ГЛОБАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ЖИЛИЩНОМ КОДЕКСЕ!

30.06.015 года начала действовать новая редакция Жилищного кодекса РФ. Изменение стало одним из самых масштабных за всю историю документа: в кодекс внесено 120 поправок.

Законодатели внесли изменения в ст. 44 ЖК РФ, которая определяет проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Принципиальные изменения произошли с формами проведения общего собрания собственников. Этому вопросу посвящена новая ст. 44.1 ЖК РФ.

В ст. 45 ЖК РФ изменен порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По новым правилам ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются в виде протокола и решения, которые являются официальными документами.

В ст. 48 ЖК РФ «Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме» законодатели добавили несколько новых пунктов, регламентирующих порядок голосования при заочной и очно-заочной форме проведения общего собрания жильцов.

Изменились нормы ст. 12 ЖК РФ «Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений», к полномочиям добавилось «определение порядка привлечения кредитных и (или) иных заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

В ст. 153 ЖК РФ «Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги» добавился новый пункт, определяющий обязанность застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома)оплачивать содержание помещений в многоквартирном доме, которые еще не были переданы другим лицам по передаточному акту или иному документу о передаче.

Также изменилась ст. 154 ЖК РФ и теперь в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги входит плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества.

В ст. 157 ЖК РФ определено, что размер платы за коммунальные услуги устанавливается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

В ст. 161 ЖК РФ «Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом» повышен порог количества квартир в доме, необходимый для установления непосредственного управления собственниками помещений.

По новым нормам ст. 168 ЖК РФ, в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта были приняты решения о сносе или реконструкции.

Статья 170 ЖК РФ определяет, что общее собрание собственников может принять решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

По новым требованиям ст. 171 ЖК РФ взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, установленных статьей 155 ЖК РФ, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Статьей 173 ЖК РФ предусмотрена возможность изменения способа формирования фонда капитального ремонта по решению общего собрания.

Ст. 176 ЖК РФ регламентирует порядок и особенности открытия и закрытия специального счета для аккумулирования средств, предназначенных на капитальный ремонт.

В ст. 178 ЖК РФ уточнены требования к правовому положению регионального оператора. В частности предусмотрена возможность создания ассоциаций и союзов региональных операторов, а также возможность членства в СРО.

В ст. 192 ЖК РФ изменился порядок лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.