Отдел муниципального контроля и охраны труда Контрольного управления администрации муниципального района Сергиевский в рамках профилактики нарушений обязательных требований информирует управляющую организацию и жильцов многоквартирных домов муниципального района Сергиевский о внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации.

1. Федеральным законом **от 24.04.2020 N 128-ФЗ** "О внесении изменений в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации" внесены следующие изменения:

1) в [части 1](consultantplus://offline/ref=F2D6DB046217421B5ED51F4EB48ABC95772B85C222B5601B2DA0FEFE3C615E60E698369D90080FD85035F973FD98926BF1E74A1F47D07484QCV0J) третье предложение исключено;

2) [дополн](consultantplus://offline/ref=F2D6DB046217421B5ED51F4EB48ABC95772B85C222B5601B2DA0FEFE3C615E60E698369D900901DA5135F973FD98926BF1E74A1F47D07484QCV0J)ено частями 1.1 и 1.2 следующего содержания:

"1.1. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров устанавливаются Правительством Российской Федерации. Указанные правила должны предусматривать в том числе порядок определения размера платы за тепловую энергию (мощность) в многоквартирных домах, которые оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и в которых не все помещения оснащены индивидуальными и (или) общими (для коммунальных квартир) приборами учета тепловой энергии, с учетом показаний индивидуальных и (или) общих (для коммунальных квартир) приборов учета тепловой энергии.

1.2. Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, устанавливаются Правительством Российской Федерации".

2. Федеральным законом **от 25.05.2020 N 156-ФЗ** "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" внесены следующие изменения:

1) [пункт 3.2 части 2 статьи 44](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE782A892678672D7103F7A2F3681975D415F63AD9F0C95152D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J) Жилищного кодекса изложен в следующей редакции:

"3.2) принятие решений об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы или созданной на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации региональной информационной системы, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - региональная информационная система), при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, а также иных информационных систем независимо от способа управления многоквартирным домом;";

2) в [статье 47.1](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE782A892678672D7103F7A2F3681975D415F63AD9F0C95102D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J) Жилищного кодекса:

а) в [части 1](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE782A892678672D7103F7A2F3681975D415F63AD9F0C95112D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J) слова "В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решений, предусмотренных пунктами 3.2 - 3.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, система" заменить словом "Система";

б) статья дополнена частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы проводится в порядке, установленном частями 2, 4 - 12 настоящей статьи, если иное не установлено настоящей частью, по инициативе собственника помещения в многоквартирном доме или лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. В случае проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы инициатор проведения общего собрания осуществляет полномочия администратора общего собрания. Администратор общего собрания определяет с учетом требований частей 7 и 8 настоящей статьи порядок приема решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на данном общем собрании, продолжительность голосования по вопросам повестки дня данного общего собрания. При этом для проведения последующих общих собраний в форме заочного голосования с использованием системы в повестку дня данного общего собрания обязательно включаются вопросы об определении администратора общего собрания, о порядке приема им сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано регистрировать такие отказы и не позднее чем за два рабочих дня до даты проведения данного общего собрания представить их собственнику помещения в многоквартирном доме, по инициативе которого проводится первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, или учесть отказы в случае, если данное общее собрание проводится по инициативе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора общего собрания, информации о наличии письменных отказов от проведения данного общего собрания собственников, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.";

в) [часть 5](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE782A892678672D7103F7A2F3681975D415F63AD9F0C94132D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J) дополнена предложением следующего содержания: "При проведении первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не позднее чем за десять рабочих дней до даты проведения данного общего собрания лицо, осуществляющее полномочия администратора общего собрания, размещает в системе и направляет с использованием системы собственникам помещений в многоквартирном доме сообщение о проведении данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и о порядке представления в соответствии с частью 2.1 настоящей статьи письменного отказа от проведения такого собрания, а также в формах, не связанных с использованием системы, размещает в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) указанное сообщение и правила доступа к системе не зарегистрированных в ней собственников помещений в многоквартирном доме.";

г) в [части 8](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE782A892678672D7103F7A2F3681975D415F63AD9F0C941E2D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J) слова "не менее чем три дня и не более чем пять дней" заменить словами "не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней";

д) [дополн](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE782A892678672D7103F7A2F3681975D415F63AD9F0C95102D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J)ено частью 14 следующего содержания:

"14. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием региональной информационной системы проводится в порядке, сроки и с соблюдением требований, установленных настоящей статьей в отношении проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, включая порядок проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, итогов голосования, протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, с учетом части 4 статьи 45, а также частей 3 и 4 статьи 46 настоящего Кодекса";

3) [часть 13 статьи 161](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE782A892678672D7103F7A2F3681975D415F63AD9F0B931F2D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J) после слов "настоящей статьи открытый конкурс" дополнено словами ", за исключением случая, предусмотренного частью двадцать пятой [статьи 7.3](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE780A990688672D7103F7A2F3681975D415F63AD9E0E9A102D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J) Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации".

3 В Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE183A294688672D7103F7A2F3681974F41076FAD9F1093103807F8AFF2W5J) от **29.12.2004 года N 189-ФЗ** "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" внесены следующие изменения:

1) [статью 26](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE183A294688672D7103F7A2F3681975D415F63AD9E0F911E2D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J) после слов "особенности обеспечения жилищных прав граждан в целях реновации жилищного фонда," дополнили словами "особенности управления многоквартирным домом, строительство которого осуществлялось в целях реновации,";

2) [дополнили](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE183A294688672D7103F7A2F3681974F41076FAD9F1093103807F8AFF2W5J) статьей 27 следующего содержания:

"Статья 27

Установить, что в 2020 году годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья, предусмотренные в [части 1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE780A9936F8672D7103F7A2F3681975D415F63AD9F0A951F2D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J) и [части 1.1 статьи 146](consultantplus://offline/ref=E748E50CADEACF4862D5AFA321B4D2F7ECE780A9936F8672D7103F7A2F3681975D415F63AD9F0E9B102D51A9E970693428B2EA6ED10F9376FEW1J) Жилищного кодекса Российской Федерации, проводятся в срок до 1 января 2021 года. В случае, если в уставе жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива предусмотрено проведение годового общего собрания членов данных кооперативов в срок не позднее второго квартала года, следующего за отчетным годом, в 2020 году такое собрание проводится в срок до 1 января 2021 года.".