Главному редактору общественно-политической газете «Нива»

Чернышевой О.В.

**ИНФОРМАЦИЯ**

**«Прокурор разъясняет»**

В силу части 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) является органом управления МКД. Общее собрание собственников помещений в МКД проводится в целях управления МКД путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно Жилищного кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в установленном ЖК РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Решения общего собрания собственников помещений в МКД обязательны именно для собственников помещений в МКД.

В силу частей 1 и 2 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению МКД осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, при этом под деятельностью по управлению МКД понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению МКД на основании договора управления МКД.

Таким образом, одной стороной договора управления МКД, который служит основанием для осуществления деятельности по управлению МКД, является управляющая организация, другой стороной договора управления МКД являются собственники помещений в МКД. При этом от имени собственников помещений в МКД решение принимает общее собрание собственников помещений в МКД. От имени управляющей организации решение принимает единоличный исполнительный орган такой организации.

В соответствии с частью 1 статьи 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в МКД с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Решение общего собрания собственников помещений в МКД является волеизъявлением только одной стороны договора управления МКД. Управляющая организация, являющаяся второй стороной договора управления МКД, вправе как согласиться с предложениями собственников помещений в МКД об условиях договора управления МКД, так и отказаться.

Императивной обязанности управляющей организации исполнять решения общего собрания собственников помещений в МКД об условиях договора управления, в том числе императивной обязанности заключать договор управления МКД на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в МКД, законом не установлено.

В случае согласия управляющей организации на заключение договора управления МКД, такой договор заключается на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в МКД. В случае отказа управляющей организации от заключения договора управления МКД на условиях, предложенных собственниками помещений в МКД, договор управления МКД не может считаться заключенным, поскольку не выполнено требование пункта 1 статьи 432 ГК РФ.

Помощник прокурора района К.А. Бутенко

«СОГЛАСЕН»

Прокурор района

советник юстиции М.А. Островский