

АКТУАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

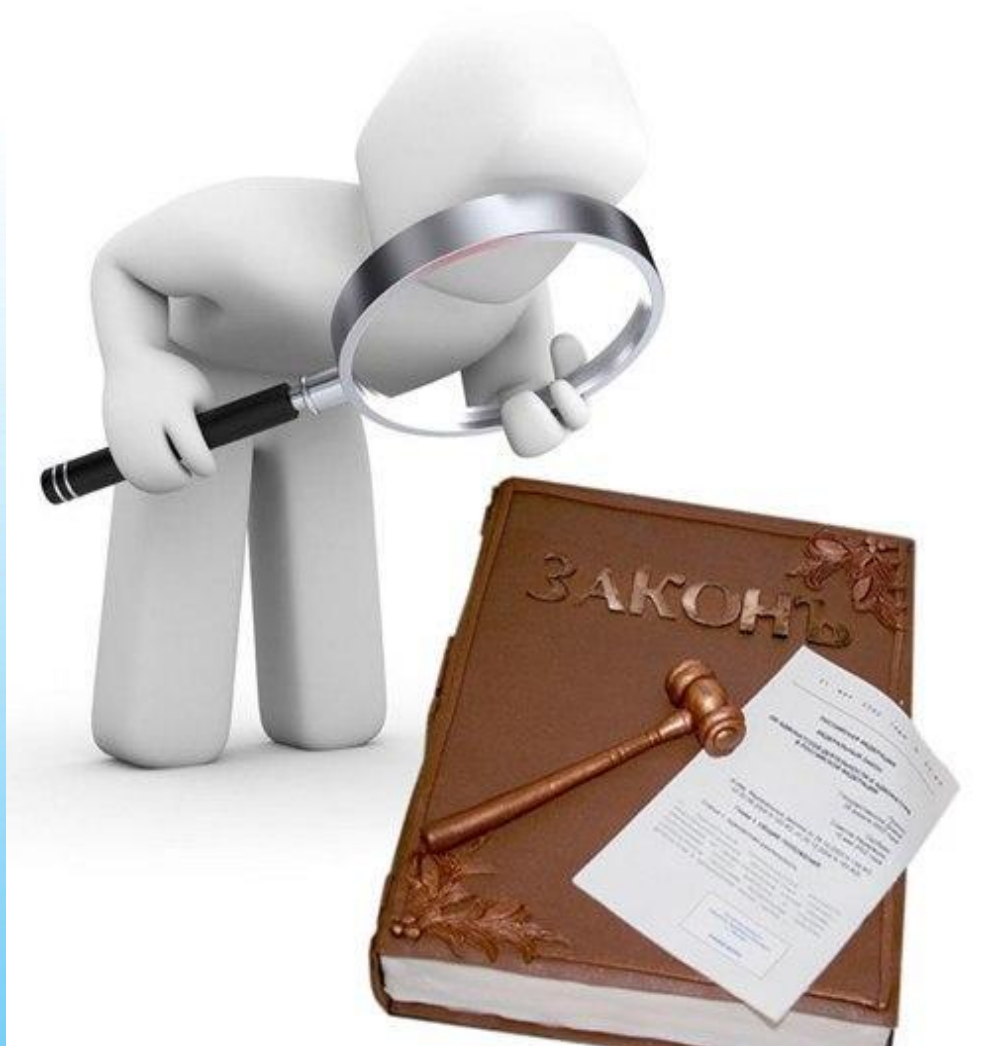
2019

Фролова Ольга Евгеньевна,
председатель Правления
НП «Воронежское Содружество ТСЖ»,
Руководитель Воронежского городского центра
общественного контроля в сфере ЖКХ



ЖКХ КОНТРОЛЬ

Национальный центр
общественного контроля
в сфере ЖКХ



ИЗМЕНЕНИЯ с 07.06.2019

Федеральный закон от 06.06.2019 № 129-ФЗ

"О внесении изменений в Федеральный закон "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации"

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 07.06.2019,

«Российская газета», № 124, 10.06.2019,

«Собрание законодательства РФ», 10.06.2019, № 23, ст. 2912

Примечание к документу

Начало действия документа - **07.06.2019**

(за исключением отдельных положений).

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Упрощен порядок применения контрольно-кассовой техники (ККТ) при осуществлении отдельных видов деятельности

Можно применять ККТ, расположенную вне места совершения расчетов:

- разносная и дистанционная торговля;
- расчеты с водителем или кондуктором в салоне транспортного средства;
- прием платы за ЖКУ.

При онлайн-оплате без ККТ смогут работать

(кроме случая, когда клиент предъявил банковскую карту):

- ***ТСЖ или кооператив***, если принимает от физлиц деньги за ЖКУ или услуги, оказанные членам этой организации в безналичном порядке;
- организация оказывает услуги в сфере образования, культуры, спорта и получает от физических лиц оплату в безналичной форме.

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Кассовый чек – первичный учетный документ:

- сформированный в электронной форме и (или) отпечатанный с применением ККТ в момент расчета между пользователем и покупателем (клиентом);
 - содержащий сведения о расчете, подтверждающий факт его осуществления;
 - соответствующий требованиям законодательства РФ о применении ККТ.
- (ст. 1.1 Федерального закона от 22 мая 2003 г. № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации»)

ИЗМЕНЕНИЯ с 09.06.2019

Федеральный закон от 29.05.2019 № 116-ФЗ

«О внесении изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 29.05.2019,

«Российская газета», № 117, 31.05.2019,

«Собрание законодательства РФ», 03.06.2019, № 22, ст. 2672

Примечание к документу

Начало действия документа - **09.06.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Усовершенствован порядок перевода жилого помещения в нежилое.

- 1) Предусмотрено **обязательное согласование** такого перевода **общим собранием** собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2) Установлены **особые требования к кворуму** общего собрания собственников по данному вопросу.
- 3) Для перевода требуется **письменное согласие** собственников всех помещений, примыкающих к переводимому.

4) Органы ГЖН наделяются полномочиями по проверке ([ч.4.2 ст.20](#) ЖК РФ):

- фактов нарушения требований к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое в МКД;
- соблюдения требований к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства любых помещений в МКД.

Если выявят нарушение или о нем заявят, то орган ГЖН проведет внеплановую проверку.

ИЗМЕНЕНИЯ с 07.06.2019

[Федеральный закон от 29 мая 2019 года № 114-ФЗ](#)

«О внесении изменений в статьи 3.5 и 7.19

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 29.05.2019,

«Российская газета», № 117, 31.05.2019,

«Собрание законодательства РФ», 03.06.2019, № 22, ст. 2670

Примечание к документу

Начало действия документа - **09.06.2019.**

Статья 7.19 «Самовольное подключение и использование электрической, тепловой энергии, нефти или газа» **дополнена частью 2**, которая усиливает ответственность за повторное совершение данного нарушения.

