

## **В Правила содержания общего имущества внесены поправки про продухи в подвалах.**

Правительство РФ постановлением от 23.11.2019 № 1498 внесло изменения в Правила содержания общедомового имущества № 491. Данные изменения вступили в силу с 04.12.2019.

Изменения коснулись подпункта «в» п. 11 Правил. Ранее он предусматривал обязанность лица, управляющего домом, поддерживать помещения, входящих в состав общедомового имущества, в состоянии, обеспечивающем нормативно установленные температуру и влажность. Теперь уточняется, что эта обязанность выполняется, в том числе с помощью постоянного круглогодичного поддержания в открытом состоянии одного продуха подвалов и технических подполий, если в этих помещениях предусмотрены такие продухи.

При этом нарушение Правил содержания общедомового имущества влечет для управляющих организаций ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных нарушениях.

## **Штраф за не проведение диагностирования газового оборудования**

Пунктом 21 Минимального перечня № 290 установлено, что работы по надлежащему содержанию газового оборудования включают контроль его состояния, техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений; устранение неисправностей, если такие будут обнаружены.

При этом все работы должны делать привлекаемые специализированные организации.

**В № 133964**

Котласская межрайонная прокуратура  
№ 40-05-2020/2149-20-20110008

В соответствии с Правилами пользования газом № 410 безопасное содержание внутридомового газового оборудования обеспечивается также за счёт его технического диагностирования. Диагностика нужна для того, чтобы оценить состояние оборудования, поискать и найти возможные неисправности, определить срок его возможной последующей эксплуатации.

Такая диагностика проводится в отношении оборудования, которое отработало эксплуатационные сроки, предусмотренные изготовителем, либо сроки, указанные в проектной документации. Проведение работ происходит на основании возмездного договора о техническом диагностировании внутридомового оборудования, заключаемого со специализированной организацией лицом, которое отвечает за содержание общедомового имущества.

В случае не проведения такого диагностирования, обслуживающая организация (управляющая организация, ТСЖ) может быть привлечена к административной ответственности по статье 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

### **Кто отвечает за содержание общего имущества при «непосредственном управлении»?**

Один из способов управления небольшими домами – это непосредственное управление. Он предполагает, что собственники по результатам общего собрания могут заключить договоры на содержание и ремонт общедомового имущества с какой-либо организацией, которая занимается такими работами. Часто это те же управляющие организации, только привлекаются они для содержания жилья не на основании договоров управления, а договоров технического обслуживания, эксплуатации жилого фонда, подряда и т.д.

Нарушение правил содержания в таких случаях грозит административной ответственностью по ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Если бы в доме был выбран способ управления – управляющей организацией, и с ней были бы заключены договоры управления, то ответственность в таком случае наступила бы за «нарушение лицензионных требований» по ст. 14.1.3 КоАП РФ (в большинстве случаев).

### **Истребование жилья у добросовестного приобретателя**

Федеральным законом от 02.08.2019 № 299-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».

С 01.01.2020 изменения вступили в силу, согласно которых гражданин-добросовестный приобретатель, у которого истребовали жилье по решению суда, вправе получить однократную единовременную компенсацию за счет бюджета. Для этого ему необходимо обратиться с соответствующим иском к Российской Федерации. Размер компенсации будет зависеть от реального ущерба или кадастровой стоимости помещения на дату вступления в силу решения суда об истребовании жилья. Компенсация будет уменьшена, если жителю уже возмещались убытки, связанные с потерей помещения.

Закон распространяется на граждан, у которых помещения были истребованы до 2020 года. У них есть три года, чтобы обратиться с иском для получения компенсации.

Заместитель межрайонного прокурора  
младший советник юстиции



К.Ю. Ушмодин