ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
ПИСЬМО от 26 мая 2005 г. N ЮТ-2163/03

По поручению Минрегиона России Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству рассмотрело обращение по вопросам, касающимся управления многоквартирными домами, и в пределах своей компетенции сообщает.

Управление многоквартирными домами должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

непосредственное управление собственниками помещений (жилых и нежилых);

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

управление управляющей организацией (этот способ управления предусмотрен, например, для многоквартирных домов, находящихся в государственной или муниципальной собственности).

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в жилом доме. Если конкретный способ управления не выбран или не был реализован, то данный вопрос решают органы местного самоуправления.

Создание условий для управления многоквартирными домами возлагается на органы местного самоуправления и регламентируется ст. 165 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

В соответствии со ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники жилых помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании ТСЖ принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем 50% голосами от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Одним из специально уполномоченных органов, осуществляющих контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, является государственная жилищная инспекция, которая образована в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 N 1086 "О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации".

Согласно Положению о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, государственные жилищные инспекции субъектов Российской Федерации имеют право проводить инспекционные проверки подконтрольных объектов, давать предписания об устранении выявленных нарушений, выносить заключения о техническом состоянии жилья и т.д.

Ю.П.ТЫРТЫШОВ

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.