**Федеральным законом введены «ипотечные каникулы»**

Федеральным законом от 01.05.2019 № 76-ФЗ внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей условий ипотечного кредитования.

Согласно этим изменениям предусматривается возможность предоставления гражданам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, «ипотечных каникул», то есть время до 6 месяцев, в которое заёмщик может приостановить выплаты по кредиту или снизить платёж до комфортного уровня, который он определяет самостоятельно.

Ипотечные каникулы можно взять только в следующих случаях:

- кредит касается единственного жилья, которое есть у заёмщика;

- заёмщик зарегистрирован в качестве безработного;

- признан инвалидом I или II группы;

- произошла смерть кормильца;

- снизился доход заёмщика или супруга/и больше чем на 30% по сравнению со среднемесячной зарплатой за прошлый год.

Для получения каникул нужно будет написать в банке обращение в свободной форме или в той, что предусмотрена договором. Банк должен принять решение в течение 5 рабочих дней. Во время ипотечных каникул жильё не могут отобрать в счёт погашения долга.

После окончания льготного периода платежи, предусмотренные договором, должны быть возобновлены, а срок кредита может быть увеличен на срок каникул. Воспользоваться каникулами можно только один раз за всё время действия кредитного договора.

Федеральный закон, устанавливающий указанные изменения вступает в силу 31.07.2019.

**Вопрос**: Что делать, если Управляющая компания не реагирует на вызовы, связанные с затоплением квартир из-за протекания крыши?

**Ответ**: В этом случае, руководствуясь главой Х Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, самостоятельно в присутствии 2-х незаинтересованных лиц (соседей, председателя совета дома или других лиц) составьте акт предоставления услуг ненадлежащего качества, в котором укажите:

- дату и время проверки;

- состав комиссии;

- выявленные нарушения;

- инструменты, с помощью которых Вы их выявили;

- последствия нарушений.

 Акт должен быть составлен по количеству участников проверки и 1 экземпляр для Управляющей компании.

 Направьте акт вместе с заявлением в Управляющую компанию, требуя устранения недостатков, перерасчета платы за некачественную услугу и возмещения убытков.

 При отказе выполнить восстановительные работы и произвести перерасчет, обращайтесь в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга или в суд.

 Если по состоянию здоровья или иным уважительным причинам Вы не можете самостоятельно осуществить защиту своих прав, обращение может быть направлено в органы прокуратуры города.