**Прокуратура города Перми**

**разъясняет**

**Непосредственное управление как один из способов управления многоквартирным домом**

Одним из способов управления многоквартирным домом (МКД) является непосредственное управление МКД собственниками помещений в таком доме. По общему правилу выбор этого способа управления возможен в случаях, когда количество квартир в МКД не превышает 30 (п. 1 ч. 2, ч. 3 ст. 161 ЖК РФ).

Данный способ управления выбирается на общем собрании собственников помещений в МКД. Выбрать и изменить способ управления МКД на основании решения общего собрания можно в любое время (п. 4 ч. 2 ст. 44, ч. 3 ст. 161 ЖК РФ).

При непосредственном управлении МКД собственниками помещений договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме, в том числе договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений заключают на основании решений общего собрания. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров (ч. 2 ст. 157.3, ч. 1 ст. 164 ЖК РФ).

Договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращения с твердыми коммунальными отходами заключаются каждым собственником помещения от своего имени (ч. 2 ст. 164 ЖК РФ).

При этом услуга газоснабжения в МКД предоставляется газоснабжающей организацией только при условии обязательного осуществления технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования, а также технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования на основании договоров со специализированной организацией, наделенной правом на осуществление соответствующей деятельности.

Если общим собранием собственников не принято решение об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений и нанимателей жилого помещения по договору социального найма (договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) на заключение договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в МКД, то такой договор заключается с каждым собственником (нанимателем) (ч. 1.2 ст. 113, ч. 1 - 3 ст. 157.3 ЖК РФ).