**С 1 января 2025 года Стандарт защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков стал обязательным для банков и будет распространяться на договоры, заключенные после этой даты.**

Действие Стандарта распространяется на правоотношения, возникающие в связи с выдачей физлицу ипотечного кредита в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, на приобретение или строительство недвижимого имущества.

Стандарт не распространятся на отношения между кредитором и заемщиком, связанные с предоставлением кредита на цели индивидуального жилищного строительства.

Для банков установлены следующие обязанности:

- при получении от заемщика вознаграждения за установление пониженной процентной ставки честно информировать его о том, какова разница в полной стоимости кредита;

- получать вознаграждение от продавца (застройщика) за установление пониженной процентной ставки по ипотеке, если это ведет к увеличению цены объекта недвижимости.

Банкам запрещается:

- длительное размещение средств ипотечных заемщиков на аккредитивах вместо счетов эскроу;

- учитывать сумму, которая возвратится покупателю после приобретения квартиры (кешбэк) в составе первоначального взноса;

- получать вознаграждение за установление пониженной процентной ставки (снижение платежей по обслуживанию долга) по договору ипотечного кредита от продавца (застройщика) или иных подконтрольных ему лиц, если это влечет увеличение цены объекта недвижимости.

**С 1 марта 2025 года изменился порядок проведения общих собраний собственников многоквартирных домов**

В соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса РФ для проведения с помощью информационных систем голосований при проведении общих собраний собственников многоквартирных домов можно будет использовать только Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или ее региональные аналоги.

Начиная с 1 марта 2025 года информация о проведении общих собраний собственников многоквартирных домов и принятых решениях, сформированная в ГИС ЖКХ, будет поступать автоматически собственникам многоквартирного дома в Госуслуги.

Информация считается полученной с момента входа в личный кабинет Госуслуг с использованием средств системы идентификации (ЕСИА).

Администратор общего собрания собственников многоквартирных домов будет вносить в систему сведения о каждом участнике голосования; о документах, подтверждающих право собственности; решения собственника по каждому пункту повестки дня; СНИЛС собственника помещения многоквартирного дома.

Инициировать собрание собственников имущества многоквартирного дома смогут обладатели не менее 10% голосов от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома. Такое обращение можно будет подать, например, в управляющую компанию, как в письменной форме, так и посредством ГИС ЖКХ или ее регионального аналога.

**С 1 января 2025 года лица, подвергнутые административному аресту, подлежат обязательной государственной геномной регистрации**

Государственная геномная регистрация – деятельность, осуществляемая указанными в Федеральном законе от 06.02.2023 № 8-ФЗ «О государственной геномной регистрации в Российской Федерации» государственными органами и учреждениями по получению, учету, хранению, использованию, передаче и уничтожению биологического материала и обработке геномной информации.

Геномная информация – биометрические персональные данные, включающие кодированную информацию об определенных фрагментах дезоксирибонуклеиновой кислоты физического лица.

Обязательной государственной геномной регистрации подлежат лица, осужденные и отбывающие наказание в виде лишения свободы за совершение преступлений; лица, подозреваемые в совершении преступлений, обвиняемые в совершении преступлений и др.

**О новых направлениях использования материнского капитала для улучшения жилищных условий**

Принятым постановлением Правительства РФ от 25.01.2025 № 46 с 01.03.2025 закреплена возможность использования средств материнского капитала для строительства индивидуального жилого дома по договору строительного подряда с использованием эскроу-счета.

Родители, получившие сертификат на материнский капитал, смогут использовать его средства для оплаты ипотеки на строительство дома с привлечением компании-подрядчика, работающей с эскроу-счетами, которые позволяют провести оплату за выполненную работу только после ее фактического завершения, что в свою очередь, обеспечивает добросовестность нанятой строительной компании.

С февраля 2025 размер материнского капитала будет увеличен с учетом фактической инфляции и составит:

- более 690 тыс. рублей на первого ребенка;

- более 912 тыс. рублей на второго ребенка и последующих детей.

Кроме строительства или покупки жилья указанные средства можно направить:

- на оплату обучения;

- формирование накопительной части пенсии матери;

- приобретение товаров и услуг для детей-инвалидов;

- семьи с доходом ниже двух прожиточных минимумов на человека могут потратить материнский капитал на ежемесячные выплаты на второго ребенка до тех пор, пока ему не исполнится три года.

**Врачебная тайна**

Статьей 13 Федерального закона от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» закреплено, что сведения о факте обращения гражданина за оказанием медицинской помощи, состоянии его здоровья и диагнозе, иные сведения, полученные при его медицинском обследовании и лечении, составляют врачебную тайну.

Не допускается разглашение сведений, составляющих врачебную тайну, в том числе после смерти человека, лицами, которым они стали известны при обучении, исполнении трудовых, должностных, служебных и иных обязанностей, за исключением случаев, установленных законом.

Разглашение сведений, составляющих врачебную тайну, другим гражданам, в том числе должностным лицам, в целях медицинского обследования и лечения пациента, проведения научных исследований, их опубликования в научных изданиях, использования в учебном процессе и в иных целях допускается с письменного согласия гражданина или его законного представителя.

Согласие на разглашение сведений, составляющих врачебную тайну, может быть выражено также в информированном добровольном согласии на медицинское вмешательство.

**С 1 марта 2025 года баллончики для заправки зажигалок нельзя продавать детям**

В Федеральный закон «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» внесены изменения. С 1 марта 2025 года запрещена продажа (в том числе дистанционная) несовершеннолетним потенциально опасных газосодержащих товаров бытового назначения. Это товары для личных и бытовых нужд, содержащие сжиженные углеводородные газы, представляющие опасность для жизни и здоровья при использовании путем вдыхания (баллончики для заправки зажигалок, сами зажигалки, баллончики для работы портативных туристских газовых плит и др.).

При возникновении сомнений в возрасте покупателя продавец обязан потребовать документ, удостоверяющий личность, а при дистанционной торговле надо удостовериться в совершеннолетии покупателя иным способом. В противном случае покупателю откажут в продаже.

Органы власти должны принимать меры по защите ребенка от информации, пропагандирующей либо демонстрирующей вдыхание сжиженных углеводородных газов. Среди детей запрещено распространять информацию, побуждающую к их потреблению.