

Об обязательных требованиях к выбору способа управления многоквартирным домом

С 1 сентября 2014 года вступили в силу положения Федерального закона от 21.07.2014 № 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», согласно которым **возможность избрания непосредственного способа управления многоквартирным домом предусмотрена только для собственников помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать.**

При этом вышеуказанным законом предусмотрено, что **собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором более чем шестнадцать, в случае непосредственного управления таким домом в срок до 1 апреля 2015 года обязаны провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решение о выборе иного способа управления (управление управляющей организацией, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом).**

В случае если в срок до 1 апреля 2015 года указанное решение собственниками не будет принято или не реализовано, либо общее собрание ими не проведено, орган местного самоуправления обязан будет **объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в установленном законом порядке в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.**

На территории Беловского городского округа находится значительное количество многоквартирных домов, количество квартир в которых превышает шестнадцать.

По состоянию на 20.01.2015 большинство собственников помещений в таких многоквартирных домах не исполнили вышеуказанное требование закона.

В связи с вышеизложенным, разъясняю, что в случае, если собственниками помещений до 01.04.2015 года самостоятельно, посредством проведения общих собраний собственников, не будут приняты решения о смене непосредственного способа управления на иной, допускаемый Жилищным кодексом Российской Федерации, орган местного самоуправления вынужден будет приступить к проведению в отношении таких домов открытого конкурса по отбору управляющей организации, **что повлечет обязанность собственников помещений домов заключить договор управления с той управляющей организацией, которая будет признана победителем по итогам конкурса.**

В этой связи в целях благоприятного и безопасного условия проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг собственникам, избравшим ранее непосредственный способ управления, необходимо в установленные сроки инициировать проведение общих собраний для изменения способа управления домом.

И.о. прокурора города

Н.Е. Куликова