

**Выписки из информационнщго бюллетеня**

**№ 3**

**Регионального отраслевого объединения работодателей**

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

**март 2023 г.**

**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.**

**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/" \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 |