

Если Вы хотите СМЕНИТЬ УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ

Инструкция по применению



В соответствии с действующим законодательством в любой момент **СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ**

в многоквартирном доме ВПРАВЕ ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ и ИЗМЕНИТЬ СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ своим домом

(ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ)

А это значит, что если УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

- ▼ нарушает условия действующего договора
- ▼ некачественно оказывает услуги
- ▼ не вывозит мусор, не убирает придомовую территорию и подъезды
- ▼ нарушает сроки выполнения работ и не реагирует на обращение жильцов
- ▼ ежегодно не представляет собственникам отчет о расходовании средств на содержание и текущий ремонт дома
- ▼ неправильно рассчитывает плату за жилищно-коммунальные услуги
- ▼ не согласовывает планы работ с советом дома по текущему ремонту и содержанию

Собственники ПРОВОДЯТ СОБРАНИЕ и ПРИНИМАЮТ РЕШЕНИЕ О СМЕНЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

КАК ПРОВЕСТИ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПО СМЕНЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ?

1 Инициатором проведения общего собрания может быть любой из собственников помещений в многоквартирном доме.

2 За 10 дней до даты проведения собрания инициатор собрания направляет уведомление (размещает объявления в местах общего пользования или иной способ информирования) собственникам с указанием перечня вопросов (повестка), которые планируется рассмотреть на собрании ▼

Повестка общего собрания включает:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Отказ от договора управления с _____ (наименование УК) с «__» _____ 20__ г.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
5. Выбор в качестве управляющей организации _____ (наименование УК).
6. Об утверждении условий договора управления с _____ (наименование вновь избранной УК)
7. Определение места хранения решений общих собраний.
8. Об определении мест размещения результатов проведения общих собраний.

Примечание: если в доме нет совета – стоит включить вопрос об его избрании в повестку собрания. В каждом доме должен быть совет (ст.161.1 Жилищного кодекса). В состав совета может войти любой из собственников. Основная функция совета – контроль за деятельностью управляющей компании и участие в решении вопросов содержания и благоустройства дома. Нет совета – нет контроля со стороны жителей за работой управляющей компании.

3 Решение о смене управляющей организации и избранию совета дома принимается более 50% голосов собственников от общего количества голосов в многоквартирном доме. **1 голос = 1 кв.м собственности.**

4 Общее собрание может проводиться в нескольких формах:

- ▶ очная (в день проведения собрания присутствует необходимое количество собственников для принятия решения);
- ▶ очно-заочная (в день проведения собрания не присутствует необходимое количество собственников для принятия решения. Пришедшие участники голосуют, а остальное количество голосов возможно собрать в заочной форме – путем раздачи бюллетеней для голосования не пришедшим на собрание собственникам. В назначенный день осуществляется сбор заполненных бюллетеней и подводятся итоги собрания. По итогам проведения собрания составляется 2 протокола – очного и заочного этапов);
- ▶ заочная (повестка собрания и бюллетени для голосования распространяются среди собственников без проведения совместной встречи. В назначенный день осуществляется сбор заполненных бюллетеней и подводятся итоги собрания).

Примечание: управляющая организация, с которой решением общего собрания расторгнут договор управления, обязана, в соответствии с ч. 10 ст. 162 ЖК РФ, за тридцать дней до прекращения договора управления передать техническую документацию дома новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо лицу, назначенному собранием собственников. В соответствии с п. 21 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, если у управляющей организации на момент прекращения договора управления отсутствуют какие-либо технические документы, ранее переданные ей в установленном порядке, управляющая организация обязана принять меры к восстановлению этих документов в течение 3 месяцев и затем передать их по отдельному акту.

5 Все решения общего собрания фиксируются и оформляются протоколом. Протоколы хранятся в местах, определенных общим собранием.

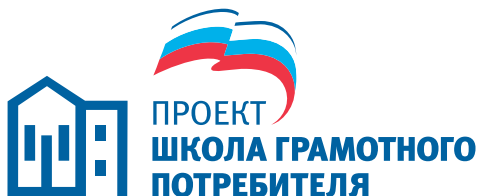
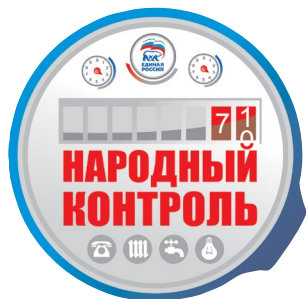
Протоколы с принятыми решениями необходимо направить:

- ▶ в организацию, ранее управляющую домом;
- ▶ в государственную жилищную инспекцию Тульской области;
- ▶ орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля.



ДОБРОСОВЕСТНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩИМИ КОМПАНИЯМИ, ОТКРЫТОСТЬ В РАБОТЕ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С СОБСТВЕННИКАМИ – ПОРЯДОК В ДОМЕ!

ЕСЛИ ВАМ НУЖНА КОНСУЛЬТАТИВНАЯ ПОМОЩЬ
И МЕТОДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА **ПО ПРОВЕДЕНИЮ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**



ОЖ ЖКХ КОНТРОЛЬ
Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ

ТЕЛЕФОН «ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ»
ПРОЕКТА ПАРТИИ «ЕДИНАЯ РОССИЯ»
«НАРОДНЫЙ КОНТРОЛЬ. ЖКХ»
+7 (4872) 55-57-34, 8-920-791-50-10

АДРЕС ПРИЕМНОЙ:
ТУЛА, КРАСНОАРМЕЙСКИЙ ПР-Т, 6, К. 2

САЙТ: **WWW.NK71.RU**