

Законом конкретизированы полномочия органа местного самоуправления при осуществлении деятельности в сфере капитального ремонта общего имущества МКД.

Так, в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений от Фонда капремонта о проведении капитального ремонта (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), не рассмотрели вопрос на общем собрании и не приняли решение о перечне работ, предельной стоимости и уполномоченном лице представлять их интересы, то в соответствии с ч. 6 ст. 189 ЖК РФ орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении.

С 02.12.2019 года приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов должна осуществляться с обязательным участием представителя органа местного самоуправления.

Организация проведения приемки с участием всех уполномоченных лиц возложена на регионального оператора по ремонту общего имущества МКД.

Внесены изменения в положения ЖК РФ, регулируемые правоотношения при решении вопроса об изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

В соответствии с положениями части 7 ст. 32 ЖК РФ при необходимости изъятия земельного участка для муниципальных нужд,

определяя размер возмещения за жилое помещение, с 28.12.2019 года в него дополнительно включается рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии со ст. 14 ЖК РФ к вопросам местного значения органов местного самоуправления в сфере жилищных правоотношений отнесены вопросы признания в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

В соответствии с ч. 4 ст. 15 ЖК РФ жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. В многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.