**Введена новая модель отношений по обеспечению собственников помещений в многоквартирных домах коммунальными услугами**

Президентом Российской Федерации 03.04.2018 подписан Федеральный закон  № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», изменяющий порядок регулирования правоотношений в сфере снабжения многоквартирных домов коммунальными ресурсами и предоставления потребителям коммунальных услуг.

Цель принятия закона: исключить из  указанных отношений управляющие организации, товарищества собственников жилья, кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, и допускающие возникновение задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Федеральным законом, в частности, устанавливается возможность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении собственниками, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твёрдого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с  твердыми коммунальными отходами напрямую с  ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В случае принятия указанного решения плата за коммунальные услуги вносится их потребителями (собственниками помещений и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда) соответствующей ресурсоснабжающей организации.

Федеральным законом предусмотрено право ресурсоснабжающей организации в одностороннем порядке прекращать договор ресурсоснабжения, заключенный с управляющей организацией, при наличии у управляющей организации признанной или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до вступления в законную силу судебного акта.

При прекращении договора ресурсоснабжающая организация будет обязана уведомить об этом как управляющую организацию, так и собственников помещений в многоквартирном доме. Одновременно с этим ресурсоснабжающая организация заключает «прямой» договор с собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме, при этом заключение таких «прямых» договоров в письменной форме не требуется.

Настоящий Федеральный закон вступил в силу с 3 апреля т.г.