклейки	Дата поверки
ООО "АТОЛ ДРАЙВ"	62923-15	Тахографы цифровые	BC3F5204031***F3	нет данных	19.04.2017

22 апреля 2017

Приказ Минстроя РФ от 16.09.2022 N 752/пр «О внесении изменений в Приказ Минстроя №74/пр»

- ❑ Действует с 8 ноября 2022г.
- ❑ Актуализируются правила документооборота между жилищной инспекцией, УО, ТСЖ и ЖСК после проведения общего собрания собственников.
- ❑ **Подлинники решений и протокол собрания направляются в орган ГЖИ с подтверждением даты направления, а также размещаются в ГИС ЖКХ.**
- ❑ Если решения и протоколы **были размещены в ГИС до даты направления в ГЖИ, то датой** направления подлинников документов **считается дата размещения в системе.**

Законопроекты

- ❑ № 237186-8 (предварительное рассмотрение в ГД) - Возможность устанавливать оборудование провайдерам связи без решения общего собрания;
- ❑ № 201813-8 (на I чтении) - Запрет собственникам менять управляющую организацию чаще, чем раз в год. Исключение – недобросовестные компании;
- ❑ № 150793-8 (на I чтении) - Срок кап.ремонта будет зависеть от фактического износа дома;
- ❑ № 337041-7 (на II чтении) – Расширены обязанность и ответственность управляющих организаций и собственников жилья в сфере ВДГО и ВКГО;
- ❑ № 265468-8 (на II чтении) - Устанавливаются штрафы до 400 тысяч рублей за перепродажу сведений из ЕГРН и создание сайтов-двойников Росреестра.

Изменения в сфере ЖКХ, вступающие в силу с 1 марта 2023г.

- ❑ *Изменения в правила предоставления коммунальных услуг - перерасчет предоставляется жильцам, временно – то есть более 5 полных календарных дней подряд – отсутствующим в жилом помещении (в связи с отпуском, командировкой или по любым другим причинам)*
- ❑ *Росреестр не будет публиковать сведения из ЕГРН о собственниках по запросу третьих лиц. Нельзя будет получить выписку из ЕГРН с личными данными собственника без его согласия.*
- ❑ *Изменится порядок приёмки работ по капремонту многоквартирных домов - ст. 190 ЖК РФ, согласно новой редакции которой акт приёмки выполненных работ по капремонту должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников*

Контактная информация

Юридическая компания Корпорация

Мы будем полезны при решении следующих вопросов:

- изменение/создание Устава ТСЖ, ЖСК, ЖК и СНТ
- работа с должниками
- работа с ресурсоснабжающими компаниями (РСО)
- взаимодействие с проверяющими органами
- консультации
- подготовка и проведение общих собраний
- создание и реорганизация ТСЖ и СНТ
- составление документов (письма, акты, договора, претензии, иски и т.д.)
- другие вопросы, возникающие в деятельности ТСЖ, ЖСК, ЖК и СНТ

Контактная информация

Сайт 4tsg.ru

Телефон: [8 \(800\) 600-07-80](tel:8(800)600-07-80)

Консультации по России:

Whats App +79616363576 (звонок бесплатный)

**Skype +79616363576 или Корпорация юридическая компания
(звонок бесплатный)**

Подписаться на еженедельную бесплатную рассылку по изменению в законодательстве: пришлите свой e-mail на почту corporation@4tsg.ru