Разъяснения законодательства подготовлены при использовании СПС «КонсультантПлюс»

**В соответствии с Федеральным законом от 11.06.2022 №165-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которым собственники помещений в многоквартирном доме станут по-новому выбирать управляющую компанию**

На [общем собрании](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=416251&dst=100306&field=134) можно будет [выбрать](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=419081&dst=100011&field=134) управляющую компанию (УК), если решение примут [более чем половиной голосов](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=419081&dst=100012&field=134) всех собственников помещений в многоквартирном доме. Правило заработает [с 1 сентября](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=419081&dst=100016&field=134). Его надо соблюдать и при определении [способа управления](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=416251&dst=100972&field=134#IVSWB9TMVS8XuKPz) домом.

В настоящее время решения принимаются большинством голосов участников собрания. По общему правилу [достаточно задействовать](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=416251&dst=983&field=134) собственников, у которых есть более 50% голосов от их общего числа. Таким образом, УК можно выбрать [более чем четвертью голосов](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=PRJ&n=200248&dst=100013&field=134) всех собственников.

Поправки должны исключить частую смену УК и повысить качество обслуживания домов.

На общем собрании [учитывают](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=356798&dst=100006&field=134) голоса не только собственников, но и [некоторых других лиц](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=356798&dst=100006&field=134).

Старший помощник прокурора района

младший советник юстиции Ю.А. Малахова

**Конституционный суд Российской Федерации пояснил случаи, когда наймодатель жилья может сам расторгнуть краткосрочный договор**

В соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ от 02.06.2022 № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 310, пункта 4 статьи 421, пункта 1 статьи 422, пункта 1 статьи 450, пункта 2 статьи 450.1 и абзаца второго пункта 2 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Т.В. Пыкиной» поясняется следующее.

В договоре [краткосрочного](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=377025&dst=100946&field=134) коммерческого найма жилья стороны закрепили право наймодателя в ряде ситуаций расторгнуть соглашение в одностороннем порядке. Наймодатель сделал это, когда гражданка не внесла платеж, и выселил ее.

Гражданка [оспорила](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=418510&dst=100018&field=134) действия контрагента и по ее мнению, [специальное правило](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=377025&dst=100964&field=134) ГК РФ разрешает наймодателю расторгнуть договор лишь через суд. Все инстанции с ней не согласились. Одно из обоснований - [глава](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=377025&dst=100899&field=134) ГК РФ о найме жилья не запрещает какой-либо стороне досрочно расторгнуть документ в согласованных случаях.

Конституционный Суд РФ среди прочего отметил:

- судебное расторжение договора [может занять](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=418510&dst=100028&field=134) столько же времени, сколько сам краткосрочный наем жилья (или больше). Применение только такого порядка создавало бы отрицательный стимул сдавать жилые помещения внаем, а при сдаче - надлежаще оформлять договоры;

- когда наниматель существенно или долго нарушает обязательства, его контрагент [теряет деньги](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=418510&dst=100035&field=134);

- если в договоре указали явно несправедливые основания одностороннего расторжения, наниматель [может заявить](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=418510&dst=100037&field=134) суду, например, об их ничтожности.

При краткосрочном найме жилья стороны [могут согласовать](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=418510&dst=100039&field=134) условия, при которых наймодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке. Они [должны быть однозначными](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=418510&dst=100040&field=134) и [защищать](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=418510&dst=100041&field=134) наймодателя лишь от существенных нарушений договора, например от просрочки оплаты.

Выводы Конституционного Суда РФ [нельзя применять](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=q41EWQ&base=LAW&n=418510&dst=100044&field=134), когда формально краткосрочный договор из-за его продления действует больше года.

Старший помощник прокурора района

младший советник юстиции Ю.А. Малахова

## Порядок оформления письменных обращений

Порядок оформления письменных обращений регламентирован Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006 № 59-ФЗ, Инструкцией о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации, введенной в действие приказом Генерального прокурора РФ от 30.01.2013 № 45.

В своем письменном обращении гражданин в обязательном порядке должен указать наименование органа, в который направляет письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо его должность, а также свои фамилию, имя, отчество, почтовый адрес или электронный адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения, изложить суть предложения, заявления или жалобы, поставить личную подпись и дату.

В случае, если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, или адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

Обращения, содержащие аудиозаписи и (или) видеозаписи, ссылку (гиперссылку) на контент Интернет-сайтов, являющихся хранилищем файлов аудиозаписей и видеозаписей, иных информационных файлов, рассматриваются при наличии изложения сути заявления, жалобы в письменном виде или в форме электронного документа.

При необходимости в подтверждение своих доводов гражданин может приложить к письменному обращению документы и материалы либо их копии. Обращения, содержание которых свидетельствует о прямом вмешательстве авторов в компетенцию органов прокуратуры, могут быть оставлены без рассмотрения. Об этом в срок не позднее 7 дней автору обращения направляется мотивированное сообщение.

