



10 изменений в сфере ЖКХ, которые уже вступили в силу с 01 января 2021 года.

1.

С 1 января 2021 года вступили в силу новые Правила противопожарного режима в РФ. Они утверждены [Постановлением](#) Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

Ничего нового, но есть нюансы, согласно Правилам запрещено:

- использовать подвальные и цокольные этажи для организации детского досуга (детские развивающие центры, развлекательные центры, залы для проведения торжественных мероприятий и праздников, спортивных мероприятий), если это не предусмотрено проектом (п. 8);
- хранить и применять на чердаках, в подвальных, цокольных и подземных этажах, а также под свайным пространством зданий легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порох, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, отходы любых классов опасности и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы (пп. «а» п. 16);
- использовать чердаки, технические, подвальные и цокольные этажи, подполья, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов (пп. «б» п. 16);
- размещать и эксплуатировать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и другие подобные помещения, а также хранить горючие материалы (пп. «в» п. 16);
- устанавливать глухие решетки на окнах и приямках у окон подвалов, являющихся аварийными выходами, за исключением случаев, специально предусмотренных в нормативных правовых актах РФ и нормативных документах по пожарной безопасности (пп. «г» п. 16);
- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибюлей, тамбуров, тамбур-шлюзов и лестничных клеток, а также другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации (пп. «д» п. 16);
- проводить изменение объемно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения или уменьшается зона действия систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, автоматических установок пожаротушения, противодымной защиты, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода) (пп. «е» п. 16);
- размещать мебель, оборудование и другие предметы на путях эвакуации, у дверей эвакуационных выходов, люков на балконах и лоджиях, в переходах между секциями и местах выходов на наружные эвакуационные лестницы, кровлю, покрытие, а также демонтировать межбалконные лестницы, заваривать люки на балконах и лоджиях квартир (пп. «ж» п. 16);
- закрывать жалюзи, остеклять балконы (открытые переходы наружных воздушных зон), лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам (пп. «и» п. 16);
- устраивать на лестничных клетках кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель, оборудование и другие горючие материалы (пп. «к» п. 16);

- размещать на лестничных клетках, в поэтажных коридорах, а также на открытых переходах наружных воздушных зон незадымляемых лестничных клеток внешние блоки кондиционеров (пп. «м» п. 16);
- устраивать производственные и складские помещения для применения и хранения пожаровзрывоопасных и пожароопасных веществ и материалов, а также изменять их функциональное назначение в квартирах (п. 85).

2.

С 1 января истёк срок моратория на взыскание неустойки за просрочку внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и взносов на капремонт, введённый [постановлением](#) Правительства РФ от 02.04.2020 № 424.

Между тем, неустойка подлежит начислению и взысканию за весь период просрочки, за исключением периода действия моратория. На это указал Верховный суд РФ в обзоре № 2, утв. Президиумом ВС РФ 30 апреля 2020 года.

3.

ТСЖ могут продолжить работу по взысканию задолженности в судебном порядке в отсутствие документов-идентификаторов (ИНН, СНИЛС и т.п.), к которым у них нет законного доступа. [Федеральным законом](#) от 29.12.2020 № 468-ФЗ

4.

С 1 января 2021 года не действует мораторий, введённый ПП РФ № 424 в отношении ИПУ не прошедших поверку. Теперь прибор учёта, у которого истёк срок поверки, будет считаться неисправным, пока не пройдёт повторную поверку. Показания такого счётчика более приниматься не будут.

5.

Новые правила поверки приборов учета: Знак поверки – это оттиск, наклейка, изображение в электронном документе, которое содержит условный шифр и две последние цифры года нанесения знака поверки.

С 1 января 2021 года, определяется новый порядок поверки средств измерений, требования к знаку поверки и содержанию свидетельства о такой процедуре. [Приказ](#) Минпромторга России от 31.07.2020 № 2510.

6.

Показания любого счётчика можно будет учитывать, если исполнитель коммунальных услуг уклоняется от выполнения своих обязанностей.

Внесены изменения в Правила № 354. Так, в пункте 81(2) уточнены даты, с которых счётчик считается введённым в эксплуатацию, если исполнитель не явился для проведения этой процедуры. [Постановление](#) Правительства РФ от 21.12.2020 № 2184

7.

[Постановлением](#) Правительства РФ от 30.11.2020 № 1969 определены особенности проведения плановых проверок в текущем году. Срок проведения документарных и выездных

проверок не будет превышать 10 рабочих дней. В течение всего 2021 года плановые проверки разрешено проводить дистанционно с помощью средств аудио- и видеосвязи.

На внеплановые проверки ограничения не продлены, т.е. для их проведения граждане могут писать жалобы в жилищные инспекции.

8.

С 1 января 2021 года вступили в силу Правила обращения с ртутьсодержащими отходами, утверждённые [постановлением](#) Правительства РФ от 28.12.2020 № 2314. За сбор и хранение отработавших ртутьсодержащих осветительных приборов в многоквартирных домах до момента вывоза отвечают управляющие домами.

9.

1 июля вступило в силу [постановление](#) Правительства РФ от 29.06.2020 № 950. Этим документом ответственность по установке, обслуживанию и ремонту счётчиков электроэнергии в многоквартирных домах закрепляется за энергосбытовыми организациями, в частных домах – за сетевыми компаниями.

С 1 января 2022 года у гарантирующих поставщиков и электросетевых компаний возникает обязанность устанавливать только интеллектуальные приборы учёта. Однако закон не запрещает устанавливать интеллектуальные приборы учёта ранее установленного срока.

10.

С 1 января 2021 г. граждане, которые имеют право на субсидию или компенсацию квартплаты (по льготным основаниям), не обязаны представлять органам соцзащиты документы об отсутствии долгов по коммунальным платежам.

Теперь органы соцзащиты также будут проверять отсутствие долгов у льготника, но делать им это придется самостоятельно, через информационную систему ГИС ЖКХ или через каналы межведомственного взаимодействия (Закон от 28.11.2018 № 442-ФЗ).