

ООО «Управляющая компания Экологический фактор» информирует об изменениях в Жилищном кодексе Российской Федерации.

Президентом Российской Федерации Д.А.Медведевым подписан Федеральный закон от 4.06.2011г. №123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которыми в ЖК РФ вводятся поправки относительно управления многоквартирным домом.

Принятые изменения в ЖК РФ направлены на обеспечение прозрачности деятельности организаций осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом вводится государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соблюдением правил содержания общего имущества.

Уполномоченным органом, который контролирует эти вопросы, определена Государственная жилищная инспекция города Москвы' (Мосжилинспекция) (постановление Правительства Москвы №336-ПП от 26 июля 2011 г.).

До 1 марта 2012 года ТСЖ обязаны представить в Мосжилинспекцию копии решений о создании ТСЖ, Уставов и изменениях в Уставах. До 1 марта 2013 года Мосжилинспекция обязана проверить законность деятельности всех жилищных объединений. Кроме того, в случае обнаруженных нарушений законодательство предусматривает ликвидацию управляющей организации по решению суда.

Запрещено создавать ТСЖ на стадии строительства дома. Для домов-новостроек выбор управляющей компании будет осуществляться путем проведения открытого конкурса.

ТСЖ и управляющие организации обязаны заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Уравнены права членов ТСЖ и собственников, не являющихся членами ТСЖ (последние так же могут знакомиться со всей документацией ТСЖ)

Изменения коснулись и требований, предъявляемым к должностным лицам в ЖК и ТСЖ:

-членом правления не может быть лицо, с которым ТСЖ заключило договор управления МКД или лицо, занимающее Должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило договор, а также ревизор ТСЖ.

Также членами правления жилищного кооператива не могут быть лица:

- 1) имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) в отношении которых не истёк срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для

строительства, архитектурно-строительного проектирования либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организации, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или призваны несостоятельными (банкротами), и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

В домах, где не созданы ЖСК и ТСЖ, собственники помещений обязаны выбрать Совет многоквартирного дома, который фактически является гарантом по обеспечению выполнения решений общего собрания собственниками помещения в МКД.