



26.09.2014 № 0240/01-02

Руководителям
организаций- членов НП «НЖК»

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», вступившим в силу с 01.09.2014 г., внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) касающиеся непосредственного способа управления. На основании данного закона п. 9.1 ст. 161 ЖК РФ утратил силу.

До 01.09.2014 г. любой дом имел право выбрать непосредственный способ управления. При этом были установлены дополнительные условия, которые требовали от собственников многоквартирных домов, содержащих более двенадцати квартир, наличие управляющей организации для выполнения работ по содержанию и ремонту дома.

В настоящее время в соответствии с ч. 2 п. 1 ст. 161 ЖК РФ непосредственный способ управления возможен только в тех жилых зданиях, количество квартир в которых не превышает шестнадцати. Дополнительных условий не установлено.

Собственникам помещений в многоквартирных домах, количество которых более шестнадцати, в случае непосредственного управления таким домом необходимо в срок до 01.05.2015 г. провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома и принять решение об избрании другого способа управления. В случае если такое решение собственниками не будет принято, в указанный срок или это решение будет не реализовано, управляющая компания будет отобрана для таких домов путем проведения конкурсных процедур, организованных органом местного самоуправления.

Кроме того Государственной Думой Российской Федерации рассматривается проект федерального закона № 500410-6 которым вносятся изменения в ЖК РФ и в отдельные законодательные акты Российской Федерации, связанные с понятием управления многоквартирным домом, а также распределяется ответственность между собственником многоквартирного дома, управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией. В результате принятия данного законопроекта должны быть исключены риски управляющей организации, связанные с долгами перед ресурсоснабжающими организациями.

Директор Партнерства

Т.П.Вепрецкая