Исключение - повторное самовольное подключение к нефтепроводам, нефтепродуктопроводам и газопроводам.

За это деяние предусмотрена уголовная ответственность.

Часть 2 статьи 7.19 КоАП.

Повторное совершение указанного административного правонарушения влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере ***от 15 000 до 30 000*** рублей;
- на должностных лиц - ***от 80 000 до 200 000*** рублей или дисквалификацию на срок от двух лет до трех лет;
- на юридических лиц - ***от 200 000 до 300 000*** рублей.

ИЗМЕНЕНИЯ с 11.06.2019

[Приказ Росстандарта от 06.05.2019 № 1053](#)

«Об утверждении температурных коэффициентов
(коэффициентов приведения к стандартным условиям)»
(Зарегистрировано в Минюсте России 31.05.2019 № 54797)

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации
<http://www.pravo.gov.ru>, 31.05.2019

Примечание к документу

Начало действия документа - **11.06.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

На 2-е полугодие 2019 года для 34 субъектов РФ установлены температурные коэффициенты к показаниям приборов учета газа, не имеющих температурной компенсации и установленных вне помещений.

Температурные коэффициенты (коэффициенты приведения к стандартным условиям), применяются в целях **определения объема** потребленного газа по показаниям приборов учета газа.

Согласно Правилам поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан (ПП РФ от 21.07.2008 № 549) **объем потребленного газа** по показаниям прибора учета газа, не имеющего температурной компенсации, определяется как **разность** показаний прибора на начало и конец отчетного периода, **умноженная** на температурный коэффициент, утверждаемый для таких типов приборов учета газа Росстандартом.

ИЗМЕНЕНИЯ с 17.06.2019

Федеральный закон от 17.06.2019 № 141-ФЗ

«О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 17.06.2019,

«Российская газета», № 130, 19.06.2019,

«Собрание законодательства РФ», 24.06.2019, № 25, ст. 3161

Примечание к документу

Начало действия документа - **17.06.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Вводится административная ответственность за ряд правонарушений в области охраны окружающей среды и природопользования в трех статьях КоАП РФ: [6.35](#), [8.2](#) и [8.2.3](#).

В частности, вводятся следующие составы административных правонарушений:

- **несоблюдение требований при сборе, накоплении, транспортировании**, обработке, утилизации или обезвреживании, размещении отходов производства и потребления;
- **неисполнение обязанностей** по отнесению отходов производства и потребления **I - V классов опасности** к конкретному классу опасности или составлению паспортов указанных отходов.

Статья 8.2 КоАП.

1. Несоблюдение требований в области охраны окружающей среды **при сборе, накоплении, транспортировании, обработке, утилизации или обезвреживании отходов производства и потребления**

влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере **от 1 000 до 2 000** рублей;
- на должностных лиц - **от 10 000 до 30 000** рублей;
- на ИП - **от 30 000 до 50 000** рублей или административное приостановление деятельности на срок **до 90 суток**;
- на юридических лиц - **от 100 000 до 250 000** рублей или административное приостановление деятельности на срок **до 90 суток**.

Федеральный закон от 06.06.2019 № 126-ФЗ

«О внесении изменений в статьи 1.1 и 5 Закона Российской Федерации «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» и статью 3 Федерального закона «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы»»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 07.06.2019,

«Российская газета», № 124, 10.06.2019,

«Собрание законодательства РФ», 10.06.2019, № 23, ст. 2909

Примечание к документу

Начало действия документа - **18.06.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Герои Советского Союза, Герои РФ, полные кавалеры ордена Славы и совместно проживающие с ними члены их семей освобождаются от внесения платы:

- за пользование жилым помещением (платы за наем),
- платы за содержание жилого помещения;
- взноса на капитальный ремонт общего имущества;
- платы за коммунальные услуги (платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, платы за отведение сточных вод, обращение с ТКО),
- платы за пользование вневедомственной охранной сигнализацией жилых помещений

независимо от вида жилищного фонда.

Герои Социалистического Труда, Герои Труда РФ, полные кавалеры ордена Трудовой Славы и проживающие совместно с ними члены их семей освобождаются от внесения платы:

- за пользование жилым помещением (платы за наем);
- платы за содержание жилого помещения (платы за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества);
- взноса на капитальный ремонт общего имущества ***независимо от вида жилищного фонда.***

***Герои Социалистического Труда, Герои Труда РФ,
полные кавалеры ордена Трудовой Славы и
проживающие совместно с ними нетрудоспособные
члены их семей освобождаются от оплаты:***

- коммунальных услуг (платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, платы за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами),
- платы за пользование вневедомственной охранной сигнализацией жилых помещений

независимо от вида жилищного фонда.

Им также положена **компенсация** расходов на оплату пользования домашним телефоном в полном объеме в порядке, установленном Правительством РФ

ИЗМЕНЕНИЯ с 28.06.2019

[Постановление Правительства РФ от 13.06.2019 № 756](#)

«О внесении изменений в Основы формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 20.06.2019,

«Собрание законодательства РФ», 24.06.2019, № 25, ст. 3258

Примечание к документу

Начало действия документа - **28.06.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Цель поправок - *не допустить необоснованное увеличение коммунальных платежей выше уровня прогнозируемой инфляции.*

Сейчас для субъектов РФ устанавливаются *предельные индексы роста* платы за коммуналку.

Субъекты РФ, в свою очередь, определяют их для муниципалитетов.

Установлен ряд оснований, которые позволяют эти индексы превышать.

Теперь таких оснований стало меньше.

Постановлением исключены 2 основания:

- устранение имеющихся дисбалансов при регулировании тарифов, включая ликвидацию перекрестного субсидирования и доведение уровня оплаты коммунальных услуг населением до 100 % установленных экономически обоснованных тарифов;
- выравнивание уровня тарифов на коммунальные ресурсы в субъекте РФ, устанавливаемых для регулируемых организаций в различных муниципальных образованиях такого субъекта РФ.

С 01.01.2022 года из указанного перечня также будет **исключено установление нормативов потребления коммунальных услуг (нормативов накопления ТКО)** в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Вводится **обязательное согласование с ФАС России** применения оснований установления по муниципальным образованиям предельных индексов, превышающих индекс по субъекту РФ более чем на величину отклонения по субъекту РФ, а также механизм такого согласования.

