

Доклад
Новое в жилищном законодательстве

Федеральный закон от 27.10.2020 № 351-ФЗ «О внесении изменений в статьи 157 и 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации в части регулирования порядка изменения размера платы за коммунальные услуги, предоставленные с нарушением установленных требований»

Согласно внесенным поправкам, при предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и (или) с нарушением качества их предоставления осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством РФ.

Изменение размера платы осуществляется лицом, предоставляющим коммунальные услуги в соответствии с заключенным договором, в том числе, управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а также ресурсоснабжающей организацией или региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предусматривается, что в случае ненадлежащего исполнения обязанностей управляющие организации и иные лица, которые несут ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, будут компенсировать ресурсоснабжающим организациям расходы, фактически понесенные ими вследствие изменения размера платы за коммунальные услуги, при условии надлежащего исполнения ресурсоснабжающей организацией обязанностей по поставке ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений изменение размера платы за коммунальные услуги производит ресурсоснабжающая организация, если нарушения произошли до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома.

**Определены особенности формирования ежегодных планов
проведения плановых проверок юридических лиц и ИП на 2021 год,
проведения проверок в 2021 году**

Например, при формировании ежегодных планов проведения плановых проверок в них не включаются плановые проверки в отношении хозяйствующих субъектов, отнесенных к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Указанные ограничения не распространяются на:

- плановые проверки лиц, деятельность и (или) используемые производственные объекты которых отнесены к категориям чрезвычайно высокого и высокого рисков либо отнесены к 1, 2 классам (категориям) опасности, I, II и III классу опасности опасных производственных объектов, I, II и III классу гидротехнических сооружений, а также в отношении которых установлен режим постоянного государственного контроля (надзора);

- плановые проверки лиц, осуществляющих виды деятельности, перечень которых установлен Постановлением Правительства РФ от 23.11.2009 № 944;

- плановые проверки субъектов малого предпринимательства при наличии у органа контроля информации о том, что в отношении таких субъектов ранее вынесено вступившее в силу постановление о назначении административного наказания за совершение грубого нарушения, или наказания в виде дисквалификации, или административного приостановления деятельности либо принято решение о приостановлении действия (аннулировании) лицензии, и с даты окончания проверки, по результатам которой вынесено такое постановление либо принято такое решение, прошло менее 3 лет;

- плановые проверки, проводимые при осуществлении лицензионного контроля;

- плановые проверки субъектов малого предпринимательства, проводимые в рамках федерального государственного надзора в области обеспечения радиационной безопасности; федерального государственного контроля за обеспечением защиты государственной тайны; внешнего контроля качества работы аудиторских организаций; федерального государственного надзора в области использования атомной энергии.

Утвержденные ежегодные планы подлежат приведению в соответствие с новыми требованиями не позднее 15 декабря 2020 года.

С 1 января 2021 года лицензии на осуществление отдельных видов деятельности будут выдаваться в электронной форме

Предусматривается переход к «реестровой модели» в сфере лицензирования отдельных видов деятельности, предполагающей отказ от предоставления лицензий в бумажном виде в пользу внесения записи о предоставлении лицензии в реестр лицензий.

Выписка из реестра лицензий на бумажном носителе предоставляется за плату. Размер платы за предоставление выписки из реестра лицензий на бумажном носителе составляет 3 тыс. рублей. Выписка из реестра лицензий в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лицензирующего органа, предоставляется без взимания платы.

Предусматривается возможность подачи соискателем заявления о предоставлении лицензии в лицензирующий орган или в МФЦ, если соответствующая услуга предоставляется через МФЦ.

В случае принятия лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии запись о предоставлении лицензии вносится в реестр лицензий в день регистрации приказа (распоряжения).

В течение 3 рабочих дней после дня внесения записи о предоставлении лицензии в реестр лицензий лицензирующий орган направляет уведомление о предоставлении лицензии лицензиату по его выбору в форме электронного документа либо на бумажном носителе заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Доступ к общедоступной информации, содержащейся в реестрах лицензий, обеспечивается лицензирующим органом, ведущим соответствующий реестр лицензий, посредством ее размещения в сети «Интернет», в том числе в форме открытых данных. Данные о лицензиях, содержащиеся в соответствующих реестрах лицензий, получают статус открытых данных при внесении соответствующей записи в соответствующий реестр, который ведется в электронном виде.

