

Московский штаб ОНФ предлагает упростить формат общих собраний собственников в многоквартирных домах

30.03.2016

Региональный штаб Общероссийского народного фронта в Москве предложил внести изменения в жилищное законодательство РФ в части упрощения процедуры проведения общих собраний в многоквартирных домах. Соответствующий законопроект уже разработан и внесен на рассмотрение Мосгордумы для дальнейшего внесения в Госдуму.

Решение о необходимости пересмотра действующего законодательства рассматривалось в ходе заседания регионального штаба ОНФ. По мнению активистов, на сегодняшний день проведение общего собрания собственников (ОСС) в домах с большим числом квартир крайне затруднено. Около 50% жилых домов в Москве имеют более шести этажей, в некоторых домах 500 и более квартир, и собрать всех собственников зачастую просто нереально. Получается, что жители попросту не могут реализовать свои права и влиять на принятие решений.

В частности, речь идет о переходе на специальный счет для накопления средств на проведение капитального ремонта. Сейчас для принятия этого решения требуется 2/3 от общего числа голосов собственников квартир. Предложенный представителями ОНФ законопроект предусматривает снижение уровня необходимого количества голосов, а также введение нового способа проведения ОСС – конференции.

От каждого этажа в каждом подъезде собственники выбирают своего делегата для участия в конференции. Один и тот же делегат может быть избран от двух смежных этажей. После избрания 2/3 делегатов дома конференция уполномочена решать вопросы по переходу на спецсчет, текущему ремонту, благоустройству и другие, требующие простого большинства. «Этот формат существенно упростит процедуру проведения собраний собственников и позволит им реализовать свое право на управление домом», – отметил сопредседатель московского штаба ОНФ, ректор Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» Ярослав Кузьминов.



«Установление более доступных процедур созыва и проведения общих собраний собственников позволит активизировать участие жителей в управлении многоквартирными домами, особенно там, где такая деятельность по сути парализована. А упрощение процедуры перехода на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта позволит реализовать программу капитального ремонта качественно и в полном объеме», – подчеркнул он.

По словам Ярослава Кузьмина, это особенно актуально в связи с сокращением срока вступления в силу решения собственников о переходе на специальный счет. Согласно плану Минстроя РФ, к 2020 г. не менее 50% домов должны накапливать средства на капремонт на спецсчетах. На сегодняшний день в Москве лишь 12% многоквартирных домов, включенных в программу капитального ремонта, реально перешли на спецсчета. И это несмотря на то, что срок перехода на спецсчет из фонда регоператора в Москве сокращен и составляет три месяца.

В рамках заседания штаба была рассмотрена еще одна законодательная инициатива в части капремонта, которая может быть использована на федеральном уровне. Речь идет о введении в Москве практики муниципального контроля капитального ремонта. Соответствующий закон вступил в силу 1 февраля 2016 г. и уже успешно реализуется в столице. Он позволяет муниципальным депутатам контролировать капремонт от начала работ и до подписания актов о завершении, а также согласовывать краткосрочный план ремонта домов, в которых будет проводиться капитальный

ремонт.

Наиболее перспективные проекты и инициативы активисты регионального штаба ОНФ намерены представить на рассмотрение Центрального штаба ОНФ с тем, чтобы положительный опыт Москвы можно было применить и в других регионах России.

Законопроект о внесении изменений в жилищное законодательство

Актуальность

- Около **50%** жилых домов в Москве имеют более 6 этажей
- Проведение общего собрания собственников (ОСС) в домах с большим числом квартир организационно крайне затруднено, в том числе и для городских властей
- Согласно плану Минстроя, к 2020 году не менее чем **50%** МКД должны накапливать средства для капремонта на специальном счете.
Сейчас в Москве это менее **12%**
- Упрощение процедуры ОСС позволит собственникам подойти к решению вопросов капитального ремонта ответственно

Решение

- Снижение барьера для перехода на спецсчет для накопления на капремонт

2/3 → **50% + 1 голос**

- Введение нового вида проведения ОСС-конференции.

Конференция

- Для домов, где количество квартир >50, возможно использование ОСС в виде конференции.
- Конференция не подменяет существующие формы проведения ОСС, а является только одним из видов ОСС и действует с ним совместно.
- Участие в конференции будут принимать наиболее активные жители многоквартирного дома, которых соседи знают в лицо.
- Максимально простая и четкая процедура проведения конференции позволит собственникам реализовать свое право на управление МКД.

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)