

**Информационный бюллетень**

**№ 3**

**Регионального отраслевого объединения работодателей**

**Ассоциации организаций жилищно-коммунального хозяйства Орловской области.**

**март 2023 г.**

**Содержание:**

1. **Главные новости отрасли ЖКХ**
2. **Как восстановить исполнительное производство после окончания моратория на банкротство**
3. **Как получить сведения о собственниках помещений в МКД**
4. **Как продлить лицензию на управление МКД**
5. **Как рассчитать пени по долгу за ЖКУ**
6. **НПА, вступающие в силу в первом полугодии 2023 года**

**-----------------------------------------------------------------------------------**

1. **Главные новости отрасли ЖКХ**

**Чтобы взыскать долг за ЖКУ, Ф. И. О. должника не потребуются**

**При взыскании долга за ЖКУ в суде необязательно будет знать Ф. И. О. должника. Изменения предусмотрели в ГПК и АПК** [**законопроектом № 115954-8**](https://sozd.duma.gov.ru/bill/115954-8)**. 28 февраля Госдума приняла поправки во втором чтении, они вступят в силу со дня, когда закон опубликуют.**

**Если подаете заявление о вынесении судебного приказа или исковое заявлении на должника и не знаете не только его дату, место рождения и идентификатор, но и Ф. И. О., укажите это в заявлении – суд самостоятельно запросит нужную информацию. Срок принятия заявления к производству по-прежнему будут считать со дня, когда суд получит такую информацию.**

**Право можно будет использовать, когда взыскиваете долг:**

* **за помещение и машино-место в МКД;**
* **коммунальные услуги и энергетические ресурсы;**
* **капитальный ремонт общего имущества в МКД.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------Госдума приняла закон, который обяжет собственников помещений проверять ВКГО**

**1 марта в третьем чтении**[**Госдума приняла закон**](https://sozd.duma.gov.ru/bill/337041-7)**, который вводит обязательную проверку газового оборудования в квартирах. Для этого собственникам помещений нужно будет заключать договор на обслуживание ВКГО с той же специализированной организацией, с которой УО, ТСЖ, ЖСК заключили договор на ВДГО. Изменения предусмотрены в**[**ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/)**. Они вступят в силу 1 сентября 2023 года.**

**Основные изменения:**

* **специализированная организация будет обслуживать ВДГО на основании договора с УО, ТСЖ, ЖСК, а ВКГО – по договорам с каждым собственником и нанимателем;**
* **ОСС вправе выбрать лицо, которое от имени всех собственников и нанимателей заключит договор на обслуживание ВКГО;**
* **ВДГО и ВКГО должна обслуживать одна и та же специализированная организация в МКД;**
* **Правительство должно установить требования к специализированной организации, порядок и условия заключения, изменения и расторжения договоров на ВДГО и ВКГО, минимальный перечень услуг по обслуживанию и ремонту газового оборудования;**
* **договоры о техническом обслуживании ВКГО, которые заключили до дня вступления в силу нового закона, действуют до их прекращения или расторжения, но не позднее 1 января 2024 года;**
* **договоры о техническом обслуживании и ремонте ВДГО, которые заключили до дня вступления в силу нового закона, нужно привести в соответствие с ЖК до 1 января 2024 года.**

**------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Жителей могут обязать сначала обращаться с жалобой в УО, ТСЖ и только потом к надзорникам или в суд**

**Торгово-промышленная палата подготовила законопроект о претензионном порядке разрешения споров между управляющей МКД организацией и жителями. Законопроект планируют направить в Госдуму.**

**Прежде чем жаловаться в надзорные органы и в суд, граждане будут обязаны сначала обратиться с претензией в управляющую МКД организацию, рассказала председатель подкомитета ТПП по развитию бизнеса в сфере управления жилой недвижимостью Сусана Киракосян. Если управленец не решит проблему в течение 10 дней, жители смогут обратиться в суд и к надзорникам, например в ГЖИ. За бездействие управленца предлагают ввести потребительский штраф. Такие уточнения дала Сусана Киракосян в своем телеграм-канале.**

**Авторы законопроекта указывают, что на практике люди часто обращаются в ГЖИ и суд, не направив заявления в управляющую МКД организацию. По официальной статистике Верховного суда, за последние четыре года жилищные споры – на первом месте среди иных категорий дел. Изменения позволят более оперативно и цивилизованно решать споры, существенно освободят суды и контрольно-надзорные органы от тех конфликтов, которые можно решить без их участия. Это создаст бесконфликтную среду в управлении домами и повысит престиж отрасли, считает Сусана Киракосян.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------Проводить общее собрание можно будет без выписок из ЕГРН**

**Минстрой нашел способ проводить общее собрание без информации о собственниках, которую получают из выписок из ЕГРН. Реестры голосующих будут формировать в ГИС ЖКХ. Об этом рассказала в своем телеграм-канале зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева.**

**С 1 марта УО, ТСЖ, ЖСК не смогут получать персональные данные жителей в Росреестре. Вступит в силу**[**закон**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/128841/dfasd39pui/)**, который устанавливает такие ограничения. По мнению экспертов, это осложнит работу сферы ЖКХ — информацию о собственниках управляющие МКД организации получают, как правило, по выпискам из ЕГРН.**

**Чтобы решить проблему, Минстрой дорабатывает ГИС ЖКХ ради возможности проводить общие собрания и после 1 марта. В ГИС ЖКХ можно будет формировать реестры голосующих без персональных данных собственников. В Минстрое заверили, что к 1 марта альтернативная система будет готова.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**  
**Контроль над строительством и реконструкцией коммунальных сетей ужесточат**

**Соответствующий законопроект уже разработан Министерством экономического развития Российской Федерации. Согласно документу, РСО планируют обязать разрабатывать и утверждать инвестиционные программы строительства и реконструкции сетей.  
Отмечается, что в случае аварий ремонт будет возможно проводить без инвестиционной программы. Она потребуется лишь при реализации схем теплоснабжения, водоснабжения/отведения в условиях концессий, а также если компания является гарантирующим поставщиком или её сети изношены больше, чем на 50%.  
  
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**С 1 января в России будут устанавливать только ИСУ электроэнерги**

**Федеральным законом введены новые требования, по которым с наступлением текущего года в нашей стране будут подлежать установке только интеллектуальные системы учета электроэнергии.**

**Также законом введены единые требования к интеллектуальным приборам учета.**

**«По всем приборам учета электроэнергии, допускаемым в эксплуатацию для целей коммерческого учета электрической энергии на розничных рынках и для оказания коммунальных услуг по электроснабжению после 1 января 2022 года, гарантирующими поставщиками и сетевыми организациями должно быть обеспечено безвозмездное предоставление субъектам электроэнергетики и потребителям электроэнергии... минимального набора функций интеллектуальных систем учета электроэнергии», - написано в нормативно-правом тексте.**

**Благодаря своей интеллектуальности такие приборы учета нацелены на онлайн-отслеживание показаний расхода электроэнергии и передачу данных в автоматическом режиме энергокомпаниям. До конца 2030 года в планах у Россетей намечена установка свыше 18 млн таких устройств. На момент августа прошлого года количество установленных ИСУ достигло 4,5 млн, по их данным.**

**С июля 2020 года ответственность за приборы учета электроэнергии в МКД относится только к гарантирующим поставщикам, а в частных домах эта зона ответственности принадлежит сетевым компаниям. Кроме того, с потребителей снята ответственность за обслуживание и поверку счетчиков.**

**Тем не менее потребитель должен обеспечить сохранность установленных ИСУ, так как они расположены в его зоне ответственности.**

**Также с сентября прошлого года законодатели работают над законопроектом, который переносит до конца 2023 года наступление штрафных санкций для сетевых организаций и гарантирующих поставщиков за несвоевременную установку и замену интеллектуальных приборов учета электроэнергии. Госдума РФ одобрила инициативу в рамках первого чтения.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Штрафы за неустановку интеллектуальных счетчиков приостановлены Госдумой**

**В рамках третьего чтения 16 февраля Госдума РФ окончательно приняла законопроект, инициированный Правительством РФ, о приостановке до 2024 года штрафных санкций в адрес сетей и поставщиков электроэнергии за задержку установки и замены ИСУ.**

17.02.2022

**«Установить административную ответственность за невыполнение гарантирующими поставщиками, сетевыми организациями обязанности по осуществлению приобретения, установки, замены, допуска в эксплуатацию приборов учета электрической энергии в случаях, предусмотренных законодательством об электроэнергетике, - в виде штрафа: для должностных лиц - в размере от 20 тысяч до 30 тысяч рублей, для юр. лиц - от 50 тысяч до 100 тысяч рублей (положения вступают в силу с 1 января 2024 года)», - сказано в пояснении к принятому законопроекту.**

