Информация подготовлена некоммерческой организацией

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области»

Изменения в действующем законодательстве в части капитального ремонта многоквартирных домов

В последнее время как на федеральном, так и на региональном уровне был принят ряд нормативных актов, регулирующих вопросы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО:

Достаточно большой объем изменений был внесен в Жилищный кодекс Российской Федерации в связи с изданием Федерального закона от 29.07.2017

№257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (вступил в силу с 30.07.2017 года).

Основными новеллами являются:

- при переходе права собственности от публично-правового образования (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования) за ним сохраняется обязанность по оплате задолженности по взносам на капитальный ремонт (ч. 3 ст. 158 ЖК РФ);

- субъекту Российской Федерации предоставлено право определить порядок установления факта воспрепятствования проведению капитального ремонта со стороны собственников помещений в многоквартирном доме, и лиц, осуществляющих управление или обслуживание многоквартирным домом (соответствующий проект нормативного правового акта разработан региональным оператором и направлен на согласование в органы и структурные подразделения администрации области), что позволит вносить изменения в региональную программу капитального ремонта без решения общего собрания собственников (п.4.1. ч.2 ст.182 ЖК РФ);

- собственникам нежилых помещений предоставлено право единовременной (на год вперед) уплаты взносов на капитальный ремонт (ч.3 ст.171 ЖК РФ);

- при принятии решения о проведении капитального ремонта собственники должны принимать решение не о смете расходов на капитальный ремонт, а о предельно допустимой стоимости (п.2.ч.5 ст.189 ЖК РФ).

РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО:

В областной закон о капитальном ремонте внесены существенные поправки, направленные на приведение его в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

Закон Владимирской области от 07.08.2017 №69-03 «О внесении изменений в Закон Владимирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области» вступил в силу с 07.08.2017 года.

Основные новеллы:

- региональному оператору предоставлено право открывать счета в органах Федерального казначейства (ч.5 ст. 1-1 121-ОЗ);

- в случае, если фонд капитального ремонта дома формируется на спецсчете, то лицо уполномоченное на представление платежных документов теперь обязано предоставлять сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт владельцу такого спецсчета (ч.З ст.2 121-ОЗ);

- теперь порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома будет устанавливаться постановлением администрации Владимирской области (ст.17 121-ОЗ).

Кроме областного закона, на региональном уровне был принят ряд подзаконных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы организации проведения капитального ремонта.

1) Издано постановление администрации Владимирской области от 09.08.2017 № 656 «О порядке использования имущества регионального оператора», которое определяет процедуру направления доходов, полученных региональным оператором в том числе на выполнение гарантийных обязательств за недобросовестных подрядчиков.

2) Издано постановление администрации Владимирской области от 14.08.2017 № 678 «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера».

Данное постановление устанавливает порядок проведения капитального ремонта, если на многоквартирном доме произошла какая-либо чрезвычайная ситуация.