

Об особенностях выбора непосредственного управления общедомовым имуществом многоквартирного дома

Согласно положениям Жилищного кодекса Российской Федерации существует 3 способа управления многоквартирным домом:

- с помощью управляющей организации;
- через ТСЖ, ЖСК;
- непосредственное управление.

Непосредственное управление – один из способов управления (как правило, выбирается в небольших домах), при котором все функции по управлению многоквартирным домом осуществляются непосредственно собственниками.

Как правило, собственники выбирают данную форму управления с целью экономии денежных средств на содержании и ремонте общего имущества.

Однако в таком случае для проведения работ по содержанию общего имущества собственникам необходимо самостоятельно принимать решения на общем собрании. Жильцы самостоятельно должны следить за состоянием общего имущества, проводить текущий и капитальный ремонт, для чего заключать договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Устранение аварий и нарушений при содержании общего имущества также осуществляется собственниками самостоятельно и за свой счет.

Жители должны помнить о том, что при непосредственном способе управления многоквартирным домом в соответствии с законодательством Российской Федерации именно собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества, в том числе административную.

Таким образом, собственники многоквартирных домов обязаны ответственно подходить к выбору способа управления многоквартирным домом.