

## Управление многоквартирными домами.

29.09.2010

Вступившим в силу с 1 марта 2005г. Жилищным кодексом Российской Федерации (ст.161) предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Под управлением многоквартирным домом понимается деятельность, целями которой являются:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме;
- обеспечение решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен на основании его решения.

Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме проводятся в соответствии со статьями 45-48 Жилищного кодекса РФ.

Общие собрания собственников помещений подразделяются на:

1. Годовые – обязательные для проведения собственниками помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается на ранее проведенном общем собрании собственников.

2. Внеочередные – собираются по мере необходимости по инициативе любого из собственников.

Общее собрание собственников помещений может быть проведено:

1. В очной форме.
2. В форме заочного голосования.

При проведении общего собрания в форме заочного голосования собственники помещений передают в срок и в место, указанные в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решения по вопросам, поставленным на голосование.

Решение о создании ТСЖ считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании или голосовали «против».

Любой собственник помещения вправе обжаловать решение общего собрания в суде.

---

Адрес страницы: <http://sokol.mos.ru/presscenter/news/detail/1162530.html>

---

[Управа района Сокол города Москвы](#)