

1 января 2016 года вступила в силу новая редакция Жилищного кодекса РФ.

Поправки коснулись обращения твердых коммунальных отходов (ЖКО), а также изменения порядка расчета пени при несвоевременном внесении оплаты коммунальных услуг, структуры такой платы. 1 января 2016 года вступили в силу положения Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации".

В частности, начали действовать поправки в ряд статей Жилищного кодекса РФ. В статье 30 ЖК РФ к обязанностям собственников жилых домов или их частей отнесено обязательное заключение договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Под обращением с твердыми коммунальными отходами понимаются сбор, транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов. В новой редакции статьи 155 ЖК РФ определено, что при внесении платы собственниками жилых помещений в многоквартирных домах за коммунальные услуги, управляющая организация или товарищество собственников жилья должны заключить договор и осуществлять расчеты за оказанные услуги с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке, установленном Правительством РФ.

Кроме того, в пункте 14 данной статьи определен новый порядок расчета и уплаты пени за несвоевременное внесение платы за жилье и коммунальные услуги. Теперь такие пени рассчитываются исходя из "одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты". Также, "начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. А в пункте 14.1 статьи 155 ЖК РФ определено, что: Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

В статье 157 ЖК РФ регламентировано, что в состав размера платы за коммунальные услуги подлежит включению плата за накопление твердых коммунальных отходов, определенная по нормативам, рассчитанным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном правительством.

Статьей 161 ЖК РФ определено, что при выборе способа управления многоквартирным домом лица, выполняющие работы по обращению с твердыми коммунальными отходами несут ответственность перед собственниками за надлежащее качество оказываемых услуг. Если же, управление многоквартирным домом осуществляют сами собственники помещений, то коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляется непосредственно региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. И такой региональный оператор также несет ответственность за качество и исполнение данной услуги.

В статье 164 ЖК РФ прописано, что договоры обращения с твердыми коммунальными отходами заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени. Федеральный закон от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" изменил редакцию статьи 154 ЖК РФ. Согласно его требованиям, в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги включаются: Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плата за данные коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме.

Кроме того, в статье 15 ЖК РФ регламентировано, что жилые помещения должны быть приспособлены с учетом потребностей инвалидов, а в статье 12 ЖК РФ к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений отнесено установление требований к порядку обеспечения условий доступности жилых помещений для инвалидов.