

**Куда следует обратиться в случае нарушения сроков и порядка передачи управления МКД:**

- в орган государственного жилищного надзора (Государственную жилищную инспекцию);
- в прокуратуру по месту нахождения МКД.

Управление Ставропольского края – государственная жилищная инспекция является органом исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченным на осуществление контроля за деятельностью по управлению МКД (г. Ставрополь, ул. Спартака, 6).

Указанный орган контроля наделен полномочиями по составлению протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 ст. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и привлечению виновного лица к ответственности.

**Ответственность за нарушение сроков передачи документации по управлению МКД:**

частью 1 ст. 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность за воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившееся в отказе от передачи технической документации и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов управляющей организацией, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу или одному из собственников помещений в многоквартирном доме, либо в уклонении от передачи таких документов указанным лицам, либо в нарушении предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами порядка и сроков передачи указанных документов.



**ПРОКУРАТУРА  
Ставропольского края**

**Памятка для граждан:  
«О порядке смены управляющих  
организаций и передачи собранных ранее  
денежных средств новым управляющим  
компаниям»**

**Управляющая компания** – это юридическое лицо, созданное для управления и эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов (далее – УК и МКД).

Невыполнение либо ненадлежащее выполнение коммунальных услуг, предоставление некачественного сервиса и завышенные тарифы являются причинами для смены УК. При этом законодательно установлены основания досрочного расторжения в одностороннем порядке договора управления собственниками квартир в МКД.

Принятие решения о выборе способа управления МКД статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Статьей 162 ЖК РФ предусмотрена возможность расторгнуть договор управления по истечении каждого последующего года со дня его заключения, если до истечения срока действия общим собранием жильцов принято решение о выборе новой УК или об изменении способа управления этим домом. Также собственники помещений в

одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления МКД, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Таким образом, собственники вправе отказаться от дальнейшего исполнения договора, руководствуясь решением общего собрания.

#### **Порядок принятия собственниками решения о смене УК:**

- Инициативной группе собственников дома подготовить повестку о созыве общего собрания участников МКД с указанием:
  - оснований расторжения договора с действующей УК и её замены;
  - избираемого способа управления до-мом;
  - новой управляющей компании;
  - условий нового договора управления между управляющей компанией и жильцами;
  - срока передачи технической доку-ментации;
  - утверждения размера платежей за содержание и ремонт.

- Подписать договор управления с новой УК (более 50 % собственников помещений в МКД).
- **В течение пяти рабочих дней** с момента принятия решения о расторжении договора уведомить орган государственного жилищного надзора (Госжилинспекцию) и УК с приложением копии такого решения.
- УК обязана передать все дела по управлению домом **в течение трех дней** с момента заключения договора с новой УК, которую владельцы помещений МКД выбрали на общем собрании собственников.
- Оставшиеся у УК денежные средства собственников МКД подлежат передаче собственникам МКД либо новой УК в порядке, определенном на общем собрании собственников МКД.
- Имеющаяся перед УК задолженность не может быть передана третьим лицам, в том числе новой УК на основании договора цессии. В данном случае за старой управляющей компанией остаётся право на взыскание указанной задолженности в претензионном и судебном порядке.

оборотная сторона