**Напомним, что в нашей стране принят закон о внедрении интеллектуальных систем учета электроэнергии, которые представляют собой «умные» счетчики, наделенные механизмом удаленной передачи показаний, а также различными датчиками, контролирующими работу электросетей.**

**По соответствующему закону еще с 1 июля прошлого года обязанностями в части учета электроэнергии в МКД наделены поставщики, которыми являются основные энергосбытовые компании российских регионов. Для остальных потребителей уполномоченными в этой части являются электросетевые компании.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Проект ПП РФ об отсрочке штрафов за несвоевременную установку ИПУ разрабатывает Минэнерго**

**Правительство РФ обратилось к Минэнерго РФ с поручением, согласно которому профильное ведомство разрабатывает проект НПА, позволяющий не штрафовать до конца 2023 года сетевые и сбытовые организации при отсрочке установки «умных» счетчиков.**

30.09.2021

**Как известно, еще с 1 июля 2020 года обязанности по обеспечению учёта электроэнергии были сняты с потребителей и возложены на сетевые организации и гарантирующих поставщиков. А уже с 1 января 2022 года вступят в силу требования, которые предусматривают установку «умных» счетчиков электроэнергии – ключевого элемента интеллектуальных систем учёта энергии.**

**В случае, если потребители не произвели установку или поверку приборов учёта до 1 апреля 2020 года, сетевые организации и гарантирующие поставщики в период 2022-2023 годов должны осуществить установку накопившегося объёма приборов учёта.**

**Многие компании уже значительно поработали в данном направлении, в соответствии с чем с 1 июля 2020 года до конца 2021 года согласно плановым показателям должно быть установлено либо поверено порядка 4,5 млн приборов учёта. Разрабатываемым Минэнерго проектом нового постановления предусматривается продление возможности проведения поверки приборов учёта для сетевых организаций и гарантирующих поставщиков до 31 декабря 2023 года. По квартирным приборам учёта гарантирующие поставщики вправе осуществлять поверку до 2025 года.**

**В целях достижения максимального эффекта, ожидаемого от внедрения интеллектуальных систем учета, Минэнерго России продолжит мониторинг за ходом реализации ответственными сторонами мероприятий по внедрению «умных» счетчиков.**

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Минстрой разъяснил правила уборки снега во дворах и последствия их нарушения**

**Придомовую территорию нужно своевременно очищать от снега и льда. Это обязанность УО, ТСЖ, ЖСК. Чистку крыш от сосулек и вывоз снега при необходимости можно проводить с участием специализированных служб и техники. Когда и как убирать снег во дворе МКД, разъяснил Минстрой в своем телеграм-канале.**

**Если снежный покров не толще 2 см, дворники обязаны просто подмести территорию. Если же количество выпавших осадков больше 2 см, они должны сдвинуть к краю тротуара сугробы. Снег, который собирают во дворах, можно складировать на газонах и свободных территориях при условии, что это не вредит зеленым насаждениям.**

**Уборку снега при снегопаде проводят с определенной периодичностью:**

* **каждые три часа убирают тротуары, если по ним проходит не более 50 человек в час;**
* **каждые два часа очищают дорожки, проходимость которых 50–100 человек в час;**
* **ежечасно нужно очищать тротуары с проходимостью более 100 человек в час.**

**Когда передвижение по придомовой территории становится невозможным, уборка снега должна идти непрерывно. При этом при сильном снегопаде расчищают не весь двор, а только тропы шириной 3 м, по которым смогут идти пешеходы. Последствия снегопада необходимо полностью ликвидировать в течение 6 часов после его окончания.**

**Такие требования следуют из Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170.**

**Если управляющие МКД организации выполняют работы некачественно или не в полном объеме, то собственники вправе обратиться за перерасчетом платежей за этот период. Важно, что факт предоставления некачественной услуги необходимо зафиксировать актом. Период нарушения качества начинается с момента фиксации такого нарушения.**

**Если из-за наледи граждане получили травму, они вправе потребовать от управляющей МКД организации возместить расходы на лечение, утраченный заработок и моральный вред. Возмещение ущерба возможно в добровольном или судебном порядке.**

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**Минтруд утвердил специальности, по которым УО, ТСЖ, ЖСК вправе заключать трудовой договор без документов об образовании**

**По 31 декабря 2023 года УО, ТСЖ, ЖСК как работодатели вправе заключать трудовые договоры в упрощенном порядке с гражданами России, Украины, ДНР, ЛНР и лицами без гражданства, которые постоянно проживают на территориях Украины, ДНР, ЛНР, вынужденно покинули их и экстренно прибыли в Россию. Таких лиц разделили на две категории – при устройстве на работу они могут не предъявлять документы об образовании или квалификации, но в дальнейшем обязаны:**

* **подтвердить квалификацию по правилам работодателя с учетом мнения представительного органа работников;**
* **пройти независимую оценку квалификацию и получить свидетельство о квалификации.**

**Такие правила предусмотрены пунктами 7, 8 Особенностей правового регулирования трудовых отношений, утверждённых**[**постановлением Правительства от 30.03.2022 № 511**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/350163310/)**. Перечни профессий и специальностей для каждой категории работников утверждены**[**приказом Минтруда от 21.12.2022 № 804н**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300505611/)**, который вступил в силу 10 февраля. В них вошли и профессии из сферы управления МКД.**

**Не предъявлять документы об образовании, но пройти независимую оценку квалификацию обязаны лица, которые имеют специальности, в том числе:**

* **мастер по благоустройству и озеленению (5 уровень квалификации);**
* **специалист-организатор работ по благоустройству и озеленению (4 уровень квалификации);**
* **мастер по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД (5 уровень квалификации);**
* **оператор по обслуживанию систем учета и регулирования потребления энергоресурсов и воды в многоквартирных домах, зданиях и сооружениях;**
* **сервис-менеджер по абонентскому обслуживанию потребителей коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, зданиях и сооружениях (5 уровень квалификации);**
* **сервис-менеджер по работе с потребителями жилищно-коммунальных услуг (5 уровень квалификации);**
* **слесарь - сантехник домовых систем и оборудования (3 уровень квалификации);**
* **слесарь аварийно-восстановительных работ на сетях водоснабжения и водоотведения (3 уровень квалификации);**
* **слесарь - наладчик домовых систем и оборудования (4 уровень квалификации);**
* **специалист аварийно-диспетчерской службы организации по управлению многоквартирными домами (5 уровень квалификации);**
* **специалист по документационному обеспечению управления многоквартирными домами (5 уровень квалификации);**
* **специалист по расчетам и платежам за жилищно-коммунальные услуги (5 уровень квалификации);**
* **специалист службы информации организации по управлению многоквартирными домами (5 уровень квалификации);**
* **специалист учетной службы организации по управлению многоквартирными домами (5 уровень квалификации);**
* **электромонтажник домовых электрических систем и оборудования (3, 4, 5 уровень квалификации).**

**Не предъявлять документы, но подтвердить квалификацию обязаны, в том числе:**

* **Изолировщик по гидроизоляции трубопроводов (3 уровень квалификации);**
* **Изолировщик по теплоизоляции трубопроводов (3 уровень квалификации);**
* **Оператор на решетках, песколовках и жироловках (3 уровень квалификации);**
* **Рабочий по благоустройству и озеленению (3 уровень квалификации).**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**На портале госуслуг появился сервис для онлайн-голосования**

На портале госуслуг заработал новый сервис, который позволяет проводить онлайн-собрания. Сервис необходим для проведения общего собрания собственников в форме заочного голосования с помощью ГИС ЖКХ. Соответствующий раздел портала называется «Госуслуги.Дом — голосование собственников помещения в МКД».

Участвовать в голосовании можно с телефона или компьютера в удобное время. Система сама уведомит всех участников. При этом принять участие в голосовании может любой собственник, вне зависимости от места фактического проживания. Голосование проходит через личный кабинет ГИС ЖКХ. Также можно получать уведомления о голосовании и принятых решениях в ГИС ЖКХ.

Важно, что участвовать в заочном голосовании могут даже граждане, которые не зарегистрированы на портале госуслуг. Для этого им надо проголосовать на бумажном бюллетене и передать его администратору общего собрания, чтобы он разместил его в ГИС ЖКХ.

