**«О выборе способа управления многоквартирным домом»**

Деятельность по управлению многоквартирным домом направлена на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Такая деятельность осуществляется на основании специальной лицензии. Тем, кто осуществляет деятельность по управлению домом товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, получение лицензии не требуется.

Жилищное законодательство предусматривает обязанность собственников помещений в многоквартирном доме выбрать один из способов управления домами:

* непосредственное управление (утверждается на общем собрании собственников помещений в доме, в котором количество квартир составляет не более 30);
* управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
* 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.

В тех случаях, когда собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Бездействие органов местного самоуправления и собственников помещений многоквартирных домов, в которых не выбран способ управления или в которых принятое решение о выборе способа управления не реализуется, негативно влияет на качество содержание имущества. Длительное сохранение подобной ситуации может привести к нарушению норм законодательства в сфере санитарно- эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности и др.