**Жилищно-коммунальное хозяйство**

**Приобретение (ремонт) контейнеров (бункеров) для сбора твердых коммунальных отходов, а также уборка мест их погрузки является исключительной обязанностью региональных операторов**

Согласно ст. 8 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» к полномочиям органов местного самоуправления в области обращения с твердыми коммунальными отходами относится создание и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах.

Согласно п. 2 Правил обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641», контейнерная площадка представляет собой место (площадку) накопления твердых коммунальных отходов, обустроенное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды и законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и предназначенное для размещения контейнеров и бункеров.

При этом обязанность по содержанию контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома, несут собственники помещений в таком доме.

Бремя содержания контейнерных площадок, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, несут собственники земельного участка, на котором расположены такие площадки.

Изложенное одновременно свидетельствует, что на собственников земельных участков, на которых размещены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов, возложена обязанность только по содержанию данных площадок (обустройству, покраске и т.п.), а не приобретение контейнеров (бункеров) для сбора отходов.

В соответствии с п. 13(1) Правил обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641», именно региональный оператор, а не кто-либо иной ежегодно, не позднее 25 декабря года, предшествующего году фактического размещения контейнеров и бункеров, направляет в орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, сведения о количестве планируемых к размещению контейнеров и бункеров с указанием их объема и о местах (площадках) накопления твердых коммунальных отходов, на которых планируется разместить такие контейнеры и бункеры.

Согласно п. 90 Правил регулирования тарифов в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.05.2016 № 484, необходимая валовая выручка регионального оператора определяется в соответствии с методическими указаниями как сумма необходимой валовой выручки организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами, включая обработку твердых коммунальных отходов, в том числе собственная необходимая валовая выручка регионального оператора, относимая на такие виды деятельности, расходов на транспортирование твердых коммунальных отходов, а также расходов на приобретение контейнеров и бункеров для накопления твердых коммунальных отходов и их содержание, включая расходы на лизинговые платежи в отношении контейнеров и бункеров, уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов и расходов, связанных с предоставлением безотзывной банковской гарантии в обеспечение исполнения обязательств по соглашению об организации деятельности по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенному органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и региональным оператором.

Расходы на приобретение и содержание контейнеров и бункеров определяются в размере, не превышающем 1 процента необходимой валовой выручки регионального оператора на очередной период регулирования.

Учитывая вышеизложенные требования законодательства, приобретение контейнеров (бункеров) для накопления твердых коммунальных отходов, их ремонт, а также текущая уборка мест погрузки отходов возложены на регионального оператора и являются его прямой обязанностью и должны осуществляться исключительно за счет утвержденного тарифа.

Возложение обязанности приобретения (ремонта, замены и т.д.) контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов на органы местного самоуправления, управляющие компании, ТСЖ, а также граждан (жильцов) является незаконным, образует нецелевое использование бюджетных средств, массово нарушает жилищные права граждан - потребителей коммунальных услуг.

**Право на перерасчет платы за коммунальные услуги ввиду временного отсутствия потребителя**

Одной из причин для пересчета платы за коммунальные услуги может стать временное - более 5 полных календарных дней подряд - отсутствие потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (ИПУ).

Пересчет производится при отсутствии технической возможности установки ИПУ, подтвержденном в установленном порядке. Не подлежит пересчету стоимость коммунальных услуг по отоплению, по электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений.

Плата за коммунальные услуги пересчитывается пропорционально количеству дней периода временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия из жилого помещения и день прибытия в него.

Исполнитель производит перерасчет в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете, поданного:

1) или до начала периода временного отсутствия потребителя, за указанный в заявлении период временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев. Если по истечении 6 пересчитанных месяцев период временного отсутствия потребителя продолжается и он подал заявление о перерасчете за последующие расчетные периоды, то перерасчет производится за период, указанный в заявлении о продлении, но не более чем за 6 месяцев, следующих за периодом, за который исполнитель уже произвел перерасчет;

2) или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя, за период временного отсутствия, подтвержденный представленными документами, с учетом платежей, ранее начисленных исполнителем потребителю за период перерасчета.

При временном отсутствии потребителя перерасчет производится с использованием тарифа, который действовал в период, за который производится перерасчет.

**Размер процентов за предоставленную рассрочку по оплате коммунальной услуги будет рассчитываться исходя из ставки 9,5%**

Пункт 72 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2022 № 354, устанавливает возможность внесения платы за коммунальную услугу в рассрочку, если размер платы в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25% размер платы за коммунальную услугу, начисленную за аналогичный период прошлого года.

Рассрочка предоставляется на 12 месяцев.

Размер процентов за предоставленную в период с 28 февраля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. включительно рассрочку рассчитывается исходя из ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации по состоянию на 27 февраля 2022 г. (9,5%).

Перерасчет размера процентов за рассрочку осуществляется до 15 мая 2022 г.

Особый порядок расчета рассрочки будет действовать до конца года.