[Письмо ФАС России от 02.07.2019 N ВК/56012/19](#)

«О направлении информации»

ИЗМЕНЕНИЯ с 01.07.2019

Управляющие организации, ТСЖ, кооперативы, ресурсоснабжающие организации, осуществляющие деятельность на территориях **Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя**, теперь обязаны размещать информацию **в ГИС ЖКХ**.

(Федеральный закон от 21.07.2014 [№ 263-ФЗ](#);

Письмо Минстроя России от 13.01.2017 [№ 570-АЧ/04](#);

Письмо Минстроя России от 17.04.2017 [№ 16390-ОГ/04](#)).

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

На территориях Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя **возобновляют действие** положения, регулирующие **проведения общего собрания** собственников помещений в МКД в форме заочного голосования **с использованием ГИС ЖКХ** ([Федеральный закон от 28.12.2016 № 469-ФЗ](#) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

С 1 июля 2019 года в городах федерального значения **Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя** лицензионным требованием будет являться соблюдение [части 10.1 статьи 161](#) ЖК РФ о размещении информации о деятельности управляющей организации в ГИС ЖКХ.

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Статья 13.19.2 КоАП.

Неразмещение информации в ГИС ЖКХ или **нарушение** порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации **не в полном объеме**, либо размещение **недостовойной** информации влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере **от пяти тысяч до десяти тысяч рублей**.

Повторное нарушение должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, влечет штраф **от 15 тыс. руб. до 20 тыс. руб.**

[Приказ Минстроя от 21.06.2019 № 353/пр](#)

"О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2019 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам российской федерации на III квартал 2019 года"

(Зарегистрировано в Минюсте РФ 04.07.2019 N 55125)

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Увеличили норматив стоимости одного метра жилья.

Установлены:

- значения **средней рыночной стоимости 1 кв. м** общей площади жилых помещений **по субъектам** Российской Федерации **на 3-й квартал 2019 года;**
- значение **норматива стоимости 1 кв. м** общей площади жилого помещения по Российской Федерации **на 2-е полугодие 2019 года.**

Значение норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ на 2-е полугодие 2019 года составит **45 133 рубля.**

Показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ учитываются **при расчете размера социальных выплат**, предоставляемых из федерального бюджета гражданам **на приобретение жилья.**

Например:

- по г. Москве – 99 378 рублей,
- по Московской области – 61 040 рублей,
- по г. Санкт-Петербургу – 76 142 рубля.

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Социальная помощь на приобретение жилья – это единовременная безвозмездная помощь, направленная на улучшение условий проживания граждан, предназначенная для малоимущих семей, работников бюджетной сферы, многодетных и молодых семей.

Кто может претендовать на получение социальной выплаты на приобретение жилья?

- молодые семьи, в которых возраст каждого из супругов не превышает 35 лет;
- лица, официально являющиеся вынужденными переселенцами;
- лица, имеющие или имевшие ранее отношение к комплексу «Байконур»;
- военнослужащие, служащие полиции и других силовых ведомств;
- лица, уже уволенные с военной службы, но при этом стоящие на учете как нуждающиеся в жилье;
- лица, пострадавшие от радиационного облучения на предприятии «Маяк» и Чернобыльской АЭС;
- бывшие жители Крайнего Севера и др.

ИЗМЕНЕНИЯ с 14.07.2019

Федеральный закон от 03.07.2019 № 171-ФЗ

«О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и приостановлении действия отдельных положений статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 03.07.2019,

«Российская газета», № 145, 05.07.2019,

«Собрание законодательства РФ», 08.07.2019, № 27, ст. 3536

Примечание к документу

Начало действия документа - **14.07.2019.**

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

До июля 2020 года не штрафуют за то, что ККТ не применили, применили неправильно или не предоставили клиенту чек:

- *управляющие МКД организации при расчетах за ЖКУ(включая услуги ресурсоснабжающих организаций);*
- *продаже билетов в общественном транспорте.*

Федеральный закон от 27.11.2017 [№ 337-ФЗ](#);

Федеральный закон от 03.07.2018 [№ 192-ФЗ](#);

Федеральный закон от 06.06.2019 [№ 129-ФЗ](#);

Федеральный закон от 03.07.2019 [№ 171-ФЗ](#).

Часть 2 статьи 14.5 КоАП РФ.

Неприменение контрольно-кассовой техники в установленных законодательством влечет **наложение административного штрафа:**

- на должностных лиц – **от 25 до 50 %** суммы расчета без кассы, но **не менее 10 тыс. руб.;**
- для организации – **от 75 до 100 %** суммы расчета без кассы, но **не менее 30 тыс. руб.**

Часть 3 статьи 14.5 КоАП.

Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2, если сумма расчетов, осуществленных без применения ККТ, составила в совокупности один миллион рублей и более, влечет:

- в отношении должностных лиц **дисквалификацию на срок от одного года до двух лет;**

- в отношении ИП и юридических лиц - административное **приостановление деятельности на срок до девяноста суток.**

Часть 4 статьи 14.5 КоАП.

Применение ККТ, которая **не соответствует** установленным требованиям, либо применение ККТ **с нарушением** порядка регистрации, сроков и условий перерегистрации, порядка и условий применения влечет **предупреждение** или **наложение административного штрафа:**

- на должностных лиц в размере **от 1 500 до 3 000 рублей;**
- на юридических лиц - предупреждение или наложение административного штрафа в размере **от 5 000 до 10 000 рублей.**

ИЗМЕНЕНИЯ с 26.07.2019

[Федеральный закон от 26.07.2019 № 211-ФЗ](#)

«О внесении изменений в главы 21 и 25 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 26.07.2019,

«Собрание законодательства РФ», 29.07.2019, N 30, ст. 4113,

«Российская газета», N 166, 31.07.2019

Примечание к документу

Начало действия документа - **26.07.2019** (за исключением отдельных положений).

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

1) *От НДС освобождены услуги по обращению с ТКО, оказываемые региональными операторами.*

Если региональные или местные власти с **2020 г.** утверждают для услуг РО по обращению с ТКО единый предельный тариф **без учета НДС**, то реализация этих услуг **освобождается от НДС на 5 лет** с момента утверждения тарифа.

2) Регионы могут устанавливать для РО **нулевую ставку налога на прибыль** в части, подлежащей зачислению в региональный бюджет.

Если регион принимает такое решение, то ставку по налогу, зачисляемому в федеральный бюджет, также **обнулят**.

ИЗМЕНЕНИЯ с 26.07.2019

Федеральный закон от 26.07.2019 № 214-ФЗ

«О внесении изменений в статьи 155 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 1 Федерального закона «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях"»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 26.07.2019,

«Собрание законодательства РФ», 29.07.2019, № 30, ст. 4116,

«Российская газета», № 166, 31.07.2019

Примечание к документу

Начало действия документа - **26.07.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Управляющим компаниям запрещено уступать долги по "коммуналке" банкам или коллекторам.