Пока эта бета-версия приложения «Госуслуги.Дом» доступна только для жителей Московской области. Для остальных субъектов РФ приложение запустят в ближайшее время.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Выбрасывать бытовые отходы в канализацию необходимо запретить**

**Гражданам могут законодательно запретить выбрасывать бытовые отходы в канализацию. К нарушителям предлагают применять санкции. Предложения в Минстрой готовит Российский экологический оператор.**

**Жители МКД часто засоряют канализацию бытовым мусором. Канализация забивается теми отходами, которые нельзя в нее выбрасывать, в том числе ватные палочки, средства гигиены, втулки, пищевые отходы, об этом рассказали в РЭО. Например, в Липецке с начала 2022 года устранили более 8 тыс. засоров на сетях водоотведения, а из коллекторов и колодцев извлекли более 100 тонн мусора, который жители выбросили в унитаз.**

**Мусор в канализации собирается в кучи и перекрывают путь сточным водам, в результате происходит закупорка трубопровода. Это приводит к дополнительным издержкам, указал генеральный директор РЭО Денис Буцаев. РЭО предложил Минстрою разработать меры, которые предотвратят сброс отходов в коммунальную систему. Также необходимо предусмотреть ответственность за последствия таких действий.**

**Оператор работает над механизмом, который позволяет сократить образование отходов и развивает инфраструктуру утилизации и вовлечения вторсырья в оборот. Но для того чтобы отходы попадали на предприятия по утилизации, их нужно выбрасывать в контейнеры для вторсырья или смешанных отходов, а не в канализацию, отмечают в РЭО.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------С 1 марта с должниками можно будет работать через ГИС ЖКХ**

**В ГИС ЖКЖ для управленцев запускают новый полезный сервис. Через него УО, ТСЖ, ЖСК смогут вести претензионно-исковую работу с должниками и после 1 марта, без доступа в ЕГРН.**

**Новый сервис позволяет подготовить претензии на оплату ЖКУ. В нем будут содержаться предзаполненные сведения о должниках. Информация автоматически загрузится из ЕГРН. Функционал позволит управляющим МКД организациям вести претензионно-судебную работу, несмотря на ограничение доступа к персональным данным должников в ЕГРН с 1 марта.**

**Среди других полезных возможностей ГИС ЖКХ – сервис, который позволяет выяснить, числится ли за гражданином задолженность по оплате ЖКУ по вступившему в силу решению суда. Также модернизирован функционал размещения информации о плановых отключениях горячей воды и других ресурсов в МКД. Данные можно загружать сразу по всем адресам, где планируются отключения ресурсов. В 2023 году Минстрой продолжит развивать функционал и включать в ГИС ЖКХ дополнительные сервисы, указал министр Ирек Файзуллин.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
Долг за ЖКУ – не основание ограничивать собственника в пользовании придомовой территорией**

**Управляющая МКД организация не вправе ограничить пользование общим имуществом, в том числе придомовой территорией, собственнику, который задолжал за ЖКУ. Вопросы задолженности нужно решать в судебном порядке. Такие выводы сделал Первый кассационный суд общей юрисдикции в**[**определении от 09.11.2022 № 88-28767/2022 по делу № 2-1284/2022**](https://mini.1umd.ru/#/document/98/76954711/)**.**

**Что произошло**

**ТСЖ установило вокруг МКД ограждение и автоматические ворота для въезда на придомовую территорию. После этого номера мобильных телефонов членов ТСЖ и других жителей МКД включили в мобильное приложение, которое позволяло отрывать ворота с помощью телефона, системы GSM.**

**Через несколько лет правление ТСЖ решило использовать удобный въезд на придомовую территорию как меру борьбы с неплательщиками за ЖКУ – прекращать автоматический доступ с телефона собственников, членов их семей, арендаторов помещений в МКД, задолженность по лицевым счетам которых составляет более двух месяцев. Одного из должников это не устроило, и он обратился в суд.**

**Собственник требовал, чтобы суд обязал товарищество вернуть ему удобный въезд на придомовую территорию. Суды трех инстанций поддержали собственника – ТСЖ обязали снять с собственника ограничения пользования придомовой территорией.**

**Выводы судов**

**Собственникам помещений в МКД принадлежит безусловное и неотчуждаемое право на пользование общедомовым имуществом и придомовой территорией. Ограничив въезд собственника на придомовую территорию, ТСЖ нарушило его права и законные интересы на беспрепятственный доступ к общему имуществу, в том числе возможность парковать транспортное средство в любое время суток на любом свободном месте на территории рядом с МКД.**

**Принятое правлением ТСЖ решение о прекращении автоматического доступа к управлению воротами из-за задолженности еще не означает законность действий товарищества. Решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен МКД, в том числе введение ограничений пользования им, вправе принимать только общее собрание собственников в этом доме (**[**ст. 44 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00MEQ2NA/)**). Правление товарищества принимает решения по вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, которые относятся к исключительной компетенции ОСС и общего собрания членов ТСЖ (**[**ч. 1 ст. 147 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00MAU2NG/)**).**

**Споры о погашении задолженности у собственника помещения необходимо решать в судебном порядке, а не ограничивать доступ к общему имуществу. Такие действия ТСЖ ставят собственника в неравное положение с другими собственниками.**

**В своих выводах суды руководствовались также положениями статей**[**12**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578330389/ZA026GA3GM/)**,**[**244**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578330389/ZA01SLQ3D5/)**,**[**246**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578330389/XA00M7M2N2/)**,**[**262**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578330389/ZA00LUO2L7/)**,**[**290**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578330389/XA00MB82NH/)**,**[**291**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578330389/ZA00MKK2OQ/)**,**[**304**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578330389/ZA00MAQ2MK/)**ГК,**[**статьи 135**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/me1623/)**ЖК.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

1. **Как восстановить исполнительное производство после окончания моратория на банкротство**

**Со 2 октября 2022 года судебные приставы должны восстановить исполнительное производство по заявлениям, которые приостановили в период действия** [**моратория на банкротство**](https://mini.1umd.ru/#/document/86/495148/dfas6zkiqx/)**.**

**В связи с большим объемом приостановленных дел, чтобы ваше заявление затерялось и его обработали в числе первых, проявите активность и напомните о себе. Для этого позвоните в ФССП, посетите пристава лично или запишитесь на прием к руководству. Оформите письменно требование возобновить исполнительное производство по должникам. Сообщите в нем о приостановленных делах по вашим должникам.**

**Если результата добиться не получится,** [**составьте жалобу**](https://mini.1umd.ru/#/document/86/495148/dfasumw08g/) **на бездействие судебного пристава в письменной форме. Законом установлен срок для подачи жалобы – 10 дней с момента, когда вы узнали о бездействии через личный кабинет портала госуслуг или почтой заказным письмом с описью вложения (**[**ст. 122–128 Закона № 229-ФЗ**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902063102/ZAP21VG3E9/)**).**

**Скачайте**

**Пример жалобы на бездействие пристава по восстановлению исполнительного производства**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

|  |  |
| --- | --- |
| **Старший судебный пристав:** | Начальнику отдела Чкаловского районного отдела судебных приставов г. Екатеринбурга  Селиверстову М.А.  Адрес: г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6а |
| **Взыскатель:** | ООО «Жилище» Адрес: 620000, г. Екатеринбург, ул. Революции, д. 50, оф. 223 |
| **Судебный пристав-исполнитель:** | Сидоров Сидор Сидорович, советник юстиции I класса |
| **Должник:** | Иванов Иван Иванович Адрес: 620000, г. Екатеринбург, ул. Мира, д. 6, кв. 32 |

**ЖАЛОБА**

**на бездействие судебного пристава-исполнителя**

**12мая** 20**22** года **Мировой** суд **Судебного участка № 1 Верх-Исетского района г. Екатеринбурга Свердловской области** в рамках дела **№ 0-000/2022** выдал исполнительный лист № **ВС000000000** на взыскание с **Иванова Ивана Ивановича** в пользу **ООО «Жилище»95 000** руб.

**20 мая** 20**22** года данный исполнительный лист вместе с заявлением о возбуждении исполнительного производства и копией **решения Мирового суда** от **29.04.2022** № **А66-0000/2022** был предъявлен в **Чкаловский районный**отдел судебных приставов г.**Екатеринбурга** для принудительного исполнения, о чем имеется отметка сотрудника службы судебных приставов на копии сопроводительного письма.

В заявлении о возбуждении исполнительного производства было заявлено ходатайство о наложении ареста на денежные средства и иное имущество должника в размере суммы долга.

Судебным приставом-исполнителем **С.С. Сидоровым** было приостановлено исполнительное производство до **1октября** 20**22** года в связи с мораторием на банкротство.

По состоянию на **17октября** 20**22** года никаких действий в отношении должника не осуществлено, постановление о возбуждении исполнительного производства не вынесено, в адрес взыскателя сумма долга полностью или частично не взыскана, ходатайство о наложении ареста на денежные средства и иное имущество должника в размере суммы долга не рассмотрено.

На основании части 1 статьи 121 Федерального закона «Об исполнительном производстве» постановления судебного пристава-исполнителя и других должностных лиц службы судебных приставов, их действия (бездействие) по исполнению исполнительного документа могут быть обжалованы сторонами исполнительного производства, иными лицами, чьи права и интересы нарушены такими действиями (бездействием), в порядке подчиненности и оспорены в суде.

