Прокурор разъясняет

Как сменить управляющую компанию?

Участились случаи когда собственники жилых помещений в многоквартирных жилых домах не довольны деятельностью управляющих компаний, которые не всегда надлежащим образом исполняют свои обязанности по управлению домами и желают сменить управляющую компанию или вовсе изменить форму управления многоквартирным домом. Однако не все собственники знают как это сделать.

В соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Согласно пункту 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива 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 (Государственная жилищная инспекция Курской области), орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (Администрация муниципального образования на территории которого расположен многоквартирный жилой дом), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Необходимо отметить, что именно указанные выше органы, уполномоченные на осуществление жилищного контроля, непосредственно рассматривают жалобы на неисполнение управляющими компании своих обязанностей.

Следует помнить, что указанное выше уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса РФ управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Прокурор Глушковского района И.И. Зубков