1) С 26 июля нельзя передавать просроченную задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг *третьим лицам.*****

Такие сделки считаются ничтожными.

Запрет должны соблюдать управляющие организации, ТСЖ, кооперативы, РСО, региональные операторы по обращению с ТКО.

Право взыскивать в судебном порядке просроченную задолженность по внесению платы за ЖКУ возлагается на:

- наймодателя жилого помещения;
- организацию, управляющую МКД;
- иное юридическое лицо или ИП, которым в соответствии с ЖК РФ вносится плата.

2) Допускается уступка права (требования) по возврату такой задолженности на основании соответствующего договора:

- вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации;
- созданным ТСЖ либо кооперативу;
- РСО;
- РО по обращению с ТКО.

В этом случае должника надо письменно уведомить об уступке в течение ***10 рабочих дней***.

До уведомления должник вправе не погашать долги.

3) Запрещено погашать долги за счет соседей.

Каждый собственник отвечает только по своим обязательствам.

ИЗМЕНЕНИЯ с 31.07.2019

Постановление Правительства РФ от 13.07.2019 № 897

«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу договорных отношений между собственниками помещений в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 23.07.2019,

«Собрание законодательства РФ», 29.07.2019, № 30, ст. 4300

Примечание к документу

Начало действия документа - **31.07.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

- 1) ***Вводится форма типового договора*** на предоставление РСО коммунальных услуг собственникам жилых помещений в МКД.
- 2) ***Управляющие компании обязаны предоставлять РСО*** необходимую для начисления платы за КУ информацию:
 - о каждом собственнике или пользователе помещения;
 - приборах учета, актах обследования на предмет определения технической возможности их установки;
 - сведения о жилых помещениях, в отношении которых предоставление КУ ограничено или приостановлено.

- 3) Прописаны **правила заключения договора с РСО.**
- 4) Определены **обязанности** управляющей компании **по обслуживанию** внутридомовых инженерных систем.
- 5) Скорректирован **порядок предоставления** коммунальной услуги по обращению с ТКО, в том числе в части заключения прямых договоров между собственниками и РО по обращению с ТКО.

ИЗМЕНЕНИЯ с 31.07.2019

Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 01.05.2019,

«Российская газета», № 96, 06.05.2019,

«Собрание законодательства РФ», 06.05.2019, №18, ст. 2200

Примечание к документу

Начало действия документа - **31.07.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Внесены существенные изменения в Законы:

- об ипотеке,
- об ипотечных ценных бумагах,
- о кредитных историях,
- о потребительском кредите,
- о регистрации недвижимости.

ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

С 31 июля действует **новый упрощенный порядок сделок с недвижимостью для владельцев с долевым участием** – изменения внесены в [статью 42](#) закона [№ 218-ФЗ](#) «О государственной регистрации недвижимости».

Ранее **сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей** в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежали **нотариальному удостоверению**.

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Отменили обязательную нотариальную форму сделки в следующих случаях:

- по одной сделке ***все участники*** долевой собственности ***отчуждают или передают*** в ипотеку свои доли по договору, заключаемому с финансовыми организациями, выдающими кредит;
- ***купля-продажа, дарение, мена, выделение*** долей в праве долевой собственности ***всеми совладельцами*** недвижимости по одной сделке.

Регистрация перехода права собственности при совершении простых письменных сделок происходит в Росрестре через МФЦ, с оплатой госпошлины в размере ***2000 рублей***.

Сроки регистрации таких договоров будут:

- ***7 рабочих дней***;
- ***5 рабочих дней*** при электронной регистрации .

ВАЖНО!

- 1) Оформление договора **в простой письменной форме** возможно только в случае принятия **общего решения всех владельцев** недвижимого имущества.
- 2) Для проведения учетно-регистрационных действий достаточно подать в МФЦ **один пакет документов** с договором оформленным самостоятельно.
- 3) В случае продажи только своей доли **одним из совладельцев** сделку необходимо будет удостоверить у нотариуса.

4) подлежат удостоверению нотариусом сделки:

- по отчуждению недвижимости или долей в праве на нее, принадлежащей **недееспособным** и **несовершеннолетним** собственникам (требуется разрешения органов опеки и попечительства);
- по приобретению недвижимости **законными супругами в долевую собственность** - при отсутствии нотариального брачного договора с определением режима долевой (а не совместной) собственности супругов на имущество, нажитое в браке.

ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ

Граждане, находящиеся **в трудной жизненной ситуации**, смогут получить **«ипотечные каникулы»** по кредиту **на единственное жилье**.

С 31 июля заемщик вправе требовать **на 6 месяцев приостановить** платежи по ипотеке или **снизить их размер**.

Сумму снижения определяет сам заемщик.

ВАЖНО!

Владение и пользование иным жильем

не учитывается, если оно:

- находится в общей собственности;
- доля заемщика в общей площади не превышает норматива предоставления жилья.

В течение **льготного периода** действуют условия кредита, о которых просил заемщик.

По окончании льготного периода выплачивается **оставшийся долг** по старому графику, а **не уплаченные суммы** будут подлежать возврату в конце срока кредита, который **увеличится** на соответствующий льготному периоду срок.

График платежей со всеми уточнениями банк должен передать заемщику до окончания льготного периода.

ДЕЙСТВИЯ БАНКА

После получения обращения заемщика банк:

- 1) В течение **2 рабочих дней** вправе запросить у заемщика недостающие подтверждающие документы.
- 2) Принимает **решение** по обращению, уведомляет заемщика о принятом решении - **5 рабочих дней**.

Если в течение 10 рабочих дней заемщик не получил такое уведомления, то ипотечные каникулы предоставлены.

- 3) Сообщает **в Росреестр** об изменении условий ипотеки, вносит **изменения в закладную**.

ВНИМАНИЕ!

- 1) В период каникул **на предмет ипотеки нельзя обращать взыскание.**
- 2) В кредитных договорах, которые **обеспечены ипотекой и заключены 31 июля или позже**, на первой странице **должна быть информация о праве на ипотечные каникулы.**
- 3) Договоры, **заключенные до 31 июля 2019 г.,** менять не нужно.

Условия предоставления «ипотечных каникул»:

- 1) обращение в банк поступило ***не ранее 31 июля*** независимо от даты выдачи кредита;
- 2) кредит получен ***не для предпринимательских нужд***;
- 3) кредит выдан на сумму ***не более 15 млн руб.***;
- 4) по инициативе заемщика кредитный договор ***не меняли***;
- 5) предмет ипотеки - ***единственное*** жилье или право требования по ДДУ в отношении такого объекта.

