**Уважаемые жители Ханты- Мансийского района.**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации бремя содержания жилого помещения несет собственник данного помещения.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления.

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 соответствии с действующим законодательством собственники жилых помещений могут выбрать следующие способы управления жилым фондом:

**1. Непосредственное управление**

**2. Управление товариществом собственников жилья**

**3. Управление управляющей организацией.**



**Непосредственное управление**

Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме предполагает их отказ от привлечения к процессу управления специального субъекта. При выборе данного способа количество собственников не может превышать тридцать.

При непосредственном управлении у собственников возникает обязанность по заключению двух групп договоров: договоров, направленных на надлежащее содержание общего имущества дома (различные договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества), и "ресурсоснабжающих" договоров, включающих в себя договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электро-, газоснабжения, отопления, обращения с твердыми коммунальными отходами, которые носят персональный характер и заключаются каждым собственником непосредственно с ресурсоснабжающими организациями от своего имени.

Если собственники помещений на общем собрании выбрали непосредственное управление многоквартирным домом, то должны реализовать данный способ, то есть заключить договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества. В противном случае избранный способ считается нереализованным, и согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

**Товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперати**вом

Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.

Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

Товарищество собственников жилья обязано осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации

Управление многоквартирным домом 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, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг

**Управление многоквартирным домом с привлечением управляющей компании**

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, за обеспечение готовности инженерных систем.