Изменения в сфере ЖКХ РФ в 2018 году — что нового?

Аналитики “Российской газеты” изучили все последние новости относительно изменений в коммунальной сфере и обозначили семь главных новинок 2018 года.

**Первая из этих новинок** — **за неправильное начисление суммы в платежке управляющая компания или ТСЖ будет платить штраф жильцу**. Сама эта норма, в принципе, не новая, она появилась в законе еще в 2015 году, но толком не работала — не была описана процедура. Теперь процедуру конкретизировали. Если вам пришла платежка и вы считаете, что в ней что-то не так и начислено лишнее, вам нужно обратиться с заявлением в вашу УК, ТСЖ или ЖСК (в зависимости от того, какая организация управляет вашим домом). В течение месяца они обязаны дать ответ и либо обосновать, что начисление было верным, либо согласиться с вами. Если и правда в счете были выставлены лишние суммы — половину от излишка компания заплатит лично вам в виде штрафа. Сам излишек, разумеется, оплачивать вы не должны — на эту сумму сделают перерасчет, если оплата была совершена. Таким образом, если УК выставила вам счет на 100 рублей больше положенного — вы “заработаете” 50 рублей. А если вольно или невольно обманутыми окажутся все жители дома или района — управляющая компания рискует крупными убытками за свою ошибку. Так что новая норма будет стимулом относиться к начислениям внимательнее.

**Вторая новинка 2018 года** — **штрафы за неаккуратное внесение сведений в ГИС ЖКХ**. Информационная система [ГИС ЖКХ](https://dom.gosuslugi.ru/) содержит подробную информацию обо всей коммунальной сфере, информация вносится в том числе управляющими компаниями, поставщиками услуг и т.д. За неправильную, неполную информацию и за задержки с внесением свежих данных с 2018 года будут начисляться штрафы.

Третье нововведение — **покупатели квартиры, не успевшие зарегистрировать право собственности, будут участвовать в общих собраниях**. До 2018 года те дольщики, которые купили жилье в новостройке, но находились на этапе оформления права собственности, не могли участвовать в судьбе дома. Теперь они имеют равные права со всеми.

**Четвертая новинка** — **управляющие компании, ТСЖ, а также ЖСК будут обязаны вести реестр собственников квартир дома**. Реестр этот должен будет передаваться ими инициатору проведения общего собрания по первому требованию.

**Пятое нововведение** — **появляются так называемые временные управляющие компании**. Речь об УК, которые будут под принуждением города брать под свое управление “брошенные дома”, то есть, такие дома, которые остались без управления. Как правило, это многоквартирные дома, с которыми отказываются работать управляющие компании города по самым разным причинам. В каких-то случаях из-за накопившихся долгов и жителей, которые ведут асоциальный образ жизни и не особенно стремятся погашать свои долги. В каких-то — дом небольшой, находится в отдалении, и УК не может на нем много заработать. Теперь УК можно обязать брать такие дома “временно”.

**Еще одна новинка** — **лицензии ЖКХ перестали быть бессрочными, теперь они выдаются на 5 лет**. Более того — не смогут получить лицензию очевидные “клоны” управляющих компаний, созданные вместо проштрафившейся.

**Наконец**, **все многоквартирные дома должны будут стать доступными для инвалидов**, причем уже в скором времени. Правда, для установки пандусов за счет средств жителей нужно провести общее собрание. Если это будет делаться без привлечения этих денег — жителей никто не спросит