б) *Заемщик находится в одной из следующих ситуаций:*

- приобрел статус безработного;
- стал инвалидом I или II группы;
- находится на больничном дольше 2 месяцев;
- потерял больше 30 % обычного дохода и платеж по ипотеке отнимает больше половины текущего дохода;
- содержит больше иждивенцев, чем при заключении кредитного договора, потерял больше 20 % дохода и платеж по ипотеке отнимает больше 40 % текущего дохода.

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

03.07.2019 г. вступил в силу Федеральный закон [№ 157-ФЗ](#)
«О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в
части погашения обязательств по ипотечным жилищным
кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2
Федерального закона «Об актах гражданского состояния»
**- закон о господдержке многодетным семьям при
выплатах по ипотечным кредитам.**

**Порядок предоставления выплаты установит
Правительство РФ.**

По информации Минфина такие правила начнут
действовать с 25 сентября 2019 года.

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Постановление Правительства РФ от 07.09.2019 № 1170

«Об утверждении Правил предоставления субсидий акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и Положения о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации
<http://www.pravo.gov.ru>, 17.09.2019

Примечание к документу

Начало действия документа - **25.09.2019.**

Господдержку **на погашение ипотеки** смогут получить заемщики, у которых **с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2022 г.** родились третий ребенок или последующие дети.

Господдержка реализуется **однократно** и предоставляется **в размере задолженности** по основному долгу, но **не более 450 тысяч рублей.**

Если задолженность меньше указанной суммы, то **оставшаяся ее часть идет на погашение процентов.**

Кредитный договор (договор займа) должен быть **заключен до 1 июля 2023 года.**

ИЗМЕНЕНИЯ по НДФЛ

Федеральный закон от 03.07.2019 № 158-ФЗ

«О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации»

Предоставление заемщику «ипотечных каникул» закон считает **бесплатным пользованием** денежными средствами и понимает как доход.

Прежде этот **доход** в виде разницы между суммой процентов, исчисленных по ставке **2/3 от ставки рефинансирования**, и суммой фактически уплаченных процентов по кредиту подлежал налогообложению **по ставке 35%**.

С 1 августа 2019 не признается доходом
налогоплательщика ***материальная выгода***, полученная в течение льготного периода («ипотечных каникул»), то есть ***не будет облагаться налогом*** на доходы физических лиц (НДФЛ).

Полученные от господдержки ***многодетным семьям при выплатах по ипотечным кредитам*** доходы также ***освобождаются от НДФЛ***.

Изменения актуальны в отношении доходов физических лиц, полученных с начала 2019 года.

С 1 августа 2019 не будут взимать госпошлину за внесение в ЕГРН изменений, связанных с предоставлением ипотечных каникул.

ИЗМЕНЕНИЯ с 02.08.2019

Федеральный закон от 02.08.2019 № 267-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 02.08.2019,

«Собрание законодательства РФ», 05.08.2019, № 31, ст. 4426,

«Российская газета», № 172, 07.08.2019

Примечание к документу

Начало действия документа - **02.08.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Внесены изменения в [статью 16](#) Федерального закона от 29.12.2004 [№ 189-ФЗ](#) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Органы госвласти или местного самоуправления теперь **обязаны самостоятельно** проводить все необходимые действия по образованию земельного участка МКД и его постановку на кадастровый учёт **независимо от наличия обращения собственников** помещений в МКД, в том числе в ходе выполнения комплексных кадастровых работ ([ч.ч. 4 и 4.1 ст. 16](#) Закона [№ 189-ФЗ](#)).

О **начале действий** по образованию земельного участка уполномоченные органы **не позднее чем через пять рабочих дней** после принятия соответствующего решения должны оповестить собственников в МКД (на досках объявлений на территории дома и на официальном сайте органа госвласти или ОМСУ), указав информацию о:

- *начале действий по образованию земельного участка;*
- *планируемых этапах;*
- *сроках выполнения.*

ВНИМАНИЕ!

Это касается только МКД, построенных до начала действия Жилищного кодекса РФ – то есть до 1 марта 2005 года.

ОБОСНОВАНИЕ.

Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию МКД, построенного или реконструированного после дня введения в действие ЖК РФ, осуществляется только, если сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположен этот дом, внесены в ЕГРН, т.е. участок сформирован и поставлен на кадастровый учет ([ч. 6 ст. 16](#) Закона [№ 189-ФЗ](#)).

ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ

*До 1 марта 2021 года устанавливается упрощенный порядок оформления прав на жилой или садовый дом, на участке, предназначенном для ведения садоводства, на основании только техплана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в ЕГРН **не зарегистрировано право** заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости.*

*До 1 марта 2022 года продлено право членов НКО в сфере садоводства, огородничества или дачного хозяйства **бесплатно приобрести в собственность участок** для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства.*

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Жилой дом - это здание, состоящее из комнат и подсобных помещений, которое предназначено **для удовлетворения бытовых и иных нужд граждан**, связанных с проживанием в нем.

Жилой дом должен иметь:

- электроосвещение;
- холодное и горячее водоснабжение;
- канализацию;
- отопление;
- вентиляцию.

В поселках, СНТ (садоводческие некоммерческие товарищества) и ОНТ (огороднические некоммерческие товарищества) допускается отсутствие водопровода и канализации.

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Высота потолков комнат и кухни должна быть:

- ***не менее 2,7 м*** в холодных районах РФ;
- ***не менее 2,5 м*** в остальных районах.

Коридоры, холлы должны иметь ***высоту не менее 2,1 м.***

Помещения должны соответствовать нормативам:

- по звукоизоляции жилых помещений;
- по уровню вибрации;
- по электромагнитному излучению;
- по напряженности электрического поля;
- по концентрации вредных веществ в воздухе.

Садовый дом предназначен для сезонного проживания.

[Письмо Росреестра от 04.06.2019 N 14-07123/19@:](#)

- ***расположенные на садовых земельных участках*** здания, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ с назначением "***жилое***" и "***жилое строение***", ***признаются жилыми домами***;
- ***замена ранее выданных документов*** или внесенных изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных объектов недвижимости ***не требуется***, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей;
- ***внесение изменений в ЕГРН*** в части назначения здания ***не предусмотрено...***

ИЗМЕНЕНИЯ с 04.08.2019

Федеральный закон от 03.08.2018 № 320-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 03.08.2018,

"Собрание законодательства РФ", 06.08.2018, № 32 (часть I), ст. 5113,

"Российская газета", № 171, 07.08.2018

Примечание к документу

Начало действия документа - **04.08.2019**

(за исключением отдельных положений).

