**Способы управления многоквартирными домами и порядок их выбора**

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

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

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

3) 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.

Управление домами может осуществляться на основании договора, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, проводимого органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ.

Орган местного самоуправления обязан провести соответствующий конкурс по отбору управляющей компании в случаях:

- если в течение шести месяцев до дня проведения конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

- в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном [законодательством](http://garant-01.op.ru/#/document/12138258/entry/55) о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома;

- если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями [части 4](http://garant-01.op.ru/#/document/12138291/entry/1204) настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума.

При этом, при наличии установленных законом условий, любой собственник помещения в многоквартирном доме может обратиться в суд с требованием обязать органы местного самоуправления выбрать управляющую организацию в соответствии с положениями [части 4](http://garant-01.op.ru/#/document/12138291/entry/16104) настоящей статьи.

Заместитель прокурора района

советник юстиции С.М. Файнгерш