Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

# Управляющая компания ЖКХ - что это такое?

Согласно п.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений многоквартирного дома (МКД) необходимо выбрать одну из форм управления имуществом:

1. **Непосредственное управление** возможно в доме с количеством квартир не более 30. В таком случае за состояние и техническое обслуживание отвечают сами жильцы.

2. **Товарищество собственников жилья** (ТСЖ) либо иной жилищный потребительский кооператив. Способ подразумевает заключение договоров между жильцами и ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями напрямую.

3. **Управляющая компания**. В данном случае жильцы передают функции управления МКД специализированной коммерческой организации. Управляющую компанию выбирают на общем собрании собственников. В противном случае муниципалитет проводит открытый конкурс по выбору УК для управления домом.

На самом деле, управляющая компания – это привычная жилищно-коммунальная служба или ЖЭУ, сменившая форму собственности и название. В настоящее время жильцы дома нанимают управляющую компанию по договору. Она отвечает перед собственниками за весь перечень жилищно-коммунальных услуг. Этот список может быть минимальным (который определен законодательством) либо более широким (по условиям договора).

Обязанности управляющей компании прописаны в договоре:

* содержание общего имущества дома в надлежащем состоянии;
* создание комфортных и безопасных условий проживания;
* качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) в объеме, соответствующем нормам потребления;
* формирование стоимости ЖКУ для жильцов и поиск путей ее снижения.

**Права управляющей организации ЖКХ**

Управляющая компания вправе:

* сообщать о незаконной перепланировке дома в жилищную инспекцию района;
* заключать договора с ресурсоснабжающими организациями;
* распоряжаться резервным фондом согласно смете предполагаемых ремонтных и иных работ;
* взыскивать долги с жильцов и в случае неуплаты ограничивать предоставление коммунальных услуг;
* обладать иными правами на основании договора или других нормативных документов.

Реализуя свои права, управляющей организации следует учитывать интересы собственников дома и находить компромиссные решения.