**ИЗМЕНЕНИЯ В ЖИЛИЩНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ**

При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и (или) с нарушением качества осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в [порядке](consultantplus://offline/ref=756C52195DE9B961691B2CD2DD9E86D674C015915FACC9A921C9B348B0C453FF1FFBF000C9FF2DE3B0A16237C5A66FB554EEAE0672D24AE4S6H5H), установленном Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=756C52195DE9B961691B2CD2DD9E86D675CC17985EAAC9A921C9B348B0C453FF1FFBF000C9FF29EBB7A16237C5A66FB554EEAE0672D24AE4S6H5H), от 27.10.2020 [N 351-ФЗ](consultantplus://offline/ref=756C52195DE9B961691B2CD2DD9E86D674C3159053A9C9A921C9B348B0C453FF1FFBF000C9FF29E3B1A16237C5A66FB554EEAE0672D24AE4S6H5H))

Изменение размера платы за коммунальные услуги, предусмотренное [частью 4](#Par0) настоящей статьи, осуществляется управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](consultantplus://offline/ref=756C52195DE9B961691B2CD2DD9E86D674C315915EA9C9A921C9B348B0C453FF1FFBF006CDF622B6E0EE636B83FA7CB65FEEAD046ESDH0H) настоящего Кодекса, ресурсоснабжающей организацией или региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В случае ненадлежащего исполнения обязанностей лицом, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, такое лицо обязано компенсировать ресурсоснабжающей организации, предоставляющей коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, расходы, фактически понесенные ресурсоснабжающей организацией вследствие изменения размера платы за коммунальные услуги по основаниям, предусмотренным [частью 4 статьи 157](consultantplus://offline/ref=3B477AE9426DF0E828190C45DE50C90F91DD0044CB3527B48A0F6D93E732A70957B64ABD2CA0217F87D4D4FA2A58D809458804CB19h5H3H) настоящего Кодекса, при условии надлежащего исполнения ресурсоснабжающей организацией обязанностей по поставке ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(часть 11 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3B477AE9426DF0E828190C45DE50C90F91DD0045C63527B48A0F6D93E732A70957B64AB528A52A2AD59BD5A66C04CB0A4E8807C90551923ChBH3H) от 27.10.2020 N 351-ФЗ)

В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающая организация производит изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если нарушения, предусмотренные [частью 4 статьи 157](consultantplus://offline/ref=3B477AE9426DF0E828190C45DE50C90F91DD0044CB3527B48A0F6D93E732A70957B64ABD2CA0217F87D4D4FA2A58D809458804CB19h5H3H) настоящего Кодекса, произошли до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома.

(часть 12 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3B477AE9426DF0E828190C45DE50C90F91DD0045C63527B48A0F6D93E732A70957B64AB528A52A2AD39BD5A66C04CB0A4E8807C90551923ChBH3H) от 27.10.2020 N 351-ФЗ)

**Федеральный закон**[**от 31.07.2020 № 248-ФЗ**](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc) **«О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» устанавливает новый порядок организации и осуществления государственного и муниципального контроля (далее – Закон № 248-ФЗ).**

Под государственным и муниципальным контролем (надзором) в [Законе № 248-ФЗ](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc) понимается деятельность контрольных (надзорных) органов, целью которой является предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований. Достигается это за счет профилактики нарушений, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления нарушений, их пресечения и устранения последствий допущенных нарушений.

Закон разграничивает полномочия органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в сфере государственного и муниципального контроля (надзора).

Закон № 248-ФЗ вносит ряд нововведений:

Подробно прописана процедура проведения контрольно-надзорных мероприятий. При этом устанавливается, что вмешательство контролеров в деятельность контролируемых лиц должно быть соразмерно возможным последствиям допущенных ими нарушений. Кроме того, при проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия необходимо соблюдать принцип недопустимости проверки соблюдения одних и тех же обязательных требований несколькими контролирующими органами в отношении одного объекта контроля ([ст. 9](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/9), [пп. 7 п. 8 ст. 66 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/660807" \t "_top) № 248-ФЗ).

Все проверки зафиксируются онлайн.

Все действия контролирующих органов по проведению контрольно-надзорных мероприятий будут отражаться в информационной системе. Для этого будут созданы ресурсы, включая Единый реестр видов государственного и муниципального контроля (надзора).

Риск-ориентированный подход при проведении контрольно-надзорных мероприятий

Такой подход будет применяться значительно шире, чем сегодня. Он предполагает, что выбор профилактических и контрольных мероприятий, их содержание, объем, интенсивность и другие параметры зависят от оценки рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, если контролируемое лицо нарушит обязательные требования. Соответственно, чем выше такой риск, тем чаще и тщательнее будут проверять ([ст. 23 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/23) № 248-ФЗ).

Организация может быть освобождена от проведения плановых проверок при заключении договора страхования рисков причинения вреда (ущерба) ([п. 9 ст. 25 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/2509) № 248-ФЗ). Похожее правило предлагается применять и к членам саморегулируемых организаций, в отношении которых саморегулируемая организация проводит контроль ([п. 1 ст. 55 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/5501) № 248-ФЗ).