**Сведения об аварийности домов теперь можно найти в Едином государственном реестре недвижимости**

С 1 февраля 2022 года информация о том, что многоквартирный дом аварийный, подлежит реконструкции или сносу, будет вноситься в базу Росреестра. Таким образом, эти сведения будут отображаться в стандартной выписке из ЕГРН. Органы государственной или местной власти должны передать соответствующую информацию в Росреестр до 1 июля 2022 года.

Федеральным законом от 26.05.2021 № 148-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с целью создания механизма информирования граждан об аварийном состоянии многоквартирных домов. По новым правилам в кадастре недвижимости будут фиксироваться:

- сведения о том, что жилое помещение расположено в МКД, признанном аварийным и подлежащем сносу или реконструкции, или о признании жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, непригодным для проживания;

- сведения о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании жилого дома непригодным для проживания.

Региональные и муниципальные органы власти, которые принимают решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, сведения о таких решениях должны будут направлять в Росреестр. В свою очередь, Росреестр будет включать данные сведения в выписку, содержащую общедоступные сведения ЕГРН, что позволит гражданам при запросе выписки получить одновременно информацию об аварийном состоянии МКД (жилого дома).

**Введены новые правила пользования жилыми помещениями**

С 1 марта 2022 года вступил в силу приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями». С этой же даты утратило силу постановление Правительства РФ № 25 от 21.01.2006, содержащее запрет на несанкционированные переустройство и перепланировку жилого помещения.

Правила устанавливают права и обязанности как собственников, так и жителей муниципальных квартир и арендаторов. В частности, оговаривается, что необходимо уважать права соседей, содержать личное и общедомовое имущество в порядке и принимать своевременные меры по устранению неисправностей - эта часть касается тех, кто живет в квартирах по договору соцнайма, раньше этого пункта не было.

Те же обновленные правила пользования жилыми помещениями теперь обязывают юридических лиц контролировать состояние дома. Нанимателям по договору соцнайма, договору специализированного жилого найма, а также по договору найма жилого помещения жилфонда социального использования нельзя остеклять балконы.

Как и ранее граждане вправе заменять окна и балконные двери с низкой энергоэффективностью на окна и балконные двери с улучшенными качествами, утеплять стены разрешенными материалами, а также устанавливать на лоджиях и балконах дополнительное остекление. Однако внешний вид дома, в том числе остекление фасадов, может регулироваться муниципальными правовыми актами и законами субъекта РФ. Поэтому перед выполнением работ по остеклению необходимо ознакомиться с правилами благоустройства, утвержденными в регионе и городе проживания.

**Ответственность за неисполнение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт**

Обязанность по внесению гражданами платы за жилое помещение и  коммунальные услуги установлена ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе взнос на капитальный ремонт.

Согласно ч. 4 ст. 181 ЖК РФ региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов.

Собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты (ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ).

Кроме того, ч. 5 ст. 159 ЖК РФ предусмотрено, что субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг не предоставляются гражданам при наличии у них подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем три последних года.

Таким образом, несвоевременная и (или) не в полном объеме уплата взносов может повлечь начисление пени, приостановление выплаты субсидии на оплату жилого помещения гражданам, имеющим право на ее получение, а также взыскание долга в судебном порядке с возложением на должника обязанности возмещения соответствующих судебных расходов.

**Ответ за полученные травмы в результате падения из-за гололеда**

Если гражданин упал в результате гололеда и получил травму, то необходимо установить юридическое лицо, которому принадлежит участок дороги, тротуара или площадки на котором получена травма, а также юридическое лицо, обслуживающее этот участок. Это можно узнать, обратившись в органы местного самоуправления.

В таких случаях гражданин вправе требовать от ответственных лиц компенсации материального и морального ущерба, так как собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации), а вред, причиненный личности или имуществу гражданина подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред (ст. 1064 ГК РФ).

Статьей 1085 ГК РФ предусмотрена возможность возмещения материального ущерба. При причинении гражданину увечья или ином повреждении его здоровья возмещению подлежит утраченный потерпевшим заработок (доход), который он имел либо определенно мог иметь, а также дополнительно понесенные расходы, вызванные повреждением здоровья, в том числе расходы на лечение, дополнительное питание, приобретение лекарств, протезирование, посторонний уход, санаторно-курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии, если установлено, что потерпевший нуждается в этих видах помощи и ухода и не имеет права на их бесплатное получение.

Также на основании статьи 151 ГК РФ можно взыскать компенсация морального вреда, если причиненный падением вред повлек не только физические, но и нравственные страдания. При этом размер компенсации морального вреда определяется судом, исходя из степени физических и нравственных страданий потерпевшего.

Таким образом, для взыскания материального ущерба и компенсации морального вреда в случае получения травмы при падении в гололед, необходимо обратиться с соответствующим заявлением в суд. К заявлению следует приложить медицинские документы, свидетельские показания, документы, подтверждающие расходы на лечение, справку о доходах с места работы и др.