**Прокуратура Шегарского района разъясняет: Как сменить управляющую компанию?**

В силу статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений дома в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. При этом для смены управляющей компании необходимо провести по этому вопросу общее собрание собственников помещений.

Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего количества принимающих участие в собрании собственников помещений.

Собрание признается правомочным, если в нем приняли участие собственники помещений в доме или их представители более чем 50% от общего числа голосов. В случае принятия решения о смене управляющей компании соответствующее письменное уведомление направляется в управляющую организацию (ст.ст. 44, 45, 46 ЖК РФ).

Кроме того, решение расторгнуть договор с приложением копии такого решения в течение 5 рабочих дней следует направить в организацию, ранее управляющую многоквартирным домом и в орган государственного жилищного надзора. Договор управления считается прекращенным с момента, когда организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, получила уведомление о расторжении договора, если иное не предусмотрено договором.

В соответствии с частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение 3 рабочих дней со дня прекращения договора управления управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений с каждым собственником помещения в многоквартирном доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания.

Исполнитель: помощник прокурора района Андросов Е.А.