

Вопросы выбора способа управления МКД

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания в доме, надлежащее содержание и решение вопросов использования общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг гражданам (п. 1 ст. 161. ЖК РФ). Именно общее собрание собственников принимает решения о том, кто и как будет управлять многоквартирным домом.

Собственники помещений обязаны выбрать один из способов управления МКД (п. 2 ст. 161 ЖК РФ):

- непосредственное управление (если в доме не более 30 квартир);
- ТСЖ, ЖК, ЖСК;
- управляющая компания.

Таким образом, к компетенции ОСС относятся все вопросы о выборе управляющей организации (УО, ТСЖ, ЖСК) или иного способа управления и его смене (п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), а так же о ликвидации ТСЖ и ЖСК в МКД, если члены товарищества не обладают более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме (ч. 2 ст. 141 ЖК РФ).