**Порядок смены управляющей компании**

Для смены управляющей организации необходимо осуществить следующие действия:

1. **Принять решение о расторжении договора управления.**

В соответствии с ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации право на расторжение договора управления многоквартирным домом в одностороннем порядке принадлежит собственникам помещений в данном доме. Основанием является неисполнение управляющей организацией условий договора управления.

Для смены управляющей компании необходимо провести общее собрание собственников помещений в МКД. Процедура регламентирована Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации).

При одностороннем досрочном отказе собственников от исполнения договора управления МКД на повестку дня выносятся следующие вопросы:

а) О расторжении договора с управляющей организацией с указанием даты расторжения в связи с невыполнением (ненадлежащим выполнением) ею условий договора управления.

б) Выбор новой управляющей организации или изменение способа управления многоквартирным домом.

Решение по вопросам повестки дня о расторжении договора с прежней УК и о выборе новой принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД.

1. **Уведомить собственников помещений многоквартирного дома принятом решении.**

Инициаторы общего собрания не позднее 10 дней со дня принятия общим собранием решений по вопросам повестки дня доводят результаты голосования до собственников путем размещения соответствующего сообщения в помещении МКД, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

1. **Направить уведомление о принятом на собрании решении в организацию, ранее управлявшую многоквартирным домом и в уполномоченные органы.**

Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом регламентируется Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

В случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в Управление Госжилстройтехинспекции по Пензенской области, Управление жилищно-коммунального хозяйства города Пензы, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая уведомление, передает техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения о собственниках и нанимателях помещений, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи за 30 дней до расторжения договора управления.

**С образцами заполнения протоколов общих собраний и других документов можно ознакомиться в Методическом кабинете администрации Октябрьского района города Пензы: ул. Г.Титова, 13, каб. 21. Телефон для получения консультаций: 92-92-56**

**Отдел муниципального жилищного контроля УЖКХ г.Пензы: г.Пенза, ул. Некрасова, 34, тел. 48-96-14**