Предусмотрен также такой способ освобождения от проверок, как признание результатов независимой оценки соблюдения обязательных требований. Законом может быть установлен порядок, при котором организация проходит оценку соблюдения требований закона в независимой аккредитованной организации, а контролирующий орган принимает результаты такой оценки и не проводит дополнительные проверки в случае успешных результатов процедуры оценки ([ст. 54 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/54) № 248-ФЗ).

Введены новые формы контроля и надзора

Наряду с мероприятиями, применяемыми сегодня, закон предусматривает новые способы контроля:

* выездное обследование (визуальное обследование по месту нахождения (ведения деятельности) организации, гражданина, объекта контроля путем осмотра общедоступных производственных объектов без уведомления контролируемого лица);
* мониторинговую закупку (закупка товара или заказ работ/услуг для направления на испытание, экспертизу, исследование для проверки соответствия требованиям к безопасности и (или) качеству);
* выборочный контроль (отбор образцов продукции (товаров) по месту их хранения и (или) реализации с целью подтверждения их соответствия обязательным требованиям к безопасности и (или) качеству);
* инспекционный визит (визит должностного лица контролирующего органа по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица, в ходе которого осуществляется осмотр, опрос, получение объяснений, инструментальное обследование и истребование документов).

При этом предполагается, что новые виды контроля потребуют меньшего количества издержек со стороны контролируемых лиц, а также помогут сократить время взаимодействия с контролерами или вовсе избежать контактов. Кроме того, инспекционный визит и выездную проверку можно будет проводить с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи ([ст. 56 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/56) № 248-ФЗ).

Проверки станут короче

Срок проведения документарной и выездной проверок не будет превышать 10 рабочих дней ([п. 7 ст. 72](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/7207), [п. 7 ст. 73 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/7307) № 248-ФЗ). По действующим сегодня правилам, закрепленным в [п. 1 ст. 13 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/12064247/hdoc/131) № 294-ФЗ, проверка может длиться до 20 рабочих дней.

Мониторинг вместо плановых проверок

В качестве одного из способов снижения интенсивности контрольно-надзорных мероприятий [Закон № 248-ФЗ](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc) предлагает мониторинг сведений об объекте контроля на условиях соглашения между контролируемым лицом и контрольным (надзорным) органом. Он может проводиться при помощи дистанционных технических средств, работающих в автоматическом режиме. Такие устройства будут осуществлять фото- и киносъемку, видеозапись, собирать другую информацию для контролирующего органа. А лицо, находящееся под таким мониторингом, будет освобождено от плановых проверок соблюдения требований, контроль которых осуществляется при проведении мониторинга ([ст. 96 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/96) № 248-ФЗ).

Выездная проверка должна проводиться только в исключительных случаях

[Закон № 248-ФЗ](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc) предполагает, что выездная проверка может проводиться, только если у контролера нет возможности:

* удостовериться в полноте и достоверности имеющихся сведений, содержащихся в документах и (или) в  объяснениях, полученных от контролируемого лица;
* оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на указанное в части 2 настоящей статьи место совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий ([п. 3 ст. 73 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/7303) № 248-ФЗ).

Отдельная глава [Закона № 248-ФЗ](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/56) посвящена обеспечению защиты прав лиц, в отношении которых проводятся контрольные (надзорные) мероприятия. В частности, закон определяет порядок возмещения вреда, если он был причинен в ходе контрольного мероприятия, порядок досудебного обжалования решений и действий контролирующих органов. В законе закреплена возможность признания решения, принятого по результатам любого контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного с грубым нарушением (сейчас согласно [ст. 20 закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/12064247/hdoc/20) № 294-ФЗ это возможно только в отношении результатов одного мероприятия – проверки). Результаты контрольного (надзорного) мероприятия в этом случае признаются недействительными, а их повторное проведение возможно только по согласованию с прокуратурой ([Глава 8](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/800), [9](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/900), [ст. 91 Закона](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc/91) № 248-ФЗ).

Вступление в силу и переходные положения

[Закон № 248-ФЗ](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc) вступает в силу с 1 июля 2021 года (за исключением некоторых положений). Положения о видах регионального государственного контроля (надзора) и видах муниципального контроля на основе этого закона должны быть приняты не позднее 1 января 2022 года. До их утверждения будут применяться соответствующие положения, принятые по правилам, утвержденным [Законом № 294-ФЗ](https://its.1c.ru/db/garant/content/12064247/hdoc).

В первой половине 2021 года мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований закона будут проводиться по утвержденной ранее программе профилактики на 2021 год. В период с 1 июля по 31 декабря 2021 года профилактические мероприятия будут проводиться по правилам [Закона № 248-ФЗ](https://its.1c.ru/db/garant/content/74349814/hdoc) без утверждения программы профилактики.

Плановые проверки, проведение которых было запланировано на 2021 год, будут проводиться по плану, утвержденному в соответствии с [Законом № 294-ФЗ](https://its.1c.ru/db/garant/content/12064247/hdoc). Организация, проведение и оформление результатов проверок, не завершенных на 1 июля 2021 года, будут осуществляться по правилам, действовавшим на дату начала этих проверок.