

Порядок выбора или изменения способа управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) на общем собрании собственников помещений, проводимом в порядке, установленном ст.ст.45-48 ЖК РФ, обязаны выбрать самостоятельно наиболее удобный для них способ управления своим домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.
третьих лиц.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений как по вопросу выбора способа управления, так и по вопросу изменения способа управления многоквартирным домом, может быть любой собственник или группа собственников жилых и нежилых помещений, в том числе, и представители городской доли собственности в многоквартирном доме.

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений (ст. 42 ЖК РФ). 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.

Если собственники помещений многоквартирного дома в течение предусмотренного срока не реализовали право на выбор способа управления многоквартирным домом или принятое ими решение не реализовано, то согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ органы исполнительной власти проводят открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по процедуре, определенной Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 02.02.2006 №75.

Подготовил:

Старший помощник прокурора
Пригородного района

С.Е. Дзансолов