

Федеральным законом от 4 июня 2018 года №134-ФЗ с одного года до шести месяцев уменьшается срок, по истечении которого орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если до этого срока собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления не было реализовано. До этого времени орган местного самоуправления обязан был провести конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения такого конкурса собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ управления этим домом (к примеру, не решили, что соответствующие вопросы должно решать ТСЖ) или если принятое решение не было реализовано ([ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ](#)).

Установленный срок был слишком продолжительным: во-первых, в течение этого срока управление домом фактически не осуществляется, то есть нерешенными остаются вопросы о надлежащем содержании общего имущества собственников помещений и предоставлении коммунальных услуг. во-вторых, своевременный созыв общего собрания собственников для решения вопроса об управлении домом часто является затруднительным. Граждане могут отсутствовать дома ввиду рабочего и учебного режима, а кроме того, в период с мая по сентябрь в целом наблюдается низкая гражданская активность населения, поскольку значительная часть россиян находится в отпусках.

В связи с этим шестимесячный срок является более рациональным.

Кроме того, Федеральным законом вносятся уточняющие изменения, согласно которым орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также в случаях исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Федерации, прекращения действия лицензии и её аннулирования. Эти изменения носят юридико-технический характер.