**Внесены изменения в ЖК РФ, касающиеся капитального ремонта домов и переноса сроков его проведения при недопуске подрядчиков в жилые помещения**

С 30 июля вступили в силу изменения в Жилищный Кодекс Российской Федерации. Теперь закон четко определяет, что при покупке квартиры к новому собственнику переходят все долги за капремонт, неоплаченные предыдущим собственником. Также закон определяет, что при выборе лица, уполномоченного открывать специальный счет, необходим кворум собственников более 50%, а не 2/3, как было раньше.

Важнейшим новшеством стало то, что в соответствии с изменениями фонды капитального ремонта могут перенести сроки проведения капитального ремонта в доме, в случае, если жильцы не допускают подрядчиков в квартиры для проведения ремонта инженерных сетей.

Для Югры проблема недопуска подрядчиков жильцами в свои квартиры актуальна. Из-за таких случаев срываются сроки проведения в доме капитального ремонта, страдают люди, которые регулярно платят за капремонт и добросовестно обеспечивают допуск подрядных организаций к общедомовым сетям, доступ к которым находится в их квартире.

С такими собственниками Югорский фонд капитального ремонта ведет судебно-претензионную работу. Только с 2015 по 2016 год фонд направил по недопуску порядка полутысячи претензий Лидером был Мегион – 229 претензий. Затем Нижневартовск – 81 претензия, Лангепас – 63, Сургут – 53, Когалым – 27, Нефтеюганск – 26. В других муниципалитетах недопусков было очень мало.

В большинстве случаев после получения претензии собственники обеспечивали доступ к инженерным сетям. Но часть собственников довели дело до суда. Законодательство в данном случае стоит на стороне региональных операторов по проведению капремонта, поэтому все решения суда были в пользу Югорского фонда капитального ремонта.

В 2017 году ситуация стала немного лучше – на сегодняшний день направлено 127 претензий. Наибольшее количество – в Лангепасе – 80 претензий, еще 32 претензии в Сургуте. В остальных населенных пунктах округа случаи единичны. Лишь 12 претензий пока доведены до суда. В 9 случаях суд опять принял сторону Югорского фонда, еще 3 иска находятся на рассмотрении.