некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ ТСЖ/ТСН ЖСК.

НОВОЕ В ЖИЛИЩНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ В 2023-2024г.г.

ПОДГОТОВКА ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Семинар 21.02.2024

Вопросы семинара:

- Изменения в жилищном законодательстве, вступающие в силу в 2023-2024г.г.:

- Подготовка общего собрания; особенности процедурных изменений (ст.44-48 ЖК РФ)

- Касающиеся предоставления коммунальных услуг;

- Требования к Уставам ТСЖ/ЖСК (ст. 113 и 135)

- Вопросы капитального ремонта, расходования средст спец.счета

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

изменения в законодательстве

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

- **В уставе ЖСК и ТСЖ нужно предусмотреть обязательство заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД.**
- Речь идет об уставе жилищного кооператива, товарищества управляющего МКД, в котором установлено газовое оборудование и предоставляется услуга по газоснабжению. Кооператив должен заключить указанный договор со специализированной организацией (ч. 1.2 ст. 113 ЖК, ч.2.2 ст.135 РФ).
- До 29 ноября 2023 г. включительно жилищные и жилищно-строительные кооперативы, управляющие МКД, в которых установлено газовое оборудование, должны включить в свои уставы такое обязательство (ч. 6 ст. 3 Федерального закона от 18.03.2023 N 71-ФЗ).
- Федеральный закон от 18.03.2023 N 71-ФЗ

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

изменения в законодательстве

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Изменения в ст.ст. ЖК РФ

Введена Статья 157.3. Условия предоставления коммунальной услуги газоснабжения

Дополнена ч. 1.1 ст. 161 пунктом 2.1.

Часть 3 ст. 162 дополнена пунктом 5 :

- "5) обязанность управляющей организации заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).".

Ст. Правил 354ст. 157.3

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

изменения в законодательстве

- Пункт 131 Правила 354 дополнен **подпунктом "а«**

Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме осуществляется специализированной организацией на основании договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, заключенного с каждым собственником помещения и нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в многоквартирном доме, если общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме не принято решение об определении лица, которое от имени указанных собственников и нанимателей уполномочено на заключение договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме;

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

изменения в законодательстве

- Изменена редакция п.пунктов: «б» п.131; 131(1); 132-134 Правил 491

Введены новые повышающие коэффициенты:

Изменение:

- абз. 6 подпункта "а(1)" пункта 4; абз. 4 пункта 7(1) приложения N 2 к Правилам 354
- абзаца 4 пункта 23(2) абзаца 4 пункта 22(2); абзаца 4 пункта 26(1); абзаца 4 пункта 28(1) приложения N 2
- Дополнение Правил пунктом 6(2)., касающиеся личного кабинета потребителя и доступа к личному кабинету
- Изменение подпункта "д" пункта 34; Изменение абз. 11 п. 81 Правил относительно проверок КПУ и ИПУ

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

изменения в законодательстве

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Изменения в ст.ст. ЖК РФ, по переходу на прямые договоры с РСО

Дополнена редакция ч. 4.4 ст. 44 пунктом 2.1.

- «… и об определении даты заключения соответствующих договоров»;

Изменение пункта 1 части 7 статьи 157.2

- В случае, если решением общего собрания собственников помещений многоквартирном доме такая дата не определена, указанные договоры считаются заключенными по истечении девяноста дней со дня получения ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, или договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, направленных заказным письмом или врученных под роспись

Ст. Правил 354ст. 157.3

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

изменения в законодательстве

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Изменения в ст.ст. ЖК РФ, по обращению с ТКО и предоставлению коммунальных услуг: Дополнение статьи 157.2 частью 7.1.

- 7.1. Изменение и (или) расторжение договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, если иное не установлено настоящим Кодексом. Изменение и (или) расторжение договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, возможны при получении согласия всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

изменения в законодательстве

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Изменения в ст.ст. ЖК РФ, по коммунальным услугам

- **Дополнение статьи 157 частью 9. См. текст новой редакции**
- 9. В субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве устанавливаются особенности определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в части расчета среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в целях равномерной оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение календарного года, порядок и сроки проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению.

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

изменения в законодательстве

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Изменения в ст.ст. ЖК РФ, по содержанию Устава ТСЖ/ЖСК

- **Дополнение статьи 113 частью 1.2. См. текст новой редакции**
- 1.2. В случае предоставления в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет жилищный кооператив, коммунальной услуги газоснабжения в уставе указанного жилищного кооператива должна быть предусмотрена обязанность заключить со специализированной организацией, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - специализированная организация), договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

изменения в законодательстве

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Изменения в ст.ст. ЖК РФ, по содержанию Устава ТСЖ/ЖСК

- **Дополнение статьи 135 частью 2.2. См. текст новой редакции**

2.2. В случае предоставления в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет товарищество собственников жилья, коммунальной услуги газоснабжения в уставе указанного товарищества собственников жилья должна быть предусмотрена обязанность заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

изменения в законодательстве

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Изменения в ст.ст. ЖК РФ, по содержанию Устава ТСЖ/ЖСК

- **Дополнение статьи 135 частью 2.2. См. текст новой редакции**

2.2. В случае предоставления в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет товарищество собственников жилья, коммунальной услуги газоснабжения в уставе указанного товарищества собственников жилья должна быть предусмотрена обязанность заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

некоммерческое партнерство УПРАВДОМ

спасибо за внимание!

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ ЖСК НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Подробнее на сайте **http://tsg-rf.ru/**

Дополнительную информацию по вопросам семинара можно уточнить по электронной почте: info@tsg-rf.ru,

по телефонам: 8 (495) 798-49-20; +7 (903)798-49-20 +7 916 679-43-64 +7 916 679-43-67