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

В соответствии со [статьей 4](#) данный документ вступает в силу по истечении **одного года** после дня официального опубликования, [абзацы первый и второй пункта 1 статьи 1](#) вступают в силу по истечении **тридцати дней** после дня официального опубликования – **с 03.09.2018.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Ввели добровольное страхование собственниками жилых помещений от чрезвычайных ситуаций в рамках программ субъектов РФ.

В [части 1 статьи 11.1](#) Федерального закона от 21.12.1994 [№ 68-ФЗ](#) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» сказано, что такие программы разрабатываются *с использованием механизма добровольного страхования.*

Упорядочен **механизм оказания помощи** гражданам на восстановление (приобретение) имущества, **утраченного в результате** пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий.

Региональные власти вправе разрабатывать, утверждать и реализовывать **программы организации возмещения ущерба**, причиненного расположенным на своих территориях жилым помещениям граждан.

Прописан **порядок реализации механизма** добровольного страхования.

Определено **содержание** программ.

Банк России установит **методику расчета страховых тарифов** по договору страхования жилых помещений в части минимального объема обязательств страховщика по риску утраты жилого помещения в результате ЧС.

Порядок расчета максимального размера, подлежащего возмещению, определен Правительством РФ (Постановление Правительства РФ от 12.04.2019 [№ 433](#). Начало действия документа - **4 августа 2019 г.**)

Правительством РФ установлен **порядок и условия проведения экспертизы** жилого помещения, которому причинен ущерб (Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 [№ 1082](#). Начало действия документа – **7 сентября 2019**).

Урегулированы вопросы возмещения ущерба, причиненного застрахованному по программе жилому помещению.

Ущерб может быть возмещен **в денежной форме либо путем предоставления регионом в собственность** другого жилого помещения **при условии уступки** страхователем субъекту РФ права требования к страховщику суммы причитающегося к выплате страхового возмещения.

С 04.08.2019 создается **единая автоматизированная система страхования** жилых помещений.

Она будет содержать информацию:

- о договорах страхования,
- о размерах страхового возмещения,
- иные данные о страховании жилых помещений.

Федеральный закон от 26.07.2019 № 241-ФЗ

«О внесении изменений в статью 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 26.07.2019,

«Собрание законодательства РФ», 29.07.2019, № 30, ст. 4143,

«Российская газета», № 166, 31.07.2019

Примечание к документу

Начало действия документа - **06.08.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Расширен перечень МКД, на которые не надо устанавливать приборы учета используемых энергетических ресурсов:

1) дома:

- физический износ которых **превышает 70 %**;
- **не включенные в региональную программу** капитального ремонта в связи с принятием решения об их сносе или реконструкции;

2) дома:

- включенные в программу **реновации** жилищного фонда;
- в которых мероприятия, выполняемые в соответствии с указанной программой, должны быть **реализованы в течение 3-х лет**.

Раньше требование по оснащению приборами учета ***не распространялось*** на дома, признанные ветхими или аварийными ***до 1 января 2013 г.***

Теперь этот срок исключен.

Плата за энергоресурсы для жильцов ветхих домов будет устанавливаться ***по нормативу без учета повышающего коэффициента.***

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Аварийное и ветхое жилье - разные понятия.

Аварийное состояние здания – состояние, при котором **более половины** жилых помещений и основных несущих конструкций здания (стен, фундаментов) отнесены к категории аварийных и представляют **опасность для жизни** проживающих ("Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004).

Законодательно понятие «ветхое жилье» не установлено.

Ветхое жилье от аварийного дома отличается тем, что:

- здания имеют большой износ,
- в них ухудшаются условия проживания,
- но сохраняется безопасность для жильцов.

ПОЗИЦИЯ МИНСТРОЯ РФ

Подготовлены изменения в законодательство.

- 1) Аварийным будет считаться МКД, несущие конструкции которого повреждены и деформированы настолько, что существует опасность обрушения.***

Либо они дали крен, который может вызвать потерю устойчивости здания.

Такой дом подлежит сносу или реконструкции.

2) ***Ветхими*** предлагается признавать ***дома с ограниченно работоспособным состоянием*** строительных конструкций.

У такого здания могут быть крены, дефекты и повреждения, но при этом ***отсутствует опасность его внезапного разрушения*** и потери устойчивости.

То есть ***эксплуатация здания возможна:***

- при контроле его технического состояния;
- проведении необходимых работ по восстановлению и усилению конструкций.

[Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ](#)

«О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 02.08.2019,

«Собрание законодательства РФ», 05.08.2019, № 31, ст. 4445,

«Российская газета», № 172, 07.08.2019

Примечание к документу

Начало действия документа - **13.08.2019**

(за исключением отдельных положений).

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Сделки с недвижимостью можно проводить без личного присутствия собственника.

1. Распоряжаться недвижимостью можно по оформленной в соответствии с ГК РФ доверенности.

ПРИМЕРЫ.

1) Собственник выдает **доверенность родственнику**, который на ее основании может квартиру продать, сдать, заложить.

- 2) Иногда собственники квартир оформляют **доверенности на постороннего человека**: думают, что для прописки, или оформления кредита без личного присутствия, а на самом деле дают свое согласие на продажу.
- 3) Часто доверенность оформляют, просто **не понимая последствий**.

Так мошенники пользуются доверием пожилых людей и тех, кто не знает своих прав, или не хочет вникнуть в содержание документа, который подписывает.

2. Если необходимые документы заверить электронной подписью собственника, то продать или подарить квартиру можно дистанционно через Интернет.

Если в Росреестр поступал документ **с ЭЦП**, регистратор считал, что **сделку точно оформляет собственник.**

Мошенники оформляли электронную подпись на имя владельца или получали доступ к ключу.

Собственник квартиры мог не знать о том, что происходит переход права собственности и у него есть ЭЦП.

ВНИМАНИЕ!

Электронная подпись (ЭП) - это цифровой аналог собственноручной подписи.

Другими словами, электронная подпись - это ***флешка***, к которой нужно ***знать ПИН-код***.

С цифровой подписью ***не нужно приходить на сделку***, подписывать каждую страничку договора.

Обладая цифровой подписью, с квартирой можно делать все что угодно, в том числе и продать.

Закрепленный усиленной квалифицированной ЭП документ имеет ***такую же юридическую силу, как и бумажный.***

Выдать такую подпись может только ***удостоверяющий центр, имеющий аккредитацию.***

Список удостоверяющих центров есть на сайте Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ.

