**Прокуратура разъясняет:**

20.07.2015. Внесены изменения в Жилищный кодекс Российской федерации

Федеральным законом РФ от 29.06.2015 № 176-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты.

К основным изменениям можно отнести:

- расширение полномочий органов государственной власти в области жилищных отношений, в частности определение порядка привлечения заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капремонта общего имущества;

- закрепление права собственников, обладающих не менее чем 10% голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, на обращение в управляющую организацию или правление товарищества собственников недвижимости, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного кооператива для организации проведения общего собрания собственников, а также право указанных организаций на самостоятельное инициирование проведения общего собрания собственников помещений;

- расширение полномочий общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в частности наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества;

- формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме дополнены очно-заочной формой. Она дает возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении собрания;

- решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме теперь признаны официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей. Указанные документы обязательно представляются лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление специализированного кооператива не позднее чем через 10 дней. Они в свою очередь обязаны в течение 5 дней направить копии в орган надзора для хранения в течение 3 лет;

- уточнена структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за обращение с твердыми коммунальными отходами, теперь является платой за коммунальные услуги.

- установлена ответственность в виде штрафа в пользу потребителей лица, виновного в нарушении непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг, а также в случае нарушения порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшее увеличение размера платы;

- скорректированы отдельные положения, касающиеся организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и усилены меры по контролю за соблюдением требований к лицензированию;

- внесены изменения в федеральные законы "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", "О ветеранах", "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", "О несостоятельности (банкротстве)", а также в Градостроительный кодекс РФ. Так, теперь не требуется установка прибора учёта газа в случае, если жилое помещение отапливается без использования газоиспользующего оборудования.

Изменения вступили в действие с 30.06.2015, за исключением отдельных положений.

Прокуратура Пушкинского района

**Осуществления трудовой деятельности у работодателя – физического лица.**

Отношения между работодателем и работником в данном случае также регулируются нормами главы 48 Трудового кодекса РФ.

Законодатель выделяет ряд особенностей в вопросе регулирования трудовых отношений, возникающих между гражданами, не являющимися индивидуальными предпринимателями.

Так, помимо основных обязанностей (заключение договора в письменной форме, уплата страховых взносов и других обязательных платежей, оформление страхового свидетельства государственного пенсионного страхования для лиц, поступающих впервые на работу) на работодателя – физического лица,  не являющегося индивидуальным предпринимателем, в качестве дополнительной обязанности возлагается регистрация трудового договора в органе местного самоуправления по месту его жительства. Как правило, регистрацией подобных договоров занимаются администрации муниципальных образований.

Трудовой договор между указанными субъектами заключается в письменной форме, как правило, в  трех экземплярах:  для работника, работодателя и органов местного самоуправления.

Действующее трудовое законодательство предусматривает возможность заключения указанных  трудовых договоров как на неопределенный, так и на определенный срок (срочный и бессрочный договор). Срочный трудовой договор, при этом, не может быть заключен более чем на 5 лет.

Режим работы, порядок предоставления выходных дней и ежегодных оплачиваемых отпусков определяются по соглашению между работником и работодателем - физическим лицом. Однако продолжительность рабочей недели не должна быть больше 5 дней с двумя выходными или 6 дней с одним выходным, а продолжительность ежегодно оплачиваемого отпуска не должна превышать 28 календарных дней.

Об изменении определенных сторонами условий трудового договора работодатель - физическое лицо в письменной форме предупреждает работника не менее чем за 14 календарных дней. При этом работодатель - физическое лицо, являющийся индивидуальным предпринимателем, имеет право изменять определенные сторонами условия трудового договора только в случае, когда эти условия не могут быть сохранены по причинам, связанным с изменением организационных или технологических условий труда.

Помимо оснований, предусмотренных Трудовым кодексом РФ, трудовой договор с работником, работающим у работодателя - физического лица, может быть прекращен по основаниям, предусмотренным трудовым договором.

Учитывая, что все трудовые договоры, заключаемые работодателями – физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, регистрируются в органах местного самоуправления, факт прекращения такого трудового  договора также должен быть зарегистрирован. Данная обязанность ложится на плечи работодателя, за исключением случая  его смерти или отсутствия сведений о месте его пребывания в течение двух месяцев, а также иных случаях, не позволяющих продолжать трудовые отношения и исключающих возможность регистрации факта прекращения трудового договора. В подобных ситуациях  работник имеет право в течение одного месяца обратиться в орган местного самоуправления, в котором был зарегистрирован трудовой договор, для регистрации факта прекращения этого трудового договора.

Трудовые  споры между работником и работодателем рассматриваются в суде, если они не были урегулированы путем переговоров.

Обращаю особое внимание на то, что единственным документом, подтверждающим факт осуществления и период трудовой деятельности  у физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем, является трудовой договор.

Прокуратура Пушкинского района