На основании вышеизложенного

**ПРОШУ:**

1. Признать бездействие судебного пристава-исполнителя **Сидорова С.С.**, которое выразилось в непринятии мер по возврату долга в пользу взыскателя, незаконным.

2. Обязать судебного пристава-исполнителя устранить допущенные нарушения прав и законных интересов взыскателя путем рассмотрения ходатайства о наложении ареста на денежные средства и иное имущество должника в размере суммы долга, а также принятия исполнительных действий и иных мер принудительного исполнения в отношении должника для реализации требований исполнительного документа.

**Приложения:**

1) копия исполнительного листа **Мирового суда Судебного участка** № **1 Верх-Исетского района** г. **Екатеринбурга** от **12 мая** 20**22** г. № **ВС 000000000** – 1 экз. на **3** л.;

2) копия **решения мировогосуда Судебного участка** № **1 Верх-Исетского района** г. **Екатеринбурга Свердловской области**от **29.04.2022**№ **А66-0000/2022**– 1 экз. на **4** л.;

3) копия заявления от **20мая** 20**22** г. о возбуждении исполнительного производства;

4) копия доверенности на представителя – 1 экз., на 1 л.

Дата подачи жалобы «**17**» **октября** 20**22** г.

Представитель (по доверенности) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **П.П. Петров**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

1. **Как получить сведения о собственниках помещений в МКД**

|  |
| --- |
| Екатерина Кожекина, редактор-эксперт справочной системы «Управление МКД» |

Есть пять способов, которые помогут получить данные о собственниках, чтобы составить реестр.

**Первый способ.** **Используйте данные о собственниках из ЕГРН. Для этого самостоятельно запросите сведения в МФЦ и в территориальном отделении Росреестра либо заключите договор с организацией, которая предоставляет услуги по запросу таких сведений.**

**Любой может получить информацию о метраже помещений собственников, дате и номере записи в ЕГРН о регистрации права собственности на помещения в МКД. Такая возможность следует из** [**части 4**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/9027690/XA00M242LU/) **статьи 131 ГК и** [**части 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420287404/XA00MCA2NK/) **статьи 62 Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».**

**Внимание**

**С 1 марта 2023 года УО, ТСЖ, ЖСК не вправе получать персональные данные граждан из ЕГРН без их согласия.**

**Запрет ввел** [**Закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351176038/)**.**

**Орган госрегистрации предоставляет сведения из ЕГРН в течение трех рабочих дней со дня, когда получил запрос. Юридически это называется «госрегистрация прав носит открытый характер». Сведения предоставляют в форме электронного документа, выписки из ЕГРН или копии документа, на основании которого сведения внесли в ЕГРН. Такое правило предусматривают пункты** [**4**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/603553774/XA00M2U2M0/)**,** [**6**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/603553774/XA00M5Q2MD/) **Порядка предоставления сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, утвержденного** [**приказом Росреестра от 08.04.2021 № п/0149**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/603553774/)**.**

**Второй способ.**

**Внесите информацию, которой располагают органы МСУ. Обратитесь в органы МСУ (в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе – в органы госвласти) и попросите предоставить информацию о МКД и собственниках помещений (ст.** [**1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00LUO2M6/)**,** [**13**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00M7O2N2/) **и** [**14**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00M9C2NA/) **ЖК).**

**Третий способ.**

**Запросите сведения непосредственно у собственников помещений в МКД. Они могут передать вам нужную информацию, например, в виде выписки из ЕГРН.**

**Сведения о временно проживающих в помещении гражданах должен предоставить собственник (наниматель) такого помещения. Срок предоставления – в течение пяти рабочих дней со дня, когда изменилось число проживающих. Такое требование содержит** [**подпункт «з»**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/XA00MEQ2O3/) **пункта 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных** [**постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/XA00MEQ2O3/)**.**

**Четвертый способ.**

**Проведите инвентаризации документов.**

**В ходе работы с собственниками, управленцы В таблице мы перечислили документы, в которых могут храниться данные собственников. Проверьте эти документы и внесите в реестр собственников помещения МКД сведения, которые удастся найти.**

**Паспортные данные, сведения о государственной регистрации права на помещение, тип помещения и его площадь**

**Таблица 1. Документы, в которых могут быть сведения о собственниках и принадлежащем имуществе**

| **Документ, в котором могут быть данные о собственниках** | **Примечание** |
| --- | --- |
| Договор управления, договор содержания и ремонта или договоры собственников с ТСЖ, ЖСК | Смотрите в разделе «Реквизиты сторон» — там есть графы «Паспортные данные». Информация о помещении может быть указана в вводной части к договору. |
| Выписка из ЕГРН или свидетельство о праве собственности | К договору управления может быть приложена копия выписки из ЕГРН или свидетельства о праве собственности.  Документ, подтверждающий право собственности на помещение, может быть также приложен к бланку голосования на ОСС, которое проводили ранее. |
| Бланк решения собственника на ранее проведенном ОСС | Документ, подтверждающий право собственности на помещение, может быть также приложен к бланку голосования на ОСС, которое проводили ранее. Также сам бланк содержит всю необходимую информацию. |
| Договор долевого участия с застройщиком или договор купли-продажи | Смотрите во вводной части договора и [разделе «Реквизиты сторон»](https://mini.1umd.ru/#/document/81/12061789/) — там есть графы «Паспортные данные» |
| Заявление на членство в ТСЖ, реестр членов ТСЖ | В заявлении или реестре членов ТСЖ указывают информацию о собственнике и помещении, которое у него в собственности. К такому заявлению прикладывают выписку из ЕГРН или иной документ, который подтверждает право собственности |
| Постановления судебных приставов, которые они выносят в процессе исполнения решения суда | Судебные приставы вправе запрашивать идентификаторы у госорганов, поэтому в их документах могут быть паспортные данные собственников-должников. Один экземпляр постановления приставы, как правило, направляют в УО или ТСЖ, ЖСК |

**Пятый способ.**

**Запросите данные у застройщика.**

**Чтобы получить информацию о лицах, которые приняли помещения по передаточному акту, обратитесь к застройщику. Однако он не обязан предоставлять такие сведения, поэтому может и отказать.**

**Сведения о будущих собственниках также запросите в МФЦ и в территориальном отделении Росреестра. Орган госрегистрации прав предоставит сведения о зарегистрированных договорах долевого участия в строительстве МКД.**

**Информацию о назначении и площади помещений в МКД также содержат:**

* **проектная документация на МКД;**
* **техническая документация на МКД;**
* **правоустанавливающие документы на помещения.**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

1. **Как продлить лицензию на управление МКД**

|  |
| --- |
| Анна Лежнина, главный редактор справочной системы «Управление МКД» |
| Роман Носачев, начальник юридического отдела ГБУ "Экспертный центр г. Москвы", эксперт в сфере ЖКХ |

Срок действия лицензии перенесли на пять месяцев. Эксперты системы УМД дали пояснения, на кого распространяются новые правила и когда теперь нужно продлиться. Эксперты Системы УМД совместно с инспектором ГЖИ подготовили инструкцию, как вовремя продлить лицензию управленца. Если не успеть в установленный период, то лицензия прекратит действовать и необходимо будет получать новую. В материале – чек-лист, чтобы пройти проверку, шаблон заявления и сервис, который подберет способ способ направления заявления в вашем регионе.

Чтобы продлить лицензию, необходимо подать заявление в ГЖИ в [установленные сроки](https://mini.1umd.ru/#/document/16/132533/dfas91kori/) и пройти проверку на соответствие [лицензионным требованиям](https://mini.1umd.ru/#/document/16/132533/dfasnb87wu/).

В материале вы можете:

* узнать [сроки](https://mini.1umd.ru/#/document/16/132533/dfas91kori/) продления лицензии;
* скачать [образец заявления](https://mini.1umd.ru/#/document/16/132533/dfasm4c1vl/) с примечаниями по заполнению;
* посмотреть [видеоинструкцию по заполнению заявления](https://mini.1umd.ru/" \l "/document/16/132533/dfashwyg1x/);
* использовать [чек-лист требований к УО, чтобы пройти проверку ГЖИ](https://mini.1umd.ru/#/document/16/132533/dfas9o8o8a/).

**Определите срок действия лицензии**

Лицензию выдают сроком на пять лет. По истечении этого срока ее необходимо продлить в порядке, утвержденном [пунктом 17](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420229111/XA00MAK2NA/) положения о лицензировании, утвержденного [постановлением Правительства от 28.10.2014 № 1110](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420229111/) ([ч. 4](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00MGU2O8/) ст. 192 ЖК). Однако так было не всегда, поэтому есть два периода исчисления действия лицензии: получили до 1 июня 2018 года и после этой даты.