ЭЦП нельзя получить удаленно. Необходимо лично прийти в аккредитованный центр с паспортом, написать заявление, подписать его и только ***после этого получить флешку с паролем.***

В законодательстве ничего не сказано ***о способе установления личности заявителя.***

Поэтому, если кто-то вступил в сговор с сотрудником такого центра, то, имея паспортные данные собственника, преступник может получить ЭЦП и завладеть квартирой.

Во всех подобных случаях ***переход права могут зарегистрировать против воли собственника и без его ведома.***

Его можно оспорить, но, когда с квартирой уже провели несколько последовательных сделок, то вернуть недвижимость сложно, долго и дорого, а иногда невозможно.

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Закон [№ 286-ФЗ](#) как раз и направлен **на обеспечение защиты прав граждан** при оформлении сделок **в электронном виде.**

С 13 августа 2019 года сделку с ЭЦП проведут, только **если есть заявление** от собственника о его согласии на сделки с ЭЦП ([ст. 36.2](#) Федерального закона от 13.07.2015 [№ 218-ФЗ](#) «О государственной регистрации недвижимости»).

Это заявление регистрируют и делают отметку в реестре.

Заявление **о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной ЭП**, может быть представлено как в отношении одновременно всех объектов недвижимости, право собственности на которые зарегистрировано в ЕГРН за физическим лицом, так и в отношении любого из них.

Заявление нужно подавать **лично или по почте**
([ч.3 ст.36.2](#) Закона [№ 218-ФЗ](#))

Отсутствие записи о возможности регистрации отчуждения недвижимости на основе документов, подписанных электронной подписью, будет являться основанием для возврата заявления, поданного в электронной форме, без рассмотрения.

С 1 ноября 2019 года Росреестр при поступлении документов для регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, в электронной форме (с УКЭП) должен уведомить правообладателя об указанном заявлении.

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Росреестр также рекомендует гражданам написать **заявление о невозможности проведения сделок с недвижимостью без их личного участия** ([ст. 36](#) Федерального закона от 13.07.2015 [№ 218-ФЗ](#) «О государственной регистрации недвижимости»).

Такое заявление является **основанием для возврата без рассмотрения** заявления с просьбой зарегистрировать недвижимость на другого человека, даже если у него на руках имеется **нотариально заверенная доверенность**.

Такое заявление можно подать **в электронном виде в личном кабинете** Росреестра (сервис расположен на главной странице сайта ведомства).

Обратиться с таким заявлением также можно **лично в офисы МФЦ** на территории России.

Услуга предоставляется Росреестром **бесплатно**.

Срок внесения записи в ЕГРН - **не более 5 дней**.

[Приказ Минстроя России от 26.06.2019 № 366/пр](#)

«О внесении изменения в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 декабря 2014 г. № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена, порядка определения результатов квалификационного экзамена, Порядка выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, Порядка ведения реестра квалификационных аттестатов, Формы квалификационного аттестата, Перечня вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110»»

Публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

www.pravo.gov.ru, 16.08.2019, N 0001201908160013

Принят 26 июня 2019

Зарегистрирован в Минюсте

№ 55636, 15 августа 2019

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Управляющая организация (УО) для управления МКД должна **иметь лицензию** на этот вид деятельности.

Одним из **лицензионных требований**, предъявляемых [статьей 193](#) ЖК РФ к соискателям лицензии и лицензиатам, является **наличие квалификационного аттестата** у руководителя (единоличного исполнительного органа юридического лица).

Для получения квалификационного аттестата соискателю **необходимо сдать квалификационный экзамен.**

Экзамен проводится в автоматическом режиме в форме тестирования, на котором необходимо **правильно ответить на 86 вопросов из 100** предложенных случайной выборкой.

Всего утверждено **200 вопросов**.

Приказом Минстроя РФ от 05.12.2014 [№ 789/пр](#)

установлены:

- порядок проведения квалификационного экзамена;
- перечень вопросов;
- порядок выдачи квалификационных аттестатов.

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Изменили приложение № 4 к приказу Минстроя от 05.12.2014 № 789/пр.

В обновленный перечень включили **варианты ответов** для каждого тестового вопроса.

Появилось **новые вопросы**, связанные с изменениями в законодательстве.

НАПРИМЕР:

- Как должна работать аварийно-диспетчерская служба?

- Какие есть лицензионные требования и какие нарушения этих требований признают грубыми?
- Где и какую информацию должны размещать УО и что грозит ей за нарушение?
- Кто должен разработать мероприятия по энергосбережению и энергетической эффективности?
- Как можно распорядиться экономией от исполнения договора управления МКД за прошедший год?

Федеральный закон от 26.07.2019 № 226-ФЗ

«О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и статью 16.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 26.07.2019,

«Собрание законодательства РФ», 29.07.2019, № 30, ст. 4128,

«Российская газета», № 166, 31.07.2019

Примечание к документу

Начало действия документа - **01.09.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Скорректирован перечень нотариальных действий, которые вправе совершать должностные лица местного самоуправления, и круг таких лиц.

Установлено, что *право совершать отдельные нотариальные действия имеют* (при отсутствии на местах нотариуса):

- в поселении - *глава местной администрации поселения* и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации поселения;
- в расположенном на межселенной территории населенном пункте - *глава местной администрации муниципального района* и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального района;

- во входящем в состав территории муниципального округа, городского округа населенном пункте, не являющемся его административным центром, - **уполномоченное должностное лицо местной администрации** муниципального округа, городского округа в случае, если такое должностное лицо в соответствии со своей должностной инструкцией исполняет должностные обязанности в данном населенном пункте.

Нотариальные действия будут осуществляться **только для лиц, зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания** в данных населенных пунктах.

Из перечня нотариальных действий, которые вправе совершать должностные лица местного самоуправления, **исключается удостоверение:**

- завещаний;
- доверенностей на распоряжение недвижимым имуществом.

Указанные лица обязаны **соблюдать график приема** населения, утвержденный нотариальной палатой субъекта РФ.

Минюст России наделяется **полномочиями по контролю** за исполнением должностными лицами местного самоуправления полномочий при совершении нотариальных действий.

Федеральный закон от 29.07.2018 № 265-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 30.07.2018,

«Собрание законодательства РФ», 30.07.2018, № 31, ст. 4854,

«Российская газета», № 166, 01.08.2018

Примечание к документу

Начало действия документа - **01.09.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

С 1 сентября аудиопротокол судебного заседания станет обязательным в гражданском процессе.

Аудиозапись будут вести:

- в ходе каждого судебного заседания первой и апелляционной инстанций (включая предварительное);
- при совершении процессуальных действий вне судебного заседания.

В течение ***пяти дней со дня подписания протокола*** можно будет ознакомиться с аудиозаписью и подать замечания.

