

КОМИТЕТ ГД ПО ЖКХ ПЕРЕНЕС НА ОСЕНЬ РАССМОТРЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА О ПРЯМЫХ ДОГОВОРАХ С РСО

Принимать или отклонять его будут уже другие

Государственная Дума РФ приняла во втором и третьем чтениях наш законопроект. Ключевые тезисы:

1. Упрощение принятия решения о переходе на спецсчет. Теперь для этого достаточно 50% от общего количества собственников (ранее их должно было быть не менее двух третей).
2. Усиление контроля за эффективностью расходования накопленных средств: 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.
3. Установление понятия «специальный депозит» - на основании решения общего собрания собственников, возможно будет разместить временно свободные средства на специальном депозите. Полученные доходы могут использоваться только на капремонт.
4. Требования к руководителю регионального оператора. Это и квалификационный экзамен, и, например, запрет на совмещение этой должности с постом депутата. К слову, сейчас 6 человек из 85 руководителей региональных операторов являются депутатами - и в ближайшее время они должны будут снять с себя соответствующие полномочия.
5. Требования о создании единой схемы водоснабжения и водоотведения в Крыму. Она должна быть утверждена до 1 января 2018 года и призвана сократить риски снижения качества водоснабжения и обеспечить максимально эффективное использование водных ресурсов республики.

Сегодня приняли во втором и третьем чтениях поправки в Жилищный кодекс Российской Федерации, направленные на уточнение нескольких статей главного жилищного закона страны.

В первую очередь, мы уточнили одну отсылочную норму Гражданского кодекса. Действующая редакция статьи 48 ЖК РФ предусматривает, что доверенность на представление интересов собственника должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 ГК РФ либо удостоверена нотариально. До 1 сентября 2013 года пункт 4 статьи 185 ГК РФ предусматривал, что такая доверенность могла быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении.

1 сентября 2013 года в ГК РФ были внесены поправки, согласно которым не допускается заверение доверенности жилищно-эксплуатационной организацией, а правила заверения доверенностей без участия нотариуса перенесены в другую статью. Корректирующих изменений в Жилищный кодекс внесено не было, что породило правовую неопределенность – на практике возможны ситуации, когда голоса представителей, предъявивших доверенности, заверенные по месту работы, учебы или лечения доверителя, могут быть и не зачтены при подсчете голосов на общих собраниях собственников. Принятый сегодня законопроект эту неопределенность разрешает, уточняя отсылочную норму. Более того, переходными положениями законопроекта мы уточняем, что данная норма должна применяться с 1 сентября 2013 года.

Помимо этого, в законопроект внесены поправки, убирающие из статей ЖК РФ, в которых речь идёт о плате граждан за общедомовые нужды, нормы, касающиеся тепловой энергии. Это было необходимо сделать в силу того, что у нас в стране большая часть домов не оборудована приборами учета тепловой энергии. ОДН в плате за содержание жилого помещения появится лишь в следующем году – мы своевременно скорректировали указанную норму.

Наконец, приостановлено действие нормы ЖК РФ, регламентирующей электронное голосование через ГИС ЖКХ. Если бы мы это не откорректировали, то электронное голосование любой житель мог бы инициировать ежедневно – уверена, что это не совсем правильно. Поскольку корректирующая редакция пока в разработке, действие нормы решено приостановить.

Законопроект будет рассмотрен Советом Федерации на следующей неделе.