31 мая 2023 заканчивается срок действия лицензии, которую получили в 2015, 2016 и 2017 годах. Это связано с тем, что изначально лицензию выдавали без ограничения срока действия, но с 2018 года ввели пятилетний срок и распространили его на ранее выданные лицензии ([п. 7 ст. 5 Закона № 485-ФЗ](https://mini.1umd.ru/#/document/99/556184851/ZAP1LLO384/)).

Если вы получили лицензию после 1 июня 2018 года, то исчисляйте пятилетний срок действия лицензии от даты выдачи в общем порядке.

**Как подать заявление о продлении лицензии**

**В какой срок подать**

**Новые сроки начали действовать с 21 ноября 2022 года, когда вступил закон о переносе срока продления лицензии**

**Ранее лицензию нужно было продлить в период с 11 октября по 1 ноября 2022 года. Изменения предусмотрены**[**частью 7**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/556184851/ZAP1LLO384/)**статьи 5 Закона от 31.12.2017 № 485-ФЗ.**

**У вас есть «окно» в 15 рабочих дней, когда можно подать в ГЖИ заявление о продлении срока действия лицензии: не ранее 60 рабочих дней и не позднее 45 рабочих дней до дня истечения срока действия лицензии. При этом для лицензии, которую получили до 11 января 2018 года, – это период с 3 марта по 27 марта 2023 года. Это связано с тем, что срок окончания действия таких лицензий перенесли на 1 июня 2023 года (с учетом изменений, внесенных**[**Законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/556184851/)**).**

**Чтобы распределить нагрузку в инспекции, некоторые ГЖИ для удобства создают график рекомендуемых сроков подачи заявлений. Например, ГЖИ Кировской области разместила на своем сайте такой график, в нем разделили УО на группы по 5-6 компаний на определенную дату.**

**Если не подать заявление в установленные сроки, продлить ее будет невозможно. В дальнейшем необходимо будет вновь получать лицензию. При этом может возникнуть период управления домом без лицензии. Такие действия ГЖИ может квалифицировать по**[**части 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901807667/XA00RP02OS/)**статьи 14.1.3 КоАП со штрафом до 250 тыс. руб.**

**Кроме того, непоступление в**[**установленный срок**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/132533/dfas91kori/)**заявления о продлении срока действия лицензии – это основание для ГЖИ внести изменения в реестр лицензий в части сведений о прекращении управления многоквартирным домом. Это следует из**[**пункта 2**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420332773/XA00LVS2MC/)**Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденных**[**приказом Минстроя от 25.12.2015 № 938/пр**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420332773/)**.**

**Внимание**

**Новые сроки начали действовать с 21 ноября 2022 года, когда вступил закон о переносе срока продления лицензии**

**Ранее лицензию нужно было продлить в период с 11 октября по 1 ноября 2022 года. Изменения предусмотрены** [**частью 7**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/556184851/ZAP1LLO384/) **статьи 5 Закона от 31.12.2017 № 485-ФЗ.**

**Чтобы распределить нагрузку в инспекции, некоторые ГЖИ для удобства создают график рекомендуемых сроков подачи заявлений. Например, ГЖИ Кировской области разместила на своем сайте такой график, в нем разделили УО на группы по 5-6 компаний на определенную дату.**

**Если не подать заявление в установленные сроки, продлить ее будет невозможно. В дальнейшем необходимо будет вновь получать лицензию. При этом может возникнуть период управления домом без лицензии. Такие действия ГЖИ может квалифицировать по** [**части 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901807667/XA00RP02OS/) **статьи 14.1.3 КоАП со штрафом до 250 тыс. руб.**

**Кроме того, непоступление в** [**установленный срок**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/132533/dfas91kori/) **заявления о продлении срока действия лицензии – это основание для ГЖИ внести изменения в реестр лицензий в части сведений о прекращении управления многоквартирным домом. Это следует из** [**пункта 2**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420332773/XA00LVS2MC/) **Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденных** [**приказом Минстроя от 25.12.2015 № 938/пр**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420332773/)**.**

**Как оформить**

**Примерная** [**форма заявления**](https://mini.1umd.ru/#/document/118/108059/) **о продлении лицензии УО утверждена** [**приказом Минстроя от 28.02.2022 № 125/пр**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/728350717/)**. Дополнительно пример заявления размещают ГЖИ на своем сайте или местные органы власти на региональном портале.**

На рисунке мы показали пример заполнения заявления о продлении срока действия лицензии.

|  |
| --- |
| **Рис. 2. Заявление о продлении срока действия лицензии** |
|  |
|  |

**Заявление подает руководитель организации или представитель по доверенности. Доверенность представителя необходимо приложить к заявлению.**

**Какие документы приложить**

**Законодательством напрямую не предусмотрен список обязательных документов, которые необходимо приложить к заявлению о продлении лицензии. Чтобы обезопасить себя и исключить лишние вопросы от ГЖИ, предоставьте документы, которые подтверждают соответствие лицензионным требованиям и полномочия заявителя.**

**Поэтому, к заявлению вы можете приложить копии:**

* **квалификационного аттестата;**
* **актов сверки по расчетам с РСО;**
* **приказа о назначении на должность руководителя УО;**
* **доверенности на представителя, если заявление подавал не руководитель УО.**

**К документам оформите опись прилагаемых материалов.**

**Если подаете документы в формате электронного документы, дополнительные документы можно направить письмо с описанием причины. В таком письме укажите, какого числа вы направили заявление, почему дополнительно подаете документы и какие.**

**Дополнительные требования могут быть установлены нормативно-правовыми актами субъекта РФ.**

**Какими способами можно направить**

**Подать заявление в инспекцию можно:**

* **лично под роспись;**
* **заказным письмом;**
* **электронным способом через портал Госуслуги или региональный портал государственных и муниципальных услуг;**
* **через МФЦ.**

**Способы направления заявления отличаются в регионах, например в Архангельской области можно подать заявление через МФЦ или региональный портал госуслуг, а в Ленинградской области только через Госуслуги. Используйте** [**сервис**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/132533/dfastaa92f/)**, чтобы узнать, какие правила действуют в вашем регионе.**

**Эксперты системы собрали в единый сервис информацию со всех регионов о способах направления заявления для продления лицензии УО. Выберите ваш регион из выпадающего списка и узнаете, какие способы вы можете применить для своей УО. В выпадающем ответе есть ссылка, чтобы перейти на сайт инспекции и узнать подробности перелицензирования, или ссылка на портал госуслуг, чтобы подать заявление.**

**За продление лицензии государственная пошлина не уплачивается. Правило предусмотрено** [**пунктом 9**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/728461969/ZAP26943DN/) **постановления Правительства от 12.03.2022 № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах». Оно действует до 31 декабря 2023 года.**

**После того как вы подадите заявление, ГЖИ проведет проверку на соответствие УО установленным требованиям.**

**Как пройти проверку ГЖИ на соответствие лицензионным требованиям**

**Какие лицензионные требования проверяют при продлении лицензии**

**В ходе проверки лицензиата ГЖИ проверяет соответствие 12 требованиям (**[**п. 17**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420229111/XA00MAK2NA/) **положения № 1110). Все эти требования мы собрали в единую таблицу, используйте ее как чек-лист перед подачей заявления о продлении лицензии. УО должна соответствовать всем требованиям, чтобы лицензию продлили. Даже одного нарушения инспектору будет достаточно, чтобы отказать.**

