

Статья 21. Организация управления кондоминиумом

1. Управление кондоминиумом домовладельцами непосредственно допускается в случаях, когда кондоминиум включает в себя не более четырех помещений, принадлежащих двум, трем или четырем различным домовладельцам.
2. В других случаях домовладельцы (в составе не менее двух) на добровольной основе вправе выбрать один из способов управления недвижимым имуществом, перечисленных в статье 20 настоящего Федерального закона.
3. Выбор способа управления кондоминиумом осуществляется на общем собрании домовладельцев. Общее собрание домовладельцев может быть собрано по инициативе любого числа домовладельцев, застройщика, предприятия, учреждения, организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится имущество, органов местного самоуправления либо иного заинтересованного лица.
4. В случае принятия домовладельцами решения о передаче функций по управлению кондоминиумом уполномоченной государством или органом местного самоуправления службе заказчика на жилищно-коммунальные услуги передача производится по договору, заключаемому в обязательном порядке в соответствии с гражданским законодательством.
5. Организация и сфера деятельности службы заказчика на жилищно-коммунальные услуги определяются соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления, выступающими от имени собственника жилищного фонда - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.
6. Во вновь создаваемых кондоминиумах образуются товарищества собственников жилья в соответствии с главой VI настоящего Федерального закона.