

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ

Информационный листок Самарской Губернской Думы



САМАРСКАЯ
ГУБЕРНСКАЯ
ДУМА

УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ЛИБО ЖИЛИЩНЫМ КООПЕРАТИВОМ ИЛИ ИНЫМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ПОТРЕБИТЕЛЬ- СКИМ КООПЕРАТИВОМ

Способы управления многоквартирным домом определены статьей 161 Жилищного кодекса РФ

1

Полномочия ТСЖ по организации предоставления гражданам коммунальных услуг

- ТСЖ вправе заключать в соответствии с законодательством договоры коммунальных услуг в интересах членов товарищества;
- ТСЖ обязано представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в т. ч. в отношениях с третьими лицами;
- не являющиеся членами ТСЖ собственники жилья вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с ТСЖ.

2

1. ТСЖ не вступает в договорные отношения с ресурсоснабжающей организацией

Собственники помещений или граждане заключают договора с ресурсоснабжающими организациями

ВАРИАНТЫ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

2. ТСЖ вступает в договорные отношения с ресурсоснабжающей организацией от имени граждан по покупке тепловой, электрической энергии, воды, газа для бытовых нужд граждан

Собственники помещений или граждане в лице ТСЖ заключают договора с ресурсоснабжающими организациями

3. ТСЖ вступает в договорные отношения с ресурсоснабжающей организацией от своего имени по покупке тепловой, электрической энергии, воды, газа для бытовых нужд граждан

ТСЖ передает гражданам энергоресурсы, полученные ТСЖ от ресурсоснабжающих организаций в соответствии с заключенными с ними договорам

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ

Информационный листок Самарской Губернской Думы

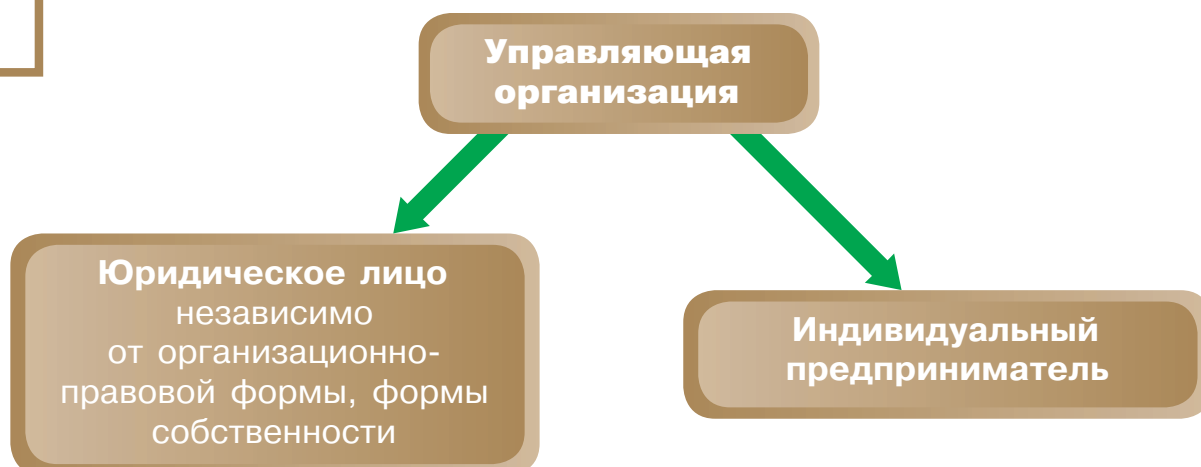


САМАРСКАЯ
ГУБЕРНСКАЯ
ДУМА

УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, В КОТОРОМ ЧАСТЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НАХОДИТСЯ В МУНИЦИПАЛЬ- НОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Способы управления многоквартирным домом определены статьей 161 Жилищного кодекса РФ

1



Данные организации управляют многоквартирным домом на основании **договора управления** многоквартирным домом.

В многоквартирном доме **может быть только одна** управляющая организация.

Договор на управление заключается одним документом, но **с каждым собственником**.

(п. 4 ст. 155 и ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. №307))

2

Управляющая организация заключает договора управления:

- с гражданами собственниками жилья;
- ТСЖ (при создании);
- органами местного самоуправления (наймодатель).

3

О договорах газо-, тепло-, электро-, водоснабжения

В данной схеме договорных отношений в части договоров управляющей организации с ресурсоснабжающими организациями, управляющая организация — абонент-покупатель ресурсов для целей последующего предоставления гражданам коммунальных услуг, реализация которых гражданам осуществляется по тарифам для населения, устанавливаемым для ресурсоснабжающих организаций.

Затраты управляющей организации на осуществление ее действий по взаимоотношениям с ресурсоснабжающими организациями (начисление и сбор платы за коммунальные услуги, контроль, регулирование отношений с гражданами) должны возмещаться управляющей организацией за счет платы за управление.