

Новый закон о капремонте

упрощает капремонт и ужесточает требования к подрядчикам

Новый закон о капремонте дает жителям многоквартирных домов возможность изменять сроки ремонта и ужесточает требования к подрядчикам. 1 сентября 2024 года вступит в силу новый закон о планировании капитального ремонта многоквартирных жилых домов и об их техническом обследовании.

Для справки.

Полное наименование закона - Федеральный закон от 27.11.2023 № 561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации». 27 ноября 2023 года был подписан Президентом РФ и опубликован.

По словам Александра Евсеева, заместителя председателя Общественной палаты УР, председателя Общественной организации потребителей услуг ЖКХ «Объединение советов домов УР, благодаря этому закону жители смогут переносить сроки капремонта. «Некоторые дома находятся в хорошем состоянии и не нуждаются в проведении ремонта именно тогда, когда он запланирован в региональной программе, в других домах собственникам нужно больше времени, чтобы накопить средства, или, напротив, жильцы хотят сделать целевой сбор и выполнить какие-то работы как можно скорее, – сказал он. – Важно и то, что появится возможность в первоочередном порядке отремонтировать сначала те здания, которые в этом действительно нуждаются».

Решение об изменении сроков капитального ремонта будет приниматься по результатам обследования технического состояния дома. Порядок и процедуры обследования будут определены в региональных нормативно-правовых актах, с учетом климатических условий. Если решение о проведении техобследования конкретного дома примет региональный орган власти, то он же и должен будет оплатить его из бюджета. Если же так решат собственники помещений, то и платить они будут самостоятельно. Техобследование является правом, а не обязанностью граждан. Заниматься техническим обследованием домов смогут только специальные организации – члены саморегулируемых организаций.

Также новым законом уточняется порядок проведения работ по восстановлению конструктивных элементов здания при возникновении аварий, чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера в домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Теперь для принятия решения о проведении работ не требуется решение общего собрания собственников помещений. Работы в таких ситуациях должны выполняться за счет средств регионального оператора, предусмотренных для его финансовой устойчивости. Кстати, Правительство РФ выпустило постановление, которое уже вступило в силу 24 октября 2023 года, им вводятся дополнительные санкции для недобросовестных подрядчиков, работающих по контракту с региональным оператором в рамках общего счета.