

Как сменить управляющую компанию



ответ Ur0pora.ru

Прежде всего, тщательно изучите договор, заключенный с УК, в нем прописан перечень работ, которые она должна выполнять, а также периодичность всех мероприятий по содержанию дома. Опираясь на конкретные пункты договора, подайте жалобу на имя руководителя компании.

Копию жалобы с отметкой о принятии обязательно оставьте себе. Если жалоба не принесет результата, идите в госжил-инспекцию или в суд. В этом случае обязательно приложите копии жалоб, которые подавались коммунальщикам. Что касается смены УК, то выступить с таким предложением может как один собственник, так и инициативная группа. Но окончательное решение в любом случае должно приниматься на общем собрании. На этом же собрании нужно определиться с новой компанией или с другой формой управления домом (о плюсах и минусах форм управления многоквартирным домом мы писали в «НС» № 25 за этот год).

За смену УК необходимо собрать больше половины от всех голосов присутствующих собственников. Учтите, количество голосов каждого собственника зависит от размера его жилплощади. То есть владелец трехкомнатной квартиры имеет больше голосов, чем собственник однушки. § Ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

Протокол собрания вместе с уведомлением о расторжении договора нужно предъявить коммунальщикам. А с новой компанией нужно заключить договор управления и проследить, чтобы прежняя компания передала ей все технические документы на дом.

Передать бумаги она обязана за 30 дней до прекращения договора. § Ст. 162 Жилищного кодекса РФ Если же УК не

нарушает договор, а собственники просто решили работать с другой компанией, придется ждать окончания срока договора. В одностороннем порядке расторгнуть его не получится.

Смена УК совсем не означает, что прежней компании вы должны простить все ее долги и огрехи. Если коммунальщики остались вам должны какую-то сумму (перерасчет платы или компенсацию за вред, причиненный общему имуществу дома из-за ненадлежащего содержания), даже после расторжения договора они будут обязаны ее перечислить. В случае отказа обращайтесь в жилинспекцию, прокуратуру или в суд.