**Таблица 1. Чек-лист требований к УО, которым нужно соответствовать, чтобы пройти проверку ГЖИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Что проверят** | **Требования к соответствию** | **Нормативное обоснование** |
| Срок подачи заявления | Не ранее 60 рабочих дней и не позднее 45 рабочих дней до дня истечения срока действия лицензии | [п. 17](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420229111/XA00MAK2NA/) положения № 1110 |
| Регистрация лицензиата | УО зарегистрирована на территории России | [п. 1](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00MFA2N9/) ч. 1 ст. 193 ЖК |
| Наименование лицензиата | Наименование УО [не тождественно или схоже](https://mini.1umd.ru/#/document/99/550609488/) до степени смешения с фирменным наименованием лицензиата, право которого управлять МКД возникло ранее | [п. 1.1](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00MD62NC/) ч. 1 ст. 193 ЖК |
| Наличие квалификационного аттестата | У руководителя есть квалификационный аттестат, срок действия которого не истек | [п. 2](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00MGC2NE/) ч. 1 ст. 193 ЖК |
| Отсутствие судимостей | Если у должностного лица лицензиата или соискателя лицензии ранее были судимости за преступления в сфере экономики, средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления, то они сняты или погашены | [п. 3](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/) ч. 1 ст. 193 ЖК |
| Информация о должностном лице лицензиата | В реестре дисквалифицированных лиц отсутствует информация о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии | [п. 4](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00ME82N4/) ч. 1 ст. 193 ЖК |
| Информация об аннулировании лицензии | В сводном федеральном реестре лицензий деятельности по управлению МКД нет информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии | [п. 5](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00ME82N4/) ч. 1 ст. 193 ЖК |
| Раскрытие информации в ГИС ЖКХ | В ГИС ЖКХ разместили информацию об УО и о деятельности по управлению МКД | [п. 6](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00RPO2OD/) ч. 1 ст. 193 ЖК |
| Срок заключения договоров о содержании ВДГО и договоров на обслуживание, ремонт лифтов, подъемных платформ для инвалидов | Нет незаключенных в течение 30 дней с даты начала исполнения договора управления МКД договоров о содержании ВДГО и договоров на обслуживание, ремонт лифтов, подъемных платформ для инвалидов. Исключение — УО самостоятельно обслуживает и ремонтирует лифты, подъемные платформы | [подп. «в» п. 4.1 положения № 1110](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420229111/XA00MEA2NV/) |
| Срок заключения договоров с РСО | Нет незаключенных в течение 30 дней с даты начала исполнения договора управления МКД договоров с РСО на приобретение КР на СОИ | [подп. «г» п. 4.1 положения № 1110](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420229111/XA00MES2O2/) |
| Сумма долга перед РСО | Отсутствует долг перед РСО, который равняется или превысил [две среднемесячных величины обязательств по оплате](https://mini.1umd.ru/#/document/16/72945/dfasapxa95/) | [подп. «д» п. 4.1 положения № 1110](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420229111/XA00MFE2O5/) |
| Отсутствие неисполненных предписаний | Отсутствуют неисполненные предписания об устранении грубых нарушений лицензионных требований, срок исполнения которых истек на дату проведения проверки | [п. 17 положения № 1110](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420229111/XA00MAK2NA/) |

**Основная проблема при продлении – это заполненность ГИС ЖКХ. На это указывают инспекции в разных регионах на своих сайтах и сообщают, что проверке раскрытой информации будут уделять особое внимание.**

**На портале ГИС ЖКХ должны быть раскрыты все сведения об УО и деятельности по управлению домами. Чтобы самостоятельно проверить полноту и корректность раскрытой информации, используйте наши материалы по размещению сведений в ГИС ЖКХ из блока «Еще по теме».**

**В** [**рубрикаторе**](/#/rubric/1/151/4426/)**вы также найдете наглядные инструкции по размещению информации.**

**В какие сроки ГЖИ должна сообщить о результатах проверки**

**Срок рассмотрения заявления о продлении срока действия лицензии не может превышать 15 рабочих дней со дня его поступления в лицензирующий орган (**[**п. 17 положения № 1110**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420229111/XA00MAK2NA/)**). В этот срок инспектор должен проверить соответствие лицензиата всем требованиям.**

**Как получить результаты**

**Каким способом можно получить результаты**

**Результаты продления лицензии вручают лично в случае явки представителя УО в инспекцию или если указали об этом в заявлении. В остальных случаях решение направят способом, которым вы обратились за оказанием услуги:**

* **почтовым отправлением;**
* **через Госуслуги или региональный портал;**
* **через МФЦ и привлекаемые им организации.**

**Какими могут быть результаты проверки**

**После того как ГЖИ закончит проверку, принимают одно из двух решений:**

* **продлить срок действия лицензии по управлению МКД – выдают решение о продлении;**
* **отказать в продлении срока действия лицензии – выдают уведомление об отказе.**

**Уведомление об отказе в приеме документов подписывает руководитель ГЖИ или заместитель руководителя в соответствии с установленным распределением обязанностей.**

**Что делать, если не согласны с результатами**

**Если не согласны с решением ГЖИ об отказе в продлении лицензии, вы вправе в досудебном порядке обратиться с жалобой на решения и действия либо бездействие инспекции, ее должностных лиц, государственных служащих.**

**Жалобу подайте на решения и действия либо бездействие инспектора заместителю руководителя или руководителю инспекции.**

**Законом определен 15-дневный срок подачи возражений на выданное решение. К данным возражениям приложите документы или иные доказательства, подтверждающие обоснованность таких возражений или их заверенные копии. Это следует из** [**части 12**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902135756/XA00MCI2NT/) **статьи 16 Закона № 294-ФЗ.**

**Определенной формы подачи возражений на выданное решение законом не установлено. Однако необходимо в обязательном порядке обратить внимание надзорного органа на незаконный характер отказа в продлении лицензии. Это могут быть какие-либо процессуальные нарушения** [**Закона № 294-ФЗ**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902135756/)**или подтверждение, чтобы вы соответствуете всем лицензионным требованиям и подали заявление в установленный срок.**

**Срок рассмотрения возражений – один месяц. Это следует из** [**пункта 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901978846/XA00M3S2MH/) **статьи 12 Закона от 02**.**05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».**

**Вопросы из практики**

**Ситуация**

**Нужно ли продлевать договор управления при продлении лицензии**

**Нет, не нужно.**

**Договор управления продолжает действовать после продления лицензия и если лицензию не продлят. В последнем случае УО продолжает управлять домом до момента выбора новой УО или способа управления МКД (**[**ст. 200 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/578329064/XA00MJS2OA/)**).**

**Ситуация**

**Вправе ли инспекция оштрафовать УО за нарушения, которые найдет в ходе проверки лицензиата для продления лицензии**

**Да, вправе.**

**Заявление о продлении лицензии будет основанием для внеплановой проверки УО на соответствие требованиям, указанным в**[**пункте 17 положения № 1110**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420229111/XA00MAK2NA/)**. Выявленные нарушения могут быть не только основанием отказать в продлении лицензии, но поводом выписать штраф и предписание об устранении нарушения.**

**Например, если ГЖИ в ходе проверки выявит нарушения в раскрытии информации на портале ГИС ЖКХ, то может выписать штраф по** [**статье 13.19.2**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901807667/ZAP1R7O3BN/) **КоАП.**

**Ситуация**

**Может ли ГЖИ отказать в продлении лицензии, если договор с РСО находится на этапе заключения, так как рассматривается в суде по вопросу урегулирования разногласий**

**Данный случай не может считаться нарушением при проверке лицензиата, так как договор считается на стадии заключения.**

**В такой ситуации приложите к заявлению письменные пояснения. Изложите в них обстоятельства не заключения договора и приложите документы, которые подтверждают факт процесса заключения договора ресурсоснабжения. Это может быть копия протокола разногласий, искового заявления или отзыва на исковое заявление.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

1. **Как рассчитать пени по долгу за ЖКУ**

**Эксперты Системы УМД разработали инструкцию, чтобы рассчитать пени по долгу за ЖКУ. Разъяснили, какую ключевую ставку применять после ее изменений Центробанком. Показали, когда можно начислять пени, а какие периоды исключить из расчетов.**

**За какие расчетные периоды предъявлять пени**

**В 2023 году можно предъявить пени начиная с 2019 года, но придется исключить несколько месяцев 2020 года, когда Правительство вводило мораторий в связи с коронавирусной инфекцией.**

**Начислять пени не нужно за расчетные периоды: с 6 апреля 2020 года по 1 января 2021 года. Также для расчета пени исключите календарные дни действия моратория. Период моратория регламентирует** [**постановление Правительства от 02.04.2020 № 424**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/564603487/)**.**

**Рисунок 1. Временная шкала начисления пени по долгу за ЖКУ**

|  |
| --- |
|  |

**Свою позицию по мораторию высказал также** [**Верховный суд: постановление № 424**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/564603487/) **приостановило действие порядка начисления неустоек. То есть УО, ТСЖ, ЖСК не начисляют неустойку, которую должны были начислить начиная с 6 апреля 2020 года. Это следует из пункта 7**[**Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19), № 2, утвержденного Президиумом Верховного суда от 30.04.2020**](https://mini.1umd.ru/#/document/96/564812321/)**.**

**Ситуация**

**Правомерно ли начисление пени за период апрель-декабрь 2020 года**

**Нет, это не правомерно.**

**УО не может начислить пени, возникшие за период с 06.04.2020 по 31.12.2020, в этот период действовал мораторий (**[**постановление Правительства от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/564603487/)**).**

**Верховный суд разъяснил, что** [**постановлением № 424**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/564603487/) **приостановлено действие порядка начисления неустоек. То есть, управляющие МКД организации не начисляют неустойку, которую должны были начислить, начиная с 6 апреля 2020 года по 01.01.2021г. Это следует из пункта 7** [**Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19), № 2, утвержденного Президиумом Верховного суда от 30.04.2020**](https://mini.1umd.ru/#/document/96/564812321/)**.**

