

**Приозерская городская прокуратура разъясняет**

Постановлением Конституционного Суда РФ от 18.04.2024 № 19-П «По делу о проверке конституционности части 10 статьи 162 и части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мир» установлено, что до возникновения обязательств по управлению многоквартирным домом у других лиц (в том числе при изменении способа управления таким домом) управляющая компания не вправе уклониться от указанной деятельности в интересах обеспечения непрерывности деятельности по управлению многоквартирным домом и его обслуживанию.

Взаимосвязанные часть 10 статьи 162 и часть 3 статьи 200 ЖК РФ признаны не противоречащими Конституции РФ в той мере, в какой по своему конституционно-правовому смыслу они предполагают, что во всяком случае на управляющую организацию, не передавшую техническую документацию и другие связанные с управлением многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, новому субъекту управления, возлагается обязанность продолжить управление многоквартирным домом после прекращения договора управления таким домом в связи с окончанием срока его действия и внесения об этом сведений в реестр лицензий субъекта РФ до возникновения обязательств по управлению многоквартирным домом у другой управляющей организации либо до наступления иных обстоятельств, определенных частью 3 статьи 200 ЖК РФ.

Конституционный Суд, в частности, отметил, что обязанность управляющей организации по продолжению управления многоквартирным домом и оплате коммунальных ресурсов, поставленных в такой дом в целях содержания общего имущества, в системе действующего правового регулирования не предполагает не ограниченного во времени существования, поскольку ЖК РФ достаточно подробно оговаривает порядок и сроки принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления им; в случае, если необходимое решение не принято или не реализовано, данный Кодекс предусматривает обязанность органа местного самоуправления провести открытый конкурс по отбору управляющей организации; если же конкурс признан несостоявшимся - определить управляющую организацию своим решением. При этом, хотя орган местного самоуправления и не является стороной договора управления многоквартирным домом, в случае неисполнения обязанности совершить действия, направленные на определение новой управляющей организации, предыдущая управляющая организация не лишена возможности оспорить незаконное бездействие органа местного самоуправления в судебном порядке.

Заместитель Приозерского городского прокурора

младший советник юстиции В.О. Сеидов