



## Как уменьшить счета за ЖКУ?

При отсутствии потребителя в квартире **более 5 календарных дней** подряд перерасчету подлежит плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (слив воды), электроэнергию и газ. Корректировка производится в случае, если квартира не оборудована индивидуальными электро-, газо- и водяными счетчиками.  
В течение **30 дней** после возвращения необходимо написать заявление и предоставить документы, подтверждающие временное отсутствие, например:

- Авиа и ж/д-билеты (если в них указывается имя отсутствующего жильца) или их копии;
- Путевка и справка о пребывании ребенка в летнем лагере;
- Справка из садового товарищества, подтверждающая, что вы жили на даче;
- Копия командировочного удостоверения;
- Счета за проживание в гостинице, общежитии или другом «месте временного пребывания»;
- Справка о временной регистрации в том городе, куда ездили вы или ваши родственники;
- На основании Постановления Правительства № 344 от 16 апреля 2013 года с 2015 года при отсутствии индивидуальных приборов учета при оплате жилищно-коммунальных услуг вводится повышающий коэффициент.



**Помните!**  
**Установка ИПУ сокращает  
расходы на ЖКУ**

## ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.gkhkontrol.ru](http://www.gkhkontrol.ru) - сайт НП «ЖКХ Контроль» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ [www.gkhrazvitie.ru](http://www.gkhrazvitie.ru) - экспертная площадка по развитию отрасли жилищно-коммунального хозяйства - НП «ЖКХ Развитие».
- ▶ [www.oprf.ru](http://www.oprf.ru) - сайт Общественной палаты РФ

Некоммерческое партнерство  
<<ЖКХ Контроль>>.  
2014г.

@ oprf2012@mail.ru

ИД "Авангард" 2000 экз.

## В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

### КАК ПРОВЕРИТЬ КВИТАНЦИЮ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ



*Размер платы за предоставленные коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) рассчитывается по тарифам, исходя из количества проживающих лиц и объема фактического потребления коммунальных ресурсов.*



## Каким образом определяется сумма платежа?

Размер платы зависит от количества предоставленных услуг. Порядок расчёта зависит от наличия или отсутствия общедомовых приборов учета воды, тепла и электричества, а также индивидуальных приборов учета воды, газа и электроэнергии (счетчиков).

### Расчет по индивидуальным приборам учета(ИПУ)

Показатели с личных счетчиков снимаются каждый месяц самостоятельно: вы можете проверить, совпадают ли реальные показатели счетчиков с тем, что написано в квитанции, и точно ли платежи рассчитаны по показаниям счетчиков, а не по общим нормативам.

### Расчет по нормативам

Если у вас нет приборов учета, нормативы потребления воды, газа, отопления утверждаются Региональной службой по тарифам вашего региона.

## Проверяем правильность начисления за ЖКУ

### 1 Проверяем данные

Если неверно указано количество жильцов и квадратных метров, отправляйтесь в паспортный стол и возьмите выписку из домовой книги. Ее достаточно для перерасчета коммунальных платежей. Выписку надо отнести в организацию, производящую начисления за ЖКУ.

В квитанции указана большая площадь? В расчетный центр придется предоставить свидетельство о собственности - в нем указано количество квадратных метров.

**Помните! Несоответствие количества зарегистрированных лиц и фактически проживающих может привести к привлечению Вас к административной ответственности за нарушение правил регистрационного учета.**

### 2 Изучаем тарифы

Если численность жильцов и размер квартиры в квитанции указаны верно - значит, проблема может быть в неправильных тарифах. Их можно проверить в Интернете. Рекомендуется на сайте региональной службы по тарифам уточнить действующий на текущий момент тариф.

### 3 Сверка показаний ИПУ

Если фактический объем потребленных ЖКУ не соответствует показаниям в квитанции, возможно вы не вовремя подали показания ИПУ. Перерасчет будет сделан в следующем месяце. Если вы не предоставляли показания своих ИПУ, то начисление платы за ЖКУ рассчитывается по среднемесячному потреблению за предыдущие 6 месяцев.

### 4 Проверим нормативы

Если у вас не установлены ИПУ, расчет производится по нормативам. Это можно сделать на сайте региональной службы по тарифам вашего региона. Не забывайте также, что в квитанции содержится пункт по оплате ЖКУ на общедомовые нужды.

### 5 Ищем долги

Если у вас в квитанции появилась графа "долг, не спешите подавать жалобу. Проверьте дату последней оплаты. Возможно, оплата произведена не вовремя. В следующем месяце вам должны сделать перерасчет.

### 6 Подаем жалобу

Если оказалось, что к оплате вам выставили завышенную сумму, необходимо подать претензию в управляющую компанию. Получили отказ со стороны управляющей компании? Обратитесь в орган государственного жилищного надзора своего региона.

## Как узнать нормы потребления воды, газа, отопления?

На сайте Федеральной службы по тарифам можно воспользоваться электронным калькулятором и проверить свою квитанцию. Вэб сайт ресурса: <http://www.fstfr.ru/calcalc-jkh/>

### Калькулятор коммунальных платежей для граждан Российской Федерации

над для встави

Информация о функционировании Калькулятора

Что делать, если:

- Нет данных для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения
- Отсутствуют данные о муниципальном образовании
- Расчетный платеж не совпадает с графическими в оплате
- Отсутствуют данные о поставщике услуг
- Отсутствуют данные о субъекте РФ
- Отсутствуют данные о льготах и субсидиях

**Уважаемые граждане, обращаем ваше внимание!!!**

«Калькулятор коммунальных платежей», предназначен для примерного расчета платы граждан за коммунальные услуги исходя из данных об установленных тарифах на коммунальные ресурсы и объемах потребления, определенных исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, применяемых для начисления платы за коммунальные услуги, или показаний индивидуальных приборов учета.

