



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
УПРАВЛЯЮЩИХ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ

**ПРОЕКТ «ЖИЛИЩНЫЙ БУКВАРЬ»  
- НОВЫЙ ПОДХОД К ЖИЛИЩНОМУ ПРОСВЕЩЕНИЮ**

[WWW.SOUN.RU](http://WWW.SOUN.RU)

## Цели проекта «Жилищный букварь»

Основная задача «Жилищного букваря» - сформировать у собственников первичное представление о жилищных отношениях, помочь им осознать существо реформы системы управления многоквартирными домами и перестать настороженно, а порой резко негативно относиться к действиям власти.

Таким образом долгосрочная цель проекта - содействовать созданию эффективной системы управления многоквартирными домами.

## Проект «Жилищный букварь» - это

Проект «Жилищный букварь» представляет собой серию иллюстрированных информационно-справочных брошюр. В них сложные вопросы реформы ЖКХ поданы доступным языком, в виде ответов на наиболее часто задаваемые жителями вопросы.

Тематика первых трех выпусков «Жилищного букваря»:

- «Что такое управление многоквартирным домом?»
- «Что такое ТСЖ?»
- «Капитальный ремонт многоквартирного дома»

## Содержание первого выпуска

Первый выпуск «Жилищного букваря» носит обобщающий характер и отвечает на ряд вопросов, в частности:

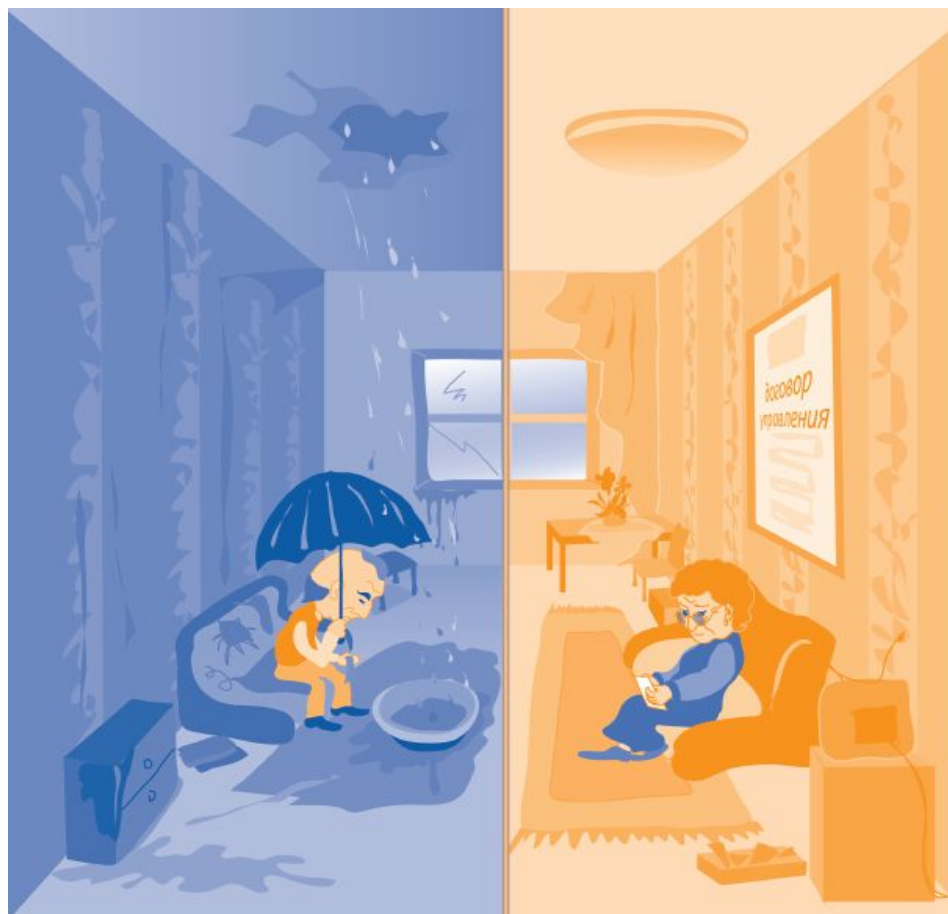
- Что такое управление многоквартирным домом?
- Из чего состоит общее имущество многоквартирного дома?
- Зачем собственникам нужно собираться на общее собрание?
- Что такое очная и заочная формы общего собрания?
- Как рассчитать голоса, принадлежащие собственнику?
- Почему собственники обязаны выбрать способ управления?
- Что такое способ управления многоквартирным домом?
- Что такое реализация выбранного способа управления?
- В каких случаях органы власти обязаны провести конкурс по выбору управляющей организации?
- Что такое непосредственное управление?
- Что такое Товарищество собственников жилья?
- Что такое управляющая организация?
- Что такое договор управления многоквартирным домом?
- Какие нормативно-правовые акты содержат основные жилищные нормы?

## Почему собственники обязаны выбрать способ управления?



Действующий Жилищный кодекс закрепил обязанность собственников жилья выбрать способ управления многоквартирным домом. Это связано с тем, что вместе с правом собственности на имущество у собственников имеется обязанность по его надлежащему содержанию и ответственность за то, чтобы это имущество не нанесло вреда здоровью или имуществу других лиц. Многоквартирный дом не может оставаться без управления. Поэтому если сами собственники по каким-либо причинам не выполняют обязанности по выбору способа управления, то за них такой выбор должны будут сделать органы государственной власти в порядке, установленном Правительством РФ.





## Зачем нужно заключать договор управления?

Управление многоквартирным домом – это сложный процесс. Некоторые виды работ должны выполняться высоко квалифицированным инженерным персоналом, в соответствии с требованиями безопасности. Как правило, профессиональные управляющие организации имеют необходимое материально-техническое и кадровое обеспечение, позволяющее решать различные задачи, возникающие при управлении многоквартирным домом. Это касается и чрезвычайных ситуаций, которые иногда бывают в повседневной жизни. От способности организовать и обеспечить эффективное управление в значительной мере зависит уровень комфорта и безопасности жителей в многоквартирном доме.

Крайне важно нести ответственность за надлежащее управление и содержание. Решение всех этих задач собственникам может обеспечить заключение договора с профессиональной управляющей организацией, имеющей хорошую деловую репутацию.

Договор управления в обязательном порядке должен содержать права и обязанности сторон: управляющей организации и собственников или жилищного объединения (ТСЖ, ЖСК, ЖК и т.д.). Жилищным законодательством определены обязанности управляющей организации, которые можно разделить на следующие группы:

- оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме;
- предоставлять коммунальные услуги собственникам и другим пользователям помещений;
- осуществлять иную деятельность по управлению домом, направленную на достижение целей управления, обозначенных в жилищном законодательстве. Некоторые услуги могут оказываться в случае достижения соглашения между сторонами договора управления.

## О «Жилищном букваре»

«Жилищный букварь» - это одна из первых попыток в доступной форме и при этом юридически корректно изложить положения Жилищного кодекса, касающиеся управления домом, помочь жителям ориентироваться в сложных вопросах управления многоквартирными домами.

Важность проекта «Жилищный букварь» сложно переоценить. Эта небольшая книжечка поможет Вам сохранить и улучшить то, чем Вы владеете, – Ваш дом».



***Владимир Михайлович Платонов,  
депутат, Председатель Мосгордумы, член фракции «Единая Россия»,  
Сопредседатель Наблюдательного Совета НП «СОУН»***