

Изменения, коснувшиеся Жилищного кодекса в 2014 году

1 сентября текущего (2014) года вступили в силу изменения в Жилищном кодексе РФ, утвержденные соответствующими правками Федерального закона № 255-ФЗ от 21 июля этого же года.

Таким образом, изменения в ЖК коснулись трех принципиальных моментов:
введена и закреплена процедура лицензирования деятельности управляющих организаций и иных компаний, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
установлена административная ответственность за нарушения действующих норм, прописаны размеры штрафов;
изменены нормы владения специальным счетом для формирования фонда капремонта.

Так, согласно нововведениям, до 1 мая 2015 года включительно, все управляющие компании, ИП, занимающиеся управлением многоквартирными домами, обязаны получить лицензии. Лицензии будут выдаваться органом государственного жилищного надзора субъекта РФ на основании решения лицензионной комиссии. Срок ее действия не ограничен по времени, однако, присутствует географическая привязка – лицензия действительна лишь в том регионе, где она выдавалась. Необходимость в получении лицензии не распространяется на ТСЖ или жилищные кооперативы.

Все выдаваемые лицензии будут вноситься в специальный реестр. Планируется создание интернет-ресурса, где будут содержаться все сведения о многоквартирных домах, управляемых лицензиатом.

Весь процесс лицензирования (то есть, все изменения и нововведения, касающиеся лицензирования) - порядок получения, причины отказа в выдаче, основные понятия, процедура лишения, осуществление лицензионного контроля, - прописаны в разделе X Жилищного кодекса.

За нарушения правил при осуществлении управления многоквартирными домами, в том числе ведение такой деятельности без лицензии (актуально с 1 мая следующего года), теперь введена административная ответственность, установлены штрафы по каждой категории нарушений. Штрафы коснутся не только юрлиц и ИП, но и представителей лицензионной комиссии, за нарушения законодательства о лицензировании. Размеры штрафов зависят от типа нарушения, и составляют от 50 до 500 тысяч рублей.

В тоже время с 1 января 2015 года вступает в силу изменение, оговаривающее правила и нормы владения специальным счетом, на котором находится и формируется фонд для выполнения капитального ремонта. Уже сейчас отменена норма, которая ограничивала право ТСЖ быть владельцем такого счета. Данная норма действовала в отношении тех товариществ, которые занимались управлением несколькими многоквартирными домами, количество квартир в которых суммарно превышало 30.

Все преимущества, улучшения и недочеты законодательных нововведений, как водится, покажет время. В теории принятый законопроект должен привести к тому, что от управления жилфондом постепенно отойдут недобросовестные компании.