**Разъяснены особенности управления многоквартирным домом, все помещения в котором принадлежат одному собственнику  
 (Узловская межрайонная прокуратура)**

Минстроем России разъяснены особенности управления многоквартирным домом, все помещения в котором принадлежат одному собственнику (письмо от 03.03.2025 № 11824-ДН/04).

Так, в случае если все помещения в многоквартирном доме (далее-МКД) принадлежат одному собственнику, такой собственник на основании ч. 7 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее- ЖК РФ) единолично принимает решение о выборе способа управления МКД.

Если в МКД более тридцати квартир, тогда выбор непосредственного управления МКД законом не допускается.

ЖК РФ не содержит запрета на создание ТСЖ лицом, которое является собственником всех помещений в МКД.

В случае если ТСЖ создано лицом, которое является собственником всех помещений в МКД, такое лицо единолично образует правление ТСЖ и является председателем правления ТСЖ, при этом указанное лицо обязано избрать ревизионную комиссию (ревизора), членом которой само это лицо являться не может.

Отмечается, что ЖК РФ не содержит требования о выборе ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ исключительно из членов ТСЖ.

Кроме того, в случае наличия у собственника всех помещений в МКД лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД созданное таким собственником ТСЖ не имеет права заключить договор управления МКД с этим собственником.

В случае выбора собственником всех помещений в МКД способа управления МКД управляющей организацией такой собственник в силу п. 4.7 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ имеет право выбрать управляющую организацию.

Лицо, которое является собственником всех помещений в МКД, в случае выбора способа управления МКД управляющей организацией не имеет права выбрать в качестве управляющей организации самого себя, независимо от того, имеется ли у указанного лица лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД.

Таким образом, собственник всех помещений в МКД вправе принять единолично решение о выборе способа управления МКД, а определенное решением лицо, осуществляющее деятельность по управлению МКД, обязано размещать информацию в ГИС ЖКХ в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

Помощник Узловского

межрайонного прокурора Е.И. Суворова