

Информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей об изменениях, вносимых в нормативно-правовые акты, устанавливающие обязательные требования, сроки и порядок их вступления в действие

Профилактика правонарушений - совокупность мер социального, правового, организационного, информационного и иного характера, направленных на выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению правонарушений, а также на оказание воспитательного воздействия на лиц в целях недопущения совершения правонарушений или антиобщественного поведения.

В настоящее время в жилищном законодательстве, законодательстве, регулирующем отношения при организации и осуществлении муниципального контроля, произошли изменения направленные, с одной стороны, на снижение административной нагрузки на подконтрольные органам муниципального контроля субъекты при осуществлении муниципального контроля, а также на повышение требований к подконтрольным субъектам, связанных с взаимодействием подконтрольных лиц с органами муниципального контроля при проведении контрольных мероприятий, с другой стороны.

Изменения в жилищном законодательстве за 2017 год затронули следующие правовые аспекты.

В связи с изменениями, внесенными 176, 175, 267, 469 Федеральными законами, в Жилищный кодекс Российской Федерации, вступившими в законную силу с 01 января 2017 года, Правительством Российской Федерации Постановлением от 26 декабря 2016 года № 1498 был внесен ряд поправок в нормативные правовые акты, в том числе в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». В числе данных изменений внесены коррективы в некоторые понятия: «коммунальный ресурс», «нежилое помещение в многоквартирном доме», «потребитель».

С 01.01.2017 изменен порядок расчета оплаты содержания жилых помещений. Теперь в ее состав вошла стоимость отдельных коммунальных ресурсов, затрачиваемых на оплату общедомового имущества (далее — ОДИ) (закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ).

Введены единые требования к определению размера платы за наем жилого помещения по договору соцнайма или найма помещений государственного или муниципального фонда (приказ Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр). Новая формула основывается на качестве социально-экономической обстановки в регионе.

В Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, внесены изменения, касающиеся газоснабжения (в отношении заключения договоров, обслуживания оборудования и др.).

Введена обязанность размещать всю информацию об услугах и лицевых счетах потребителей в Главной информационной системе ЖКХ, административная ответственность и гражданско-правовые последствия за неразмещение.

Федеральным законом от 28.12.2016 № 469-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" был перенесен на 01.07.2017 срок обязательного размещения в ГИС ЖКХ сведений поставщиками коммунальных ресурсов и организациями, управляющими многоквартирными домами.

Ранее ГИС ЖКХ пополнялась за счет данных, вносимых из государственных и муниципальных информационных систем, и сведений о лицензиях в области предпринимательства — управления многоквартирными домами. Последние были обязаны размещать в ГИС ЖКХ сведения о домах, которыми управляли согласно Составу сведений о многоквартирных домах..., (утв. приказом от 29.09.2015 Минкомсвязи России № 368, Минстроя России № 691/пр). С июля же 2017 года обязанность по внесению сведений, перечисленных в ст. 6 закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2014 № 209-ФЗ (далее — закон о ГИС ЖКХ), распространена на большую часть коммунальных и управляющих организаций, кроме поставщиков информации, работающих на территории городов федерального значения.

С 01.07.2017 у органов жилищного контроля появилась возможность выдавать предписания о размещении недостающей информации в системе, но с датой выполнения после 01.01.2018 (письмо Минстроя России от 29.08.2017 № 30838-АЧ/04).

С 01.01.2018 не размещенная в ГИС ЖКХ квитанция не считается предоставленной потребителю (ч. 8 ст. 12 закона о ГИС ЖКХ), вследствие чего:

- субъект, который должен был разместить информацию об оплате, подлежит административной ответственности по ст. 13.19.2 Кодекса об административных правонарушениях;
- потребитель может не оплачивать квитанцию.

Таким образом, в 2017 году право в сфере ЖКХ обогатилось новым понятием «коммунальные ресурсы». Кроме того, наступил новый этап развития ГИС ЖКХ: законодатель дал субъектам, обязанным размещать информацию в данной системе, полгода на ее освоение, а с 2018 года ввел неблагоприятные последствия для нарушителей.