**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.