Записывать звук в закрытых судебных заседаниях запрещено.

Федеральный закон от 15.04.2019 № 59-ФЗ

«О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 15.04.2019,

«Российская газета», № 84, 17.04.2019,

«Парламентская газета», № 15, 19-25.04.2019,

«Собрание законодательства РФ», 22.04.2019, № 16, ст. 1822

Примечание к документу

Начало действия документа - **01.10.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИТСЯ?

Установлен запрет на размещение гостиниц и оказания гостиничных услуг в жилых помещениях.

Под этот запрет попадают и хостелы.

С 01.10.2019 г. помещения, в которых находится хостел, должны быть **переведены из жилых в нежилые**.

ВАЖНО!

Для входа в помещение хостела, который находится в МКД, должен быть обустроен **отдельный вход**.

Проход через общий подъезд, которым пользуются жильцы этого дома, запрещен!

Федеральный закон от 18.07.2019 № 191-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 18.07.2019,

«Российская газета», № 158, 22.07.2019,

«Собрание законодательства РФ», 22.07.2019, № 29 (часть I),
ст. 3858

Примечание к документу

Начало действия документа - **01.10.2019.**

ЧТО ИЗМЕНИТСЯ?

Физлица или организации смогут коллективно обратиться в суд за защитой своих прав.

Это может быть актуально, например, в спорах по долевого строительству или ЖКХ.

В спорах по групповым искам ***права и обязанности истца*** по общему правилу будут ***только у одного лица***, которое защищает всю группу.

У остальных права и обязанности ограничены - они не являются активными участниками процесса.

Групповой иск - исковое заявление в защиту прав и законных интересов группы лиц.

Для подачи группового иска должны одновременно выполняться следующие условия:

- у всех членов группы общий ответчик;
- предметом спора являются общие или однородные права и законные интересы членов группы;
- права членов группы и обязанности ответчика основаны на сходных фактических обстоятельствах;
- все члены группы выбрали одинаковый способ защиты прав.

Подать групповой иск может гражданин или организация, являющиеся членами этой группы лиц (а в установленных законом случаях и орган, организация и гражданин, не являющиеся членами этой группы лиц).

Рассмотрение дел о защите прав и законных интересов группы лиц допускается в случае, если ко дню обращения в суд к требованию присоединилось **не менее 20 лиц.**

Объявить о групповом иске и стать его участником можно через интернет.

Предложение присоединиться к иску надо обязательно обнародовать в СМИ, на сайте суда или на порталах «Мой арбитр», ГАС «Правосудие».

Присоединиться к иску можно, подав заявление, обратившись в суд или заполнив интерактивную форму на перечисленных сайтах.

Также определены:

- права лиц, присоединившихся к групповому иску;
- порядок и сроки рассмотрения групповых исков;
- правила несения судебных расходов по таким искам.

ИЗМЕНЕНИЯ с 01.01.2020

Федеральный закон от 26.07.2019 № 210-ФЗ

"О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 26.07.2019,

"Собрание законодательства РФ", 29.07.2019, N 30, ст. 4112,

"Российская газета", N 166, 31.07.2019

Примечание к документу

Начало действия документа - **26.07.2019** (за исключением отдельных положений).

ЧТО ИЗМЕНИТСЯ?

Поправки снижают минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества для целей освобождения от налога при его продаже.

Трехлетний срок владения* объектом недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома (доли в указанном имуществе) распространяется ***на единственное жилое помещение налогоплательщика ***в целях освобождения доходов***, полученных от продажи недвижимого имущества (НДФЛ).**

В остальных случаях остается минимальный срок владения – ***5 лет***.

ВАЖНО!

Если одна из квартир куплена ***в течение 90 дней до продажи второй***, то минимальный срок владения составит ***3 года***.

НАПРИМЕР.

В декабре 2016 года куплена первая квартира.

В начале января 2020 года – вторая.

В таком случае ***до начала апреля 2020 года*** первую квартиру можно продать ***без подачи декларации и уплаты НДФЛ.***

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

Налог на имущество — это плата государству за владение недвижимыми объектами (жилой дом, квартира, комната, гараж или машино-место).

Налог на имущество платят ***собственники*** недвижимости.

Налоги на общее имущество, в том числе, на земельный участок, в МКД не платят.

ЛЬГОТЫ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Льготы по налогу предоставляются только на имущество, которое ***не используется для предпринимательской деятельности***, например квартиру, комнату, дом, гараж.

Льготу можно получить ***только на один объект каждого вида***.

НАПРИМЕР.

Если пенсионер имеет в собственности 2 квартиры, то он получит льготу только на одну из них (по выбору).

Если он имеет в собственности квартиру и частный дом (другой вид недвижимости), то льготу он получит на оба объекта.

Основания предоставления налоговых льгот

Федеральные льготы предоставляют определенным категориям лиц, например героям СССР и РФ, инвалидам первой и второй группы, участникам ВОВ, военнослужащим и их родственникам, пенсионерам.

Список льготных категорий указан в [статье 407](#) Налогового кодекса РФ.

Для них льготы по налогу на имущество равны **100 %**.

Региональные льготы бывают равны **полной сумме налога на имущество или его части**.

Их можно найти на [сайте](#) ФНС - <https://www.nalog.ru>.

ИЗМЕНЕНИЯ с 13.09.2020

[Постановление Правительства РФ от 05.09.2019 № 1164](#)

«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

Источник публикации

Официальный интернет-портал правовой информации

<http://www.pravo.gov.ru>, 13.09.2019

Примечание к документу

Начало действия документа - **13.09.2020**

В настоящее время граждане формально не платят комиссии за перевод средств за КУ.

Если у поставщика ресурсов **заключен договор с банком**, комиссия ложится **на плечи поставщика**.

Однако **по факту эти расходы учитываются при расчете тарифов**.

В случае, если у поставщика услуг **нет договора с банком**, комиссию **вынуждены платить сами граждане**.

При этом комиссия взимается дважды: в первый раз в составе суммы, указанной в квитанции, а второй раз ее берет финансовая организация за перевод денег.

ЧТО ИЗМЕНИТСЯ?

Ресурсоснабжающие организации больше не смогут включать в платежку затраты на оплату банковских комиссий.

Запрет на включение расходов по уплате комиссий в тариф позволит исключить ситуации, когда граждане платят завышенные или вообще двойные комиссии за внесение коммунальных платежей.

Граждане будут платить за перевод один раз и тому банку, который они сами выберут.



ЖКХ КОНТРОЛЬ

Национальный центр
общественного контроля
в сфере ЖКХ

Благодарю за внимание!