Записи в реестрах лицензий, внесенные до 1 января 2021 года, подлежат приведению в соответствие с новыми требованиями до 1 января 2022 года. Лицензии, выданные до 1 января 2021 года, подтверждают наличие у лицензиата лицензии на дату 1 января 2021 года.

Вступают в силу изменения в Порядок внесения изменений в региональный реестр лицензий на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами

Актуализированы:

- перечень документов, прилагаемых заявителями при разных способах управления многоквартирными домами к заявлению о внесении изменений в реестр лицензий;

- перечень информации, отражаемой товариществом собственников жилья при направлении уведомления о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом или сведений о прекращении управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора.

**Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ
«О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»**

31 июля президент подписал масштабный закон, который изменит правила государственного и муниципального контроля (надзора). Главные задачи поправок: сместить акцент с проведения проверок на профилактику нарушений и дать компаниям и ИП больше гарантий при взаимодействии с органами.

Большинство положений реформы начнет действовать с 1 июля 2021 года.

Она не распространяется, в частности, на налоговый, валютный, таможенный контроль, а также:

- на контроль за кредитными организациями и банковскими группами;
- за соблюдением эмитентами законодательства об АО и ценных бумагах;
- в сфере корпоративных отношений в АО;
- в сфере госзакупок и закупок по Закону № 223-ФЗ;
- за соблюдением законодательства о государственном оборонном заказе;
- в сфере противодействия легализации преступных доходов и финансированию терроризма;
- за соблюдением антимонопольного законодательства.

Онлайн-взаимодействие с проверяющими

Контрольно-надзорные органы будут составлять документы в электронной форме и заверять их усиленной квалифицированной электронной подписью. Сообщать компаниям и ИП о своих действиях и решениях органы смогут, например, через Единый портал госуслуг. При этом до 31 декабря 2023 года направлять компаниям и ИП документы и сведения органы будут вправе на бумаге, если, например, электронная связь невозможна.

Направлять в адрес органов документы нужно будет тоже в электронном виде. До 31 декабря 2023 года документооборот возможен на бумаге, если это будет предусмотрено положением о виде муниципального контроля.

Подать жалобу в досудебном порядке можно будет только в электронном виде через Единый портал госуслуг и аналогичные региональные порталы. Решение по жалобе направят также через соответствующие порталы.

Профилактика нарушений

Закон закрепляет приоритет профилактических мероприятий по отношению к контрольно-надзорным. Предусмотрены, в частности, следующие профилактические мероприятия:

- меры стимулирования добросовестности - нематериальное поощрение тех, кто добросовестно соблюдает обязательные требования. Для этого определяют порядок оценки добросовестности, виды мер ее стимулирования;
- самообследование - самостоятельная автоматизированная оценка соблюдения обязательных требований. Если по итогам самообследования компания или ИП получит высокую оценку, то сможет принять декларацию соблюдения указанных требований;
- профилактический визит - беседа по месту деятельности компании или ИП. Даже если в ходе визита выявят нарушения, это не будет основанием выдать компании предписание устранить их.

Закон также упоминает возможность освободиться от плановых контрольных (надзорных) мероприятий, заключив договор страхования рисков причинения вреда.

Контрольно-надзорные мероприятия

Снизить количество проверок хотят не только за счет приоритета профилактики нарушений, но и благодаря введению более мягких (по сравнению с проверками) контрольно-надзорных мероприятий. Среди прочих закон предусматривает следующие мероприятия:

- мониторинговая закупка. В отличие от уже существующей контрольной закупки, она будет проводиться с целью последующего направления товаров, результатов работ и услуг, например, на экспертизу. В остальном эти два мероприятия похожи;

- выборочный контроль. Это отбор проб образцов продукции для того, чтобы подтвердить их соответствие обязательным требованиям по безопасности, качеству;

- инспекционный визит. Компании и ИП должны будут обеспечить беспрепятственный доступ инспектора в здания, сооружения, помещения. Предварительного уведомления о таком визите не будет;

- выездное обследование. В рамках этого мероприятия инспекторы не будут взаимодействовать с компанией или ИП. Проведут лишь визуальную оценку соблюдения обязательных требований, например, организовав осмотр общедоступных производственных объектов.

Закон содержит подробные правила проведения каждого мероприятия. Прежде всего, они отличаются набором допустимых контрольно-надзорных действий: осмотр, досмотр, опрос, истребование документов, эксперимент и др.

Сокращение сроков проведения проверок

Общий срок проведения документарной и выездной проверок не будет превышать 10 рабочих дней. Сейчас он составляет максимум 20 рабочих дней.