**Внимание жителям МКД**



**Уважаемые жители МКД!**

**Содержание общего имущества многоквартирного жилого дома является обязанностью собственников помещений**

К общему имуществу многоквартирного жилого дома относятся:
межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), включая помещения, предназначенные для организации досуга жильцов дома, а также земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства (ст. 36 ЖК РФ).

Вопросы, связанные с использованием и распоряжением таким имуществом, подлежат рассмотрению на общем собрании жильцов дома.
Для обеспечения содержания и обслуживания общего имущества, а также организации оказания коммунальных услуг жильцы многоквартирного дома обязаны определить способ его обслуживания.

**Законодательно закреплено три главных способа управления многоквартирным жилым домом.**

1. Управляющая компания – это организация, которая на коммерческой основе оказывает услуги по управлению многоквартирным домом.
Договор управления многоквартирного дом может быть заключен не более чем на один и не менее чем на пять лет.
2. ТСЖ (или специализированный жилищный кооператив) — для его создания необходимо решение как минимум 50% собственников жилья. На основании такого решения регистрируется некоммерческая организация. Товарищество имеет право исполнять обязанности, как собственными силами, так и привлекать для этих целей сторонних лиц на основании договоров.
3. Непосредственное управление — предусмотрена возможность для собственников жилья в соответствии со ст. 164 Жилищного кодекса РФ. Если в многоквартирном доме не создано ТСЖ, то собственники жилья обязаны организовать Совет многоквартирного дома.

**В настоящий момент в Жилищный кодекс РФ внесены изменения**.

 Указывается, что управление многоквартирными домами будет осуществляться на основании договора, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, проводимого органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ. Заключение договора без проведения конкурса будет допускаться только в случае, если указанный конкурс был признан несостоявшимся.

Отменяется правило, в соответствии с которым порядок управления многоквартирным домом, в котором все помещения принадлежат РФ, субъекту РФ или муниципальному образованию, определяется соответственно федеральным органом государственной власти, органом государственной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления.

**КАК ПРОВЕСТИ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД?**

*Вставить ссылку на текст*