



**ПРОКУРАТУРА
Российской Федерации**

**ПРОКУРАТУРА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОКУРАТУРА
ПЕРЕВОЛОЦКОГО РАЙОНА**

ул.Ленинская, 92, п.Переволоцкий, 461263
тел. (35338) 3-13-65, факс: (35338) 2-15-61

20.04.2022 № Исуб-20530001-461-22/-20530001



В средства массовой информации
Переволоцкого района

ИНФОРМАЦИЯ

Для опубликования

В связи с многочисленными обращениями граждан, поступающих в прокуратуру Переволоцкого района по вопросу непосредственного способа управления многоквартирными домами, разъясняю положения жилищного законодательства.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации на собственников помещений в многоквартирном доме возложена обязанность выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом, непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме может быть выбрано только в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать.

Статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.

Таким образом, законодатель возложил на собственников помещений, выбравших непосредственный способ управления многоквартирным домом обязанность реализовать данный способ, то есть заключить договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества. В противном случае избранный способ считается нереализованным, и согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

В соответствии с указом Губернатора Оренбургской области от 15.02.2010 № 25-ук «Об утверждении положения о государственной жилищной инспекции по Оренбургской области» государственная жилищная инспекция по Оренбургской области является органом исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор (контроль).

Разрешение вопросов по реализации непосредственного способа управления многоквартирного дома, проведения конкурса по отбору управляющей организации относится к компетенции государственной жилищной инспекции. Собственники многоквартирных домов вправе обратиться в указанный орган для получения ответа на интересующие их вопросы.

Прокурор района

младший советник юстиции

А.А. Болдырев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A9F9D89D5ECD8B9047C00F1B60842CC08E5B996
Владелец **Болдырев Александр Александрович**
Действителен с 01.12.2021 по 01.03.2023