

9 июня 2015 г. Госдума России приняла во втором и третьем чтении законопроект № 500410-6, который получил ранг закона и будет направлен в Совет Федерации.

Приводим основные существенные изменения:

1. Непосредственный способ управления МКД разрешен в МКД с количеством квартир до 30 (*п.1 ч.2 ст.161 ЖК РФ*).

2. При способе управления МКД управляющей организацией или ТСЖ прямые договоры между потребителями и РСО, сложившиеся на дату вступления закона в силу, сохраняют свою силу до отказа одной из сторон от их исполнения. При выборе новой УО или ТСЖ и наличии прямых договоров между потребителями и РСО (или прямых расчетов) такие договоры (расчеты) сохраняются по решению общего собрания собственников (*ч.17, ч.18 ст.12 Закона*).

3. Перенос *ОДН* в жилищную услугу - с *1 апреля 2016 г.* (*ч.8 ст.12 Закона*).

4. Повышающие коэффициенты будут применяться только по коммунальным услугам электроснабжения и водоснабжения при неустановке ИПУ в жилых помещениях (*ч.1 ст.157 ЖК РФ*).

5. УО, не обратившаяся в ОГЖН за получением лицензии, или которой было отказано в выдаче лицензии, а также в случае прекращения действия или расторжения договора управления, обязана надлежащим образом исполнять обязанности по управлению МКД до наступления событий, указанных в ч.3 ст.200 ЖК РФ (изм. п.2 ч.3 ст.7 Закона № 255-ФЗ и в ч.3 ст.200 ЖК РФ). Такие УО в указанном случае не могут быть привлечены к административной ответственности за деятельность без лицензии (*ч.1.3 ст.161 ЖК РФ*).

6. Общее собрание собственников может проводиться в очно-заочной форме. Инициатором общего собрания могут выступать управляющая организация, ТСЖ (кооператив). Общее собрание собственников может наделить дополнительными полномочиями членов и председателя Совета МКД, а также принять решение о выплате им вознаграждения (*ст.44 - ст.48, ч.5-8, 8.1 ст.161.1 ЖК РФ*).

7. Изменения по организации и проведению капитального ремонта в МКД, в т.ч. при смене Владельца специального счета (*ст.168 - ст.176 ЖК РФ*).

8. В число лиц, обязанных вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, включены собственники нежилых помещений и застройщики (*п.5 и п.7 ч.2 ст.153 ЖК РФ*).

[Источник](#)