



Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖилКомСтрой»

ИНН/КПП 3525376785/352501001, ОГРН 1163525073909
160000, Вологодская область, г. Вологда, ул. М.Ульяновой, д. 47,
Тел./факс: (8172) 75-00-00, E-mail: gks_35@mail.ru

21.11.2023 № б/н
на _____ от _____

Уважаемые собственники!

ООО «УК «ЖилКомСтрой» сообщает, что согласно Письму Минстроя РФ по вопросу внесения/невнесения в Договоры управления и Уставы ТСЖ изменений, связанных с вступлением в силу Федерального закона от 18.03.2023 № 71-ФЗ "О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона "О газоснабжении в Российской Федерации" и Жилищный кодекс Российской Федерации" «Частью 5 статьи 3 Закона № 71-ФЗ установлено, что управляющие организации, осуществляющие деятельность по управлению МКД, в которых установлено газовое оборудование, обязаны привести договоры управления МКД в соответствие с требованиями пункта 5 части 3 статьи 162 ЖК РФ, а именно предусмотреть в договоре управления МКД обязанность управляющей организации заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте ВДГО в МКД.

Согласно части 8 статьи 162 ЖК РФ изменение договора управления МКД осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. В соответствии с пунктом 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором.

Принимая во внимание, что часть 5 статьи 3 Закона № 71-ФЗ содержит прямое указание на обязанность управляющей организации по приведению договора управления МКД в соответствие с действующим жилищным законодательством, а также учитывая отсутствие в ЖК РФ положения, предусматривающего обязанность по проведению в данном случае общего собрания собственников помещений в МКД, Закон № 71-ФЗ не возлагает на управляющие организации обязанность по организации таких общих собраний.

Вместе с тем, собственники помещений в МКД (либо органы управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива), являющиеся стороной договора управления МКД, должны быть уведомлены о внесении в него изменений».

Данное сообщение ООО «УК «ЖилКомСтрой» необходимо рассматривать, **как уведомление о внесении изменений в договор управления.**