Информация об установленных тарифах и нормативах потребления коммунальных услуг представлена в ФСТ России органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и области государственного регулирования тарифов.

Результаты расчета Калькулятора носят информационный характер и **не являются платежным документом**.

Функциональные возможности «Калькулятора коммунальных платежей» **не предполагают проведения расчета оплаты за жилое помещение.**

Плата за жилищно-коммунальные услуги

Плата за жилое помещение (пользование жилой помещением, плата за содержание и ремонт жилого помещения, управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, капитальный ремонт, вывоз мусора и т.д.)

Плата за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), отопление, электроснабжение, газоснабжение)

=

Тариф × Норматив потребления ИЛИ Показания приборов учета (счетчик)

перейти к расчету

В случае отсутствия информации по Вашему муниципальному образованию для функционирования «Калькулятора коммунальных платежей» Вам необходимо обратиться в орган исполнительной власти Вашего субъекта в области государственного регулирования тарифов.

Необходимо выбрать населенный пункт, где вы проживаете, потом указать число зарегистрированных в вашей квартире и её метраж.



## Как прекращается договор управления многоквартирным домом?

- Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении **каждого последующего года** со дня заключения указанного договора, если имеется решение общего собрания жителей о **смене способа управления МКД**.
- Собственники помещений на основании решения общего собрания собственников в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация **не выполняет условий такого договора**, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.
- Для расторжения договора управления МКД в случае ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязанностей собственники должны **фиксировать все случаи нарушения** действующего договора. (Акты, переписка с управляющей организацией, фото- и видеоматериалы).

*Договор управления многоквартирным домом является важным документом, регулирующим отношения собственников с управляющей компанией. От грамотно составленного договора управления зависит дальнейшая судьба вашего дома, так как именно он регулирует перечень услуг и порядок проведения работ по содержанию дома в надлежащем состоянии.*

## ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.gkhkontrol.ru](http://www.gkhkontrol.ru) - сайт НП «ЖКХ Контроль» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ [www.gkhrazvitie.ru](http://www.gkhrazvitie.ru) - экспертная площадка по развитию отрасли жилищно-коммунального хозяйства - НП «ЖКХ Развитие».
- ▶ [www.oprf.ru](http://www.oprf.ru) - сайт Общественной палаты РФ

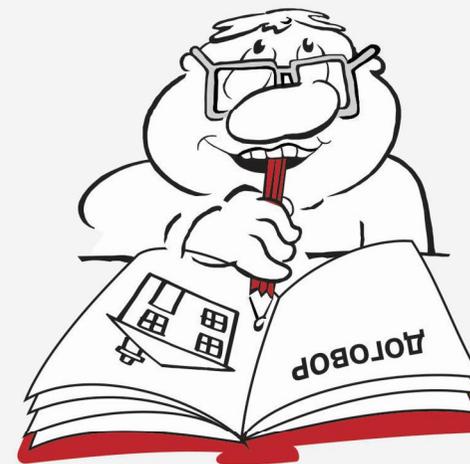
Некоммерческое партнерство  
<<ЖКХ Контроль>>.  
2014г.

@ oprf2012@mail.ru

ИД "Авангард" 2000 экз.

## В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

### КАК ПРАВИЛЬНО ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ



*Грамотно составленный договор - основной инструмент контроля за управляющей организацией. Порядок заключения, расторжения, существенные условия такого договора содержатся в статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Однако существует множество тонкостей при заключении такого договора.*



## Что такое договор управления многоквартирным домом?

По договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию собственников помещений в течение согласованного срока за плату **обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества** в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.



## Как заключается договор управления многоквартирным домом?

- На общем собрании собственников МКД по предложению управляющей организации **утверждаются условия договора управления** многоквартирным домом.
- Договор управления многоквартирным домом заключается в **письменной форме**. От имени собственников договор управления МКД может заключать председатель совета МКД или иное лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников.
- Составляется **один документ**, который подписывается сторонами и хранится по 1 экземпляру в управляющей организации и у уполномоченного лица.
- Договор может быть заключен и с **каждым отдельным собственником**.
- Самостоятельно изменять утвержденные на общем собрании условия договора **невозможно**.



## На какой срок заключается договор?

В общем случае договор заключается на срок **не менее чем один год, но не более чем пять лет**. В случае если договор заключается на основе проведенного открытого конкурса по отбору управляющей организации, договор заключается на срок **не менее чем один год, но не более чем три года**.



## Что обязательно следует отразить в договоре управления МКД?

В договоре управления обязательно должны присутствовать существенные условия, без указания которых договор является недействительным.

1

Адрес дома и состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление (лестницы, лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, подвалы, земельный участок, на котором расположен дом, и т.д., с указанием количественных и технических характеристик)\*.

2

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

3

Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4

Порядок осуществления контроля над выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

\*Следует отметить, что состав общего имущества и перечень услуг и работ наиболее целесообразно указывать в приложениях к договору управления, которые будут являться его неотъемлемой частью.



## Что ещё следует отразить в договоре?

Следует заблаговременно определиться с приемлемой редакцией договора. Либо вы редактируете договоры, предложенные компаниