



Ассоциация «Некоммерческое Партнерство
Саморегулируемая организация
«Поволжский межрегиональный центр
регулирования деятельности в сфере ЖКХ»

443045, г. Самара, ул. Корабельная, д. 5, оф. 108. Тел./факс +7(846)379-79-53, www.volga-zkh.ru, e-mail: sro.samara@mail.ru

Исх. №67 от 01.08.2023г.

Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

Файзуллину И.Э.

Уважаемый Ирек Энварович!

19.07.2023 Государственная Дума Российской Федерации приняла в трёх чтениях законопроект № 201813-8 о внесении изменений в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) о порядке смены управляющей организации.

Согласно новой редакции части 8.2 статьи 162 ЖК РФ, 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 не ранее чем через год с даты заключения такого договора, за исключением случаев невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом или изменения способа управления многоквартирным домом. В указанных случаях 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 и принять решение о выборе иной управляющей организации или решение об изменении способа управления многоквартирным домом.

Учитывая вышеизложенное, просим дать разъяснения на следующие вопросы:

1) С какой именно даты исчисляется дата заключения договора - с даты, указанной в договоре управления или с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (далее - реестр лицензий)?

2) Каким образом собственникам многоквартирного дома устанавливать невыполнение управляющей организацией условий договора управления? Достаточно ли собственникам фиксировать невыполнение договора актом или требуется установление факта нарушения действующего законодательства какими-либо надзорными органами?

3) Должны ли документы, фиксирующие не исполнение договора управления, быть приложением к заявлению о внесении изменений в реестр лицензий?

4) В случае поступления протокола о расторжении договора управления с управляющей компании ранее чем через год, на каком основании орган жилищного надзора будет отказывать во внесении изменений в реестр лицензий, т.к. подобное основание отсутствует в Приказе Минстроя РФ №938/пр от 25.12.15?

5) Если будут внесены изменения в реестр лицензий на основании протокола общего собрания собственников, однако через некоторое время появится заявление лицензиата с документами собрания и договором управления, имеющим более раннюю дату, чем документы, на основании которых внесены изменения в реестр лицензий, как это должно отразиться в реестре лицензий? Должны ли быть внесены изменения в реестр лицензий по новому поступившему заявлению с новым периодом или должны быть иные действия?

6) Возможно ли принятие собственниками решения об одностороннем отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом в течении года и заключения договора с выбранной управляющей организацией, а реализация такого выбора путем подачи лицензиатом заявления о внесении изменений в реестр лицензий по истечении года?

7) Планируется ли внесение изменений в действующие подзаконные акты, регулирующие правоотношения в рассматриваемой сфере деятельности?

Генеральный директор
А «НП СРО «ПМЦ ЖКХ»



Косилов И.А.