**По какой формуле начислять**

**Вот общая формула, по которой рассчитывают пени по долгу за ЖКУ.**

**Сделать расчеты по этой формуле придется несколько раз. Во-первых, для разных периодов могут действовать разные ключевые ставки. Во-вторых, доля ставки зависит от количества дней просрочки. И в-третьих, из расчета придется исключить почти все периоды 2020 года.**

**Как определить количество дней просрочки**

**Отсчет дней, которые нужны для расчета пеней, начинают с 31-го дня просрочки.**

**По общему правилу оплачивать ЖКУ нужно до 10-го числа следующего месяца. Уже на следующий день, то есть 11-го числа, выставленный платеж становится долгом. Период с 11-го по 30-й день просрочки законодатель «прощает» потребителю. По правилам** [**части 14**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00M4K2MO/) **статьи 155 ЖК в течение 30 дней со дня возникновения задолженности за ЖКУ пени должнику не начисляют.**

**Таблица 1. Исчисление периода задолженности для расчета пени**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Неоплаченный период** | **Крайний срок для оплаты** | **Когда платеж стал считаться задолженностью** | **С какого дня начать отсчет дней для расчета пеней** | **Каким днем закончить отсчет дней просрочки** |
| Февраль 2023 года | 10 марта 2023 года | 13 марта 2023 года | 10 апреля 2023 года | Днем оплаты долга или днем, когда подаете заявление о вынесении судебного приказа |

**Внимание**

**Срок оплаты ЖКУ можно установить индивидуально для МКД**

**Закон позволяет предусмотреть срок оплаты не 10-е, а другое число месяца условиями договора управления МКД или решением общего собрания членов ТСЖ, ЖК (**[**ч. 14 ст. 155 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00M4K2MO/)**).**

**Ситуация**

**Как правильно рассчитывать пени в условиях, когда должник периодически производит оплату небольшими суммами**

**Расчет пени необходимо вести за каждый расчетный период (месяц) отдельно, так как размер пени зависит от периода просрочки оплаты (**[**ч. 14 ст. 155 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00M4K2MO/)**).**

**Отдельно определите, за какой период зачесть поступившую оплату. Если платежный документ не содержит данных о расчетном периоде, денежные средства, внесенные на основании данного платежного документа, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный гражданином. Если гражданин не указал этот период, то оплату засчитывают за периоды, по которым срок исковой давности не истек (**[**п. 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/9027690/XA00MDA2NK/)**,** [**п. 3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/9027690/XA00MEE2NQ/) **ст. 319.1 ГК,** [**п. 32**](https://mini.1umd.ru/#/document/96/456075119/XA00MB62ND/) **Постановления Пленума ВС от 27 июня 2017 г. № 22).**

**Пример**

**Пример учета частичной оплаты долга за ЖКУ**

**УО начислила плату за март 2023 года, где общая сумма долга равна 25 000 рублей, а текущие начисления - 3000 рублей. Собственник оплатил 10 000 рублей и не указал период – зачитывайте оплату за более ранние периоды задолженности. Например, за расчетный период ноябрь - декабрь 2022 года.**

**Полученную сумму распределите между всеми видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру задолженности каждой платы. Это предусмотрено абзацем** [**2**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/ZAP34G23LA/)**,** [**3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/ZAP2OOK3LB/) **пункта 118 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных** [**постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/)**.**

**Какое значение ключевой ставки применять**

**Чтобы применить ключевую ставку для расчета пеней, нужно определить два значения: какой размер и какую долю ставки использовать.**

**Размер ключевой ставки**

**Применяйте ключевую ставку в размере, который действовал на день фактической оплаты. При это ставка не должна превышать 9,5 процентов. Меньшую ставку необходимо применять с 1 августа 2022 года. Это правило применяйте для расчетов пеней по долгу за ЖКУ, если подаете заявление в суд об истребовании долга либо собственник оплатил долг в период с 28 февраля 2022 года до 1 января 2024 года.**

**Ограничение ввели как меру поддержки граждан** [**постановлением Правительства от 26.03.2022 № 474**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/350120922/) **«О некоторых вопросах регулирования жилищных отношений». В таблице мы показали, какую ставку применять для расчета пеней за ЖКУ.**

**Таблица 2. Размер ключевой ставки и ставки для расчета пени по периодам 2022 года.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата, с которой применяется ставка** | **Ключевая ставка ЦБ (%)** | **Ключевая ставка для расчета пеней за ЖКУ (%)** |
| С 19.09.2022 | 7,5 | 7,5 |
| С 01.08.2022 | 8 | 8 |
| С 25.07.2022 | 8 | 9,5 |
| С 14.06.2022 | 9,5 | 9,5 |
| С 27.05.2022 | 11 | 9,5 |
| С 04.05.2022 | 14 | 9,5 |
| С 11.04.2022 | 17 | 9,5 |
| С 28.02.2022 | 20 | 9,5 |
| С 14.02.2022 | 9,5 | 9,5 |

**Как видно из таблицы, возникает период с 25.07.2022 по 01.08.2022, когда ключевую ставку снизили до 8,5 процента, но для расчета пеней продолжаем начислять по 9,5 процента, так как новые правила распространяются на отношения, которые возникли с 1 августа 2022 года (**[**п. 2 постановления Правительства от 23.09.2022 № 1681**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351816246/ZAP25VI3EH/)**).**

**Обоснование**

**Особый порядок связан с тем, что 28 февраля 2022 года ЦБ резко увеличил ключевую ставку до 20 процентов. Чтобы урегулировать ситуацию роста платы за ЖКУ должникам, Правительство приняло решение отвязать расчет пеней за несвоевременную оплату ЖКУ от выросшей до 20 процентов годовых ключевой ставки ЦБ. Начислять и уплачивать пени необходимо по ставке, которая действовала до повышения, то есть 9,5 процента.**

**Однако 25 июля ключевую ставку** [**снизили**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/85022/) **до 8 процентов, а затем 19 сентября до 7,5 процента. Поэтому правило скорректировали и уточнили, что при расчетах пеней за ЖКУ необходимо применять минимальный размер ключевой ставки – который действовал на 27 февраля 2022 года или на день фактической оплаты. Такое правило распространили на правоотношения, которые возникли с 1 августа 2022 года (**[**п. 2 постановления Правительства от 23.09.2022 № 1681**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351816246/ZAP25VI3EH/)**).**

**Для расчета пеней по оплаченным долгам до 28 февраля 2022 года действует общее правило – применять значение ключевой ставки, которая действовала на день такой оплаты или на дату подачи иска в суд, вынесения судебного решения.**

**Если потребитель оплатил долг, но с просрочкой, для расчета пеней возьмите ставку на день фактической оплаты. Такой порядок предусмотрен** [**пунктом 65**](https://mini.1umd.ru/#/document/96/420344197/ZAP2H8C3O3/)**постановления Пленума Верховного суда от 24.03.2016 № 7.**

**Доля ставки**

**Значение ключевой ставки берите не целиком, а долями. Доля ключевой ставки для расчета пеней зависит от количества дней просрочки. Это предусмотрено** [**частью 14**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00M4K2MO/)**статьи 155 ЖК.**

**На рисунке 1 мы показали порядок применения ключевой ставки к долгу в зависимости от периода его образования.**

**Рисунок 2. Порядок и сроки расчета пеней за просрочку оплаты ЖКУ**

**Используйте справочник** [**значение ставки рефинансирования и ключевой ставки**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/85022/)**, чтобы узнать показатели за все периоды.**

**Ситуация**

**Распространяется ли ограничение по ключевой ставке при расчете пеней по долгам за ЖКУ на собственников нежилых помещений**

**Да, распространяется.**

**Обязанность собственников оплачивать пени при наличии задолженности за ЖКУ не зависит от типа помещения или категории собственника (**[**ч. 14 ст. 155 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00M4K2MO/)**). Любой собственник любого помещения в МКД обязан оплатить пени, если задолженность образовалась по внесению платы за содержание помещения, коммунальные услуги или по взносам на капремонт.**

**Ситуация**

**Нужно ли сделать перерасчет, если начислили пени по ставке 20 процентов до ввода ограничения по ключевой ставке**

**Да, нужно.**

**Ограничение по ключевой ставке для расчета пеней составляет 9,5 процента и распространяется на правоотношения, возникшие с 28 февраля 2022 года (**[**п. 2 постановления Правительства от 26.03.2022 № 474**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/350120922/XA00LU62M3/)**).**

**Калькулятор расчета пени по задолженности за ЖКУ**

Воспользуйтесь калькулятором, чтобы [рассчитать сумму пеней](https://mini.1umd.ru/#/document/193/264/).

