

Права жильцов многоквартирных домов

В настоящее время в Республике Крым остро стоит проблема некачественного управления многоквартирными домами.

В соответствии с положениями ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, основанием для расторжения договора управления с управляющей компанией является решение общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома, принятое в соответствии с требованиями ст.ст.44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Однако для досрочного прекращения договора управления необходимо доказать факт нарушения его условий. Такими нарушениями могут быть: не проведение своевременного ремонта, некачественное предоставление коммунальных услуг, ненадлежащая уборка общедомового имущества и т.д.

Доказательство факта нарушения условий договора управления необходимо в случае, когда общее собрание собственников жилых помещений дома не меняет форму управления им, а выбирает новую управляющую компанию.

В случае, когда собственники выбирают другую форму управления, установленную ст. 161 Жилищного кодекса РФ, доказывать нарушение условий договора управления не требуется.

Таким образом, собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома на общем собрании вправе в любое время принять решение о расторжении договора управления и выбора либо новой формы управления, либо новой управляющей компании, с учетом вышеуказанных требований.

А.А. Мешков, помощник прокурора Белогорского района