

ПАМЯТКА ПРОКУРАТУРЫ г.Н.НОВГОРОДА

Как сменить управляющую компанию в доме?

Согласно ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не ранее чем через год с даты заключения такого договора, за исключением случаев невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом или изменения способа управления многоквартирным домом.

В указанных случаях собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации или решение об изменении способа управления многоквартирным домом.

В целях смены управляющей компании в многоквартирном доме необходимо прежде всего провести общее собрание собственников помещений.

В повестку дня общего собрания необходимо включить вопросы о расторжении договора с действующей управляющей организацией и о выборе новой.

Следует помнить, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по общему правилу правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% процентами голосов от общего числа голосов.

Затем согласно п. 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.