

С 1 марта 2023 года изменятся некоторые нормы жилищного законодательства. На что обратить внимание?

1. Заработает "лифтнадзор" – федеральный государственный контроль (надзор) в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств зданий и сооружений, к которым, в том числе, относятся лифты и подъемные платформы для инвалидов. Надзирающий орган – Ростехнадзор. Соответствующие поправки внесены в Федеральный закон от 11 июля 2021 г. № 170-ФЗ (подробнее см. здесь).

2. Будет производиться перерасчет платы за услугу по обращению с ТКО в случае временного отсутствия потребителя более 5 дней подряд для ситуаций, когда норматив накопления ТКО установлен исходя из метража помещения. Перерасчет производится пропорционально количеству "отсутствующих" дней исходя из площади квартиры на основании нормативов накопления и с учетом данных о количестве проживающих в квартире. Правила расчета и соответствующие формулы установлены Приложением № 4 к Правилам № 354.

3. Будет скорректирована процедура подписания акта приемки работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые формируют ФКР на счете регионального оператора:

- он будет не просто согласовываться, но и подписываться ОМСУ и тем лицом, которое по решению ОСС уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД;

- порядок и сроки подписания этого акта приемки, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, будет устанавливать регион (новая редакция ч. 2 ст. 190 Жилищного кодекса).

4. В период с 3 по 27 марта 2023 года нужно подать заявление о переоформлении лицензии на управление МКД тем УК, которые получили ее до 11 января 2018 года (ч. 7 ст. 5 федерального закона от 31 декабря 2017 г. № 485-ФЗ, п. 17 Положения о лицензировании деятельности по управлению МКД). Платить госпошину при этом не нужно (п. 9 постановления Правительства РФ от 12 марта 2022 г. № 353 "Об особенностях разрешительной деятельности в РФ в 2022 и 2023 годах").

5. Примерный Перечень работ и услуг по капремонту МКД, которые финансируются за счет средств ФКР, сформированного из минимального взноса на капремонт, утвержден Минстроем России в качестве приложения к методическим рекомендациям для субъектов РФ. Состав услуг (работ) в региональном акте рекомендуется определять с учетом типа и этажности МКД, стоимости проведения капремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем МКД, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капремонта (нормативных межремонтных сроков). Услуги /работы и их состав можно дополнять и определять дифференцировано по муниципальным образованиям. Утвердить состав таких работ и услуг на региональном уровне

крайне важно – именно к ним рекомендовано "привязать" размер предельной стоимости услуг / работ по капремонту общего имущества в МКД (см. п. 1.6 МР, утв. приказом Минстроя России от 7 сентября 2017 г. № 1202/пр, в новой редакции).

6. С применением метода аналогов можно будет определять нормативы потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (см. абз. 1 и 2 п. 13 и п. 19 Правил № 306 в новой редакции). Норматив расхода тепла на подогрев воды, согласно п. 32.1 Правил № 306 в новой редакции станет рассчитываться с учетом вида системы теплоснабжения (открытая, закрытая) и типа системы ГВС (централизованная, нецентрализованная).

7. Вступит в силу профстандарт "Работник по комплексной уборке территории, относящейся к общему имуществу в МКД" с описанием и характеристикой трудовых функций и требованиями к образованию (основное общее образование, краткосрочное обучение или инструктаж).