В случае, если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на него не дается, и оно не подлежит направлению в иные государственные органы, об этом в 7-дневный срок сообщается автору обращения, если его фамилия и адрес поддаются прочтению. Обращение, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью, имуществу должностного лица или членов его семьи, может быть оставлено без ответа по существу с уведомлением заявителя о недопустимости злоупотребления предоставленным ему законом правом обращения с жалобой.

Без разрешения может быть оставлено обращение, если по содержанию оно лишено смысла или в материалах проверки имеется решение суда о признании заявителя недееспособным в связи с наличием у него психического заболевания. С полным текстом вышеуказанной Инструкции можно ознакомиться на официальном сайте Генеральной прокуратуры Российской Федерации ([www.genproc.gov.ru](http://www.genproc.gov.ru)).

Старший помощник прокурора района

младший советник юстиции Ю.А. Малахова

## Порядок приема и рассмотрения обращений граждан

Порядок приема и рассмотрения обращений в органах прокуратуры регламентирован Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006 № 59-ФЗ, Инструкцией по делопроизводству в органах и учреждениях прокуратуры Российской Федерации, введенной в действие приказом Генерального прокурора Российской Федерации от 29.12.2011 № 450, Инструкцией о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации, введенной в действие приказом Генерального прокурора Российской Федерации от 30.01.2013 № 45.

Обращение может быть направлено в органы прокуратуры по почте, телеграфу, факсимильной связи, информационным системам общего пользования (электронная почта), через ящик для заявлений и обращений, а также путем подачи на личном приеме.

Письменные обращения подлежат обязательной регистрации в течение 3 дней с момента поступления в органы прокуратуры. Обращения, в которых отсутствуют сведения, достаточные для их разрешения, в 7-дневный срок возвращаются заявителям с предложением восполнить недостающие данные, а при необходимости с разъяснением, куда им для этого следует обратиться.

Разрешаются обращения в течение 30 дней со дня их регистрации в органах прокуратуры, а не требующие дополнительного изучения и проверки – не позднее 15 дней.

В случае необходимости проведения дополнительной проверки, запроса материалов, срок проверки может быть продлен, но не более чем на 30 дней. В таких случаях автору обращения направляется соответствующее уведомление с указанием причин задержки и характере принимаемых мер. С полными текстами вышеуказанных Инструкций можно ознакомиться на официальном сайте Генеральной прокуратуры Российской Федерации ([www.genproc.gov.ru](http://www.genproc.gov.ru)).

Старший помощник прокурора района

младший советник юстиции Ю.А. Малахова

## Рассмотрение сообщений о преступлениях

В соответствии с требованиями действующего уголовно - процессуального законодательства прокуроры не вправе разрешать сообщения о совершенных или готовящихся преступлениях.

Поступающие в органы прокуратуры подобные сообщения по почте или иными средствами связи незамедлительно фиксируются в Книге учета сообщений о преступлениях, а сами сообщения безотлагательно передаются в орган, уполномоченный рассматривать их в соответствии со ст.ст. 144-151 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации.

В случаях, когда о фактах готовящегося или совершенного преступления сообщается в ходе личного приема граждан, заявителю разъясняется порядок подачи заявления, сообщается наименование и адрес органа, компетентного рассмотреть и разрешить сообщение о преступлении.

При необходимости принятия мер по сохранению следов преступления или действий, обеспечивающих защиту интересов граждан и юридических лиц от преступного деяния, об этом немедленно уведомляются заинтересованные лица и компетентные органы предварительного следствия или дознания.

Поступающие в органы прокуратуры обращения и заявления, в которых заявители выражают несогласие с решениями должностных лиц, принятыми ими в пределах предусмотренных законом полномочий, при отсутствии данных о признаках преступлений, разрешаются в соответствии с Инструкцией о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации.

О принятом решении по заявлению, содержащему сведения о совершенном или готовящемся преступлении, безотлагательно направляется заявителю письменное уведомление с указанием наименования и адреса того органа предварительного следствия или дознания, в которой сообщение о преступлении передано для проверки.

Поступающие в органы прокуратуры анонимные заявления, в которых содержатся сведения о совершении преступления или приготовлении к совершению преступления, направляются в органы внутренних дел и другие правоохранительные органы для использования в оперативно-розыскной деятельности.

В случаях непосредственного обнаружения признаков преступления в ходе проверок исполнения законов и служебных проверок в порядке, установленном п.2 ч. 2 ст. 37 Уголовно-процессуального кодекса РФ, выносятся мотивированные постановления о направлении соответствующих материалов в следственный орган или орган дознания для решения вопроса об уголовном преследовании по фактам выявленных прокурором нарушений уголовного законодательства, которое фиксируется в Книге учета сообщений о преступлениях.

За результатами рассмотрения постановления прокурора осуществляется дальнейший надзор, своевременно изучается законность вынесенных по материалам решений.

Старший помощник прокурора района

младший советник юстиции Ю.А. Малахова