

Законодателем уточнен порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» органы прокуратуры при осуществлении надзора за исполнением законов не подменяют иные государственные органы, в связи с чем обращения о возможных нарушениях закона подлежат направлению заявителями в уполномоченные органы государственной власти.

В этой связи прокуратура разъясняет, что Федеральными законами от 04.08.2023 № 434-ФЗ «О внесении изменения в ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации» и № 441-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» внесен ряд изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), регламентирующих расторжение договорных обязательств с управляющей компанией и проведение общего собрания собственников жилых помещений.

Так, собственники помещений в многоквартирном доме смогут отказаться от исполнения договора управления домом не ранее чем через год с даты его заключения, за исключением случаев невыполнения управляющей организацией условий договора управления или изменения способа управления многоквартирным домом.

В указанных случаях собственники на основании решения общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления.

Определено, что администратором общего собрания может быть лицо из числа собственников помещений в многоквартирном доме или иных лиц, указанных в ЖК РФ, по инициативе которых созывается общее собрание, которое от имени собственников помещений уполномочено на использование соответствующих информационных систем при проведении общего собрания в форме заочного голосования.

В сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования опросным путем или очно-заочного голосования должно быть указано время начала и окончания голосования (продолжительность голосования).

При проведении заочного голосования (опросным путем) его инициатору передаются оформленные в письменной форме решения собственников по поставленным на голосование вопросам.

Законодателем предусмотрена возможность голосования по вопросам повестки общего собрания с использованием ГИС ЖКХ посредством получения консультационной и организационно-технической поддержки в МФЦ.

В соответствии с частью 12 статьи 20 ЖК РФ органы государственного жилищного надзора наделены полномочиями по обращению в суд с заявлениями о признании недействительными решений, принятых общим

собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований ЖК РФ.

Помощник прокурора города

Юрист 2 класса

Куникин В.Ю.