

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 18
Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса
Российской Федерации"

Данным проектом федерального закона предусматривается внесение изменения в статью 18 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в части установления права органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым на проведение открытых конкурсов в соответствии с положениями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации после 1 мая 2008 года.

Благоприятные и безопасные условия проживания, надлежащее содержание и использование общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг осуществляются путем обязательного выбора собственниками способа управления многоквартирным домом, что предусмотрено частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, Жилищным кодексом Российской Федерации (часть 4 статьи 161) установлено, что орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Однако действующая редакция статьи 18 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" предоставила право органам местного самоуправления на проведение открытых конкурсов в соответствии с положениями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации до 1 мая 2008 года.

Органы местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым вошли в правовое поле Российской Федерации с 1 января 2015 года (после 1 мая 2008 года), поэтому не обладают правом на проведение открытых конкурсов в соответствии с положениями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Попытки органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым провести открытые конкурсы в нарушение сроков, установленных частью 1 статьи 18 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", являются превышением собственных полномочий и нарушением прав граждан (собственников МКД) и справедливо пресекаются органами Прокуратуры Республики Крым.

В результате возникшей правовой неопределенности на практике происходит бесконечный неограниченный процесс выбора (не выбора) способа

управления и содержания общего имущества многоквартирного дома, что значительно снижает безопасные условия проживания, содержания общего имущества, а также качество предоставления коммунальных услуг, что создает социальную напряженность среди населения.

Для разрешения данной ситуации предлагаем внести изменение в статью 18 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", установив право органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым на проведение открытых конкурсов в соответствии с положениями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации с указанием сроков периода их проведения.