

**Могут ли собственники в многоквартирном доме сменить управляющую компанию, если она не выполняет условия договора управления многоквартирным домом?**

Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством (ч. 8 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч. 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, 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, в случае неисполнения управляющей компанией условий договора управления многоквартирным домом собственники помещений данного дома вправе провести общее собрание по вопросам расторжения действующего договора управления и выбора новой управляющей компании.

Затем уполномоченному общим собранием лицу необходимо в течение 5 рабочих дней направить организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения (п. 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416).

Управляющая организация, с которой расторгается договор обязана продолжать управление многоквартирным домом до дня, с которого вновь выбранная управляющая организация будет вправе приступить к управлению домом (ч. 3 ст. 200 Жилищного кодекса Российской Федерации).

*Заместитель прокурора г. Александровска*

*Л.Г. Гордеева*