



ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО **Обзор изменений законодательства. Выпуск № 42**

Коротко о главном

за период 16.10.2020 – 22.10.2020 года.

(по материалам справочно-правовой системы КонсультантПлюс)

Минстроем России изложена позиция по вопросу об уступке требования по возврату просроченной задолженности по внесению платы за ЖКУ третьим лицам

Сообщается, что Федеральным законом от 26.07.2019 N 214-ФЗ статья 155 ЖК РФ дополнена частью 18, устанавливающей, что управляющая организация, ТСЖ либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с ТКО, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц. Заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги считается ничтожным.

Введенная норма направлена на социальную защиту прав граждан, поскольку уступка прав требований непрофессиональным участникам рынка жилищно-коммунальных услуг лишает граждан возможности установления законности требования долга в судебном порядке с участием специально уполномоченных жилищным законодательством участников и исключает дальнейшую передачу денежных средств за потребленные ресурсы надлежащему кредитору.

Вместе с тем жилищное законодательство не лишает ресурсоснабжающую организацию права привлекать третьих лиц для совершения юридических и фактических действий по взысканию задолженности за оказанные коммунальные услуги и не запрещает правовые конструкции, в том числе агентские договоры, направленные на сбор денежных средств, при которых ресурсоснабжающая организация не выбывает из правоотношений. Круг лиц, с которыми ресурсоснабжающая организация вправе заключать такие договоры, также не ограничен.

Документ: <Письмо> Минстроя России от 14.10.2020 N 41140-ОЛ/04 <О разъяснении положений части 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации>

Ко второму чтению подготовлен законопроект о запрете на взимание комиссии при оплате физлицами услуг ЖКХ

В настоящее время кредитные организации, платежные агенты, банковские платежные агенты и операторы почтовой связи при оплате гражданами услуг жилищно-коммунального хозяйства вправе удерживать комиссионное вознаграждение за выполнение таких операций.

Согласно законопроекту, с 1 января 2021 г. комиссионное вознаграждение за перечисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги с физических лиц не взимается.

Соответствующие изменения предлагается внести в Жилищный кодекс РФ, а также Федеральные законы "О банках и банковской деятельности", "О почтовой связи", "О национальной платежной системе", "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами", "О национальной платежной системе".



Документ: [Проект](#) Федерального закона N 905546-7 "О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части введения запрета на взимание комиссионного вознаграждения при внесении физическими лицами платы за жилое помещение и коммунальные услуги" (О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части введения запрета на взимание комиссии при внесении физическими лицами платы за жилое помещение и коммунальные услуги) (текст ко второму чтению)

Жалобы на несоблюдение гигиенических нормативов температуры воздуха в помещениях объектов социальной сферы будут являться основанием для проведения Роспотребнадзором контрольно-надзорных мероприятий

Гигиенические нормативы температуры воздуха в помещениях объектов социальной сферы установлены санитарными правилами (СанПиН 2.4.1.3049-13, СанПиН 2.4.2.2821-10, СанПиН 2.4.3259-15, СанПиН 2.1.3.2630-10, СП 2.1.2.3358-16):

- 21 - 23 °С в игровых младшей, средней, старшей групповых ячеек дошкольных организаций;
- 19 - 20 °С в спальнях всех групповых ячеек дошкольных организаций;
- 18 - 24 °С в учебных помещениях и кабинетах общеобразовательных организаций;
- 20 - 26 °С в палатах лечебно-профилактических учреждений;
- не ниже 20 °С в помещениях для отдыха и игр в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- 20 - 22 °С в жилых комнатах в организациях социального обслуживания лиц пожилого возраста, лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов.

Роспотребнадзор обращает внимание руководителей хозяйствующих субъектов на необходимость обеспечить ежедневный контроль за температурой воздуха в помещениях, при несоблюдении гигиенических нормативов принять безотлагательные меры по обеспечению температурных режимов.

В случае наличия у граждан жалоб на несоблюдение гигиенических нормативов, можно направлять обращения в территориальные органы Роспотребнадзора по субъектам РФ, на основании которых специалистами будут проведены контрольно-надзорные мероприятия с измерениями параметров микроклимата и принятием соответствующих мер административного воздействия, в случае подтверждения фактов нарушений.

Документ: [Информация](#) Роспотребнадзора от 21.10.2020 "О температурном режиме на социальных объектах в период сохранения рисков распространения новой коронавирусной инфекции"