Информационное сообщение №4/2020 от 03.02.2020

В целях профилактики нарушений требований жилищного законодательства, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Госстройжилнадзор НАО информирует заинтересованных лиц о следующем.

Федеральным законом от 28.01.2020 № 4-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ). Изменения вступают в силу с 8 февраля 2020 года.

Названным Федеральным законом вносятся следующие изменения:

1) в части 8 статьи 161 ЖК РФ предусмотрена возможность заключения договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, в случае проведения такого конкурса по основаниям, указанным в части 2 статьи 163 ЖК РФ;

2) признается утратившей силу часть 1 статьи 163 ЖК РФ, которая предусматривала установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся соответственно в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования;

3) в части 2 статьи 163 ЖК РФ дополнительно определяется, что управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

С учетом изложенного, Госстройжилнадзор НАО рекомендует:

1) органам местного самоуправления:

- провести инвентаризацию МКД, расположенных на территории муниципального образования, все помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (далее – МКД);

- обеспечить своевременное проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД и заключение договоров управления в случае если такие конкурсы будут признаны несостоявшимися;

- издать правовые акты об отмене актов, определяющих порядок управления МКД, ранее изданных в соответствии с частью 1 статьи 163 ЖК РФ (при наличии таковых).

2) управляющим организациям учитывать актуализированные требования части 8 статьи 161 и статьи 163 ЖК РФ при заключении договоров управления многоквартирными домами.