

## **О выборе способа управления многоквартирным домом**

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании должны самостоятельно выбрать один из способов управления: непосредственное управление, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом, управлениеправляющей организацией.

Инициатором проведения такого собрания может быть любой собственник.

Общее собрание правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Решение по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более 25% голосов от числа, принявших участие в собрании.

Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, даже для тех, кто не принимал участие в голосовании либо голосовал против.

В любое время способ управления многоквартирным домом может быть изменен также на основании решения собственников помещений данного многоквартирного дома.

В случае если собственник не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения, при этом, если таким решением нарушены его права и законные интересы, он вправе в судебном порядке обжаловать решение общего собрания собственников помещений дома.

Если собственники помещений многоквартирного дома не реализовали право на выбор способа управления многоквартирным домом или принятие ими решение не реализовано, то согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 02.02.2006 № 75.