|  |
| --- |
|  |

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

1. **НПА, вступающие в силу в первом полугодии 2023 года**

**В справочнике собраны законы, постановления и приказы в сфере управления МКД. Все НПА вступают в силу в первом полугодии 2023 года.**

| **Дата принятия** | **Что меняется** | **Номер и название документа** | **Объем, в котором НПА вступает в силу** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1 января** | Разрешили собственникам  жилых помещений получать информацию о лицах, которые  зарегистрированы по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении собственников, без  согласия таких лиц | [Закон от 14.07.2022 № 304-ФЗ](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351175908/)  «О внесении изменений в статью 3 Закона Российской Федерации "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" и статью 10 Федерального закона "О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации» | В полном объеме |
| Ввели обязанность обжаловать решения ГЖИ в досудебном порядке.  Читайте подробнее, [как обжаловать решение ГЖИ](https://mini.1umd.ru/#/document/16/75420/). | [Часть 2 статьи 39](https://mini.1umd.ru/#/document/99/565415215/XA00M6C2M9/) Закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ  «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» | В полном объеме |
| Обновили требования к безопасной эксплуатации лифтов в течение назначенного срока службы (взамен ГОСТ Р 55964-2014).  Читайте подробнее, [какие есть обязанности УО, ТСЖ, ЖСК по эксплуатации лифтов](https://mini.1umd.ru/#/document/16/133107/). | «ГОСТ Р 55964-2022. Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации»  (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 10.10.2022 № 1114-ст) | В полном объеме |
| Правительству разрешили до 31 декабря 2023 года включительно устанавливать особенности начисления, уплаты и списания неустоек (штрафов, пеней) и применения иных мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате горячей, питьевой и технической воды, водоотведению, услуг по транспортировке горячей или холодной воды, сточных вод | [Закон от 19.12.2022 № 519-ФЗ](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300328223/ZA00M7U2MH/)  «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и приостановлении действия отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» | В полном объеме |
| **26 января** | Продлили до 31 декабря 2023 года право УО не переоформлять лицензию и не вносить изменения в реестр лицензий в случаях:   * изменился адрес юрлица, место жительства ИП, место осуществления деятельности; * переименовали или реорганизовали юрлицо.   Также УО освободили от обязанности платить госпошлины за предоставление и продление срока действия лицензии, внесение изменений в реестр лицензий по заявлениям, поданным до 31 декабря 2023 года.  Если УО уже уплатила пошлину с 1 до 26 января 2023 года, она вправе обратиться за ее возвратом | [Постановление Правительства от 23.01.2023 № 63](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300679063/)  «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353 и признании утратившим силу отдельного положения постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2022 г. № 1589» | В полном объеме |
| **10 февраля** | Утвердили перечни профессий и специальностей работников, с которыми УО, ТСЖ, ЖСК вправе заключать трудовые договоры без документов об образовании или квалификации. Перечни утвердили для двух категорий работников, которые могут не предъявлять документы, но в дальнейшем обязаны:   * подтвердить квалификацию по правилам работодателя с учетом мнения представительного органа работников; * пройти независимую оценку квалификацию и получить свидетельство о квалификации   Такой порядок будет действовать по 31 декабря 2023 года | Приказ Минтруда от 21.12.2022 N 804н  «Об утверждении перечня профессий, должностей, специальностей и наименований квалификаций, по которым при поступлении на работу, требующую специальных знаний или специальной подготовки, возможно заключение трудового договора без предъявления документов об образовании и (или) о квалификации на основе свидетельства о квалификации, выданного в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 238-ФЗ "О независимой оценке квалификации", и перечня профессий, должностей, специальностей, по которым при поступлении на работу, требующую специальных знаний или специальной подготовки, возможно заключение трудового договора без предъявления документов об образовании и (или) о квалификации с последующим подтверждением квалификации в соответствии с правилами, установленными работодателем с учетом мнения представительного органа работников» | В полном объеме |
| **1 марта** | Обязали власти регионов устанавливать нормативы потерь горячей, питьевой и технической воды в централизованных системах. Порядок установления определяет Минстрой  Обязали учитывать нормативы потерь горячей, питьевой, технической воды при расчете тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения | [Закон от 28.01.2022 № 5-ФЗ](https://mini.1umd.ru/#/document/99/727985120/)  «О внесении изменений в Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении» | В полном объеме |
| Уточнили, что акт приемки услуг и работ по капремонту в МКД должны подписать в том числе орган МСУ и уполномоченное собственниками лицо.  Обязали субъекты РФ установить порядок и сроки подписания акта, а также порядок взаимодействия участников такого подписания. | [Закон от 16.04.2022 № 100-ФЗ](https://mini.1umd.ru/#/document/99/350237371/)  «О внесении изменения в статью 190 Жилищного кодекса Российской Федерации» | В полном объеме |
| Скорректировали правила передачи персональных данных за границу.  Запретили получать персональные данные граждан из ЕГРН без их согласия. Исключения установили для ограниченного круга лиц ([абз. 6 ч. 2 ст. 4 Закона от 14.07.2022 № 266-ФЗ](https://mini.1umd.ru/" \l "/document/99/351176038/XA00M4S2ML/" \o "" \t "_self)). | [Закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351176038/)  «О внесении изменений в Федеральный закон "О персональных данных", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона "О банках и банковской деятельности"» | В полном объеме |
| Скорректировали  условия и методы установления субъектами РФ нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов на КР на СОИ | [Постановление Правительства от 13.09.2022 № 1598](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351751331/)  «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» | В полном объеме |
| Установили, что услуги и работы по капремонту МКД определяют нормативным актом субъекта РФ в соответствии с методическими рекомендациями Минстроя.  Читайте подробнее, [какие работы и услуги включает капитальный ремонт](https://mini.1umd.ru/#/document/86/566632/). | [Закон от 07.10.2022 № 378-ФЗ](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351933291/)  «О внесении изменений в статьи 166 и 169 ЖК Российской Федерации и Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"» | В полном объеме |
| Уточнили правила пожарной безопасности в МКД.  [Как выполнять требования пожарной безопасности в МКД](https://mini.1umd.ru/#/document/16/119112/), читайте в отдельном материале. | [Постановление Правительства от 24.10.2022 № 1885](https://mini.1umd.ru/#/document/99/352079052/)  «О внесении изменений в Правила противопожарного режима в Российской Федерации» | За исключением пункта 29, который вступит в силу 1 марта 2024 года |
| Установили порядок перерасчета платы за обращение с ТКО при временном отсутствии потребителя в жилом помещении.  Читайте подробнее, [как сделать платы за обращение с ТКО](https://mini.1umd.ru/#/document/16/133520/). | [Постановление Правительства от 16.11.2022 № 2076](https://mini.1umd.ru/#/document/99/352391104/)  «О внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» | В полном объеме |
| Обязали УО, ТСЖ, ЖСК вводить лифты в эксплуатацию после установки, замены или модернизации.  Читайте подробнее, [какие есть обязанности УО, ТСЖ, ЖСК по эксплуатации лифтов](https://mini.1umd.ru/#/document/16/133107/). | [Постановление Правительства от 30.11.2022 № 2166](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300081947/)  «О внесении изменений в Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» | В полном объеме |
| Обязали Правительство  определить федеральный орган власти, который будет контролировать лифты, а также утвердить положение о контроле за ними.  Отменили плановые проверки в рамках контроля за лифтами | [Закон от 19.12.2022 № 548-ФЗ](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300332099/)  «О внесении изменения в Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» | В полном объеме |
| Утвердили рекомендации для регионов – как определить состав работ и услуг по капремонту МКД и какие работы в него включить.  Читайте подробнее, [какие работы и услуги включает капитальный ремонт](https://mini.1umd.ru/#/document/86/566632/). | [Приказ Минстроя от 29.12.2022 № 1159/пр](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300513009/)  «Об утверждении методических рекомендаций по определению нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части I статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации» | В полном объеме |
| Обязали Ростехнадзор контролировать безопасность использования и содержания лифтов в МКД. Прописали порядок контрольных мероприятий | [Постановление от 16.02.2023 № 241](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300834923/)  «Об утверждении Положения о федеральном государственном контроле (надзоре) в области безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» | В полном объеме |

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Настоящий Информационный бюллетень подготовлен Региональным отраслевым объединением работодателей Ассоциацией организаций жилищно-коммунального хозяйства Орловской области для специалистов предприятий-членов этой некоммерческой организации с использованием публикаций электронных изданий ООО «МЦФР-пресс»,**

**а также информационных порталов «Информационная система Управление МКД»**

**и электронного журнала «Рос-Квартал» или Р-1.**

**г. Орёл**

**март 2023 г.**