

Приняты поправки в Жилищный кодекс РФ, направленные на совершенствование системы капремонта

Государственная Дума РФ приняла 21 июня во втором и третьем чтениях законопроект «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении». Изменения направлены на совершенствование системы капитального ремонта и принципов формирования краткосрочных планов ремонта, а также устанавливает правовые основы защиты средств фондов от инфляции. Кроме того, усиливаются требования к лицам, которые могут быть назначены на должность руководителя регионального оператора.

Одним из наиболее ожидаемых изменений стало упрощение принятия решения о переходе на спецсчет. Изменениями в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что решения общего собрания собственников о выборе способа формирования фонда капитального ремонта принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов (ранее их должно было быть не менее двух третей).

Усиливается контроль за эффективностью расходования накопленных средств: статья 167 Жилищного кодекса дополняется новой частью, требующей использовать на цели капитального ремонта остатки средств, неиспользованных в предшествующем году, и прогнозируемый объем взносов на капитальный ремонт в текущем году. Иными словами, до конца года должны быть полностью израсходованы все накопленные ранее средства и деньги, собранные в текущем году. Этой же статьей устанавливаются принципы корректировки объема работ по капитальному ремонту, исходя из фактического уровня собираемости средств.

Важное новшество – установление понятия «специальный депозит» - теперь владелец специального счета, на основании решения общего собрания собственников, может разместить временно свободные средства на специальном депозите. При этом полученные доходы могут использоваться только в целях финансирования капитального ремонта. Эта поправка позволит обеспечить сохранность средств фондов капитального ремонта, формируемых на специальных счетах, от инфляции.

Кроме того, законопроектом предусмотрено дополнение Жилищного кодекса новой статьей, в которой устанавливаются требования к руководителю регионального оператора. Проверка соответствия кандидата обязательным квалификационным требованиям осуществляется в форме квалификационного экзамена. Кроме того, претендент на должность не может иметь неснятую или непогашенную судимость; неснятое наказание за административное правонарушение в форме дисквалификации - независимо от сферы деятельности. Руководитель регионального оператора не может быть депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органов местного самоуправления, государственным служащим. Сложение депутатских полномочий или увольнение с государственной службы руководителя регионального оператора должны быть произведены в течение одного месяца со дня вступления в силу законопроекта. В настоящее время из 85 руководителей региональных операторов депутатами являются 6 человек и в ближайшее время они должны снять с себя соответствующие полномочия.

Напоминаем, что 24 декабря 2015 года проходило тестирование руководителей региональных операторов капитального ремонта на знание законодательства РФ.

Руководитель НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» Елена Ткаченко успешно прошла тестирование на знание практических вопросов реализации программ капремонта. Экспертами рабочей группы ОНФ «Качество повседневной жизни» также было отмечено, что фонд капитального ремонта Бурятии возглавил человек с достаточным набором компетенций.