

# 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, 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**

**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 (повестки), 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.



**ДОБРОСОВЕСТНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ В РАБОТЕ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С**

## ПО СМЕНЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ?

**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).

**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;

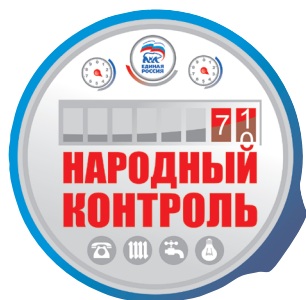
► в государственную жилищную инспекцию Тульской области;

► орган местного самоуправления на осуществление муниципального жилищного контроля.

**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.

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩИМИ КОМПАНИЯМИ, ОТКРЫТОСТЬ СОБСТВЕННИКАМИ – ПОРЯДОК В ДОМЕ!**

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



ТЕЛЕФОН «ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ»  
«НАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ»  
**+7 (4872) 55-57-34, 8-920-791-50-10**

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

САЙТ: **[WWW.NK71.RU](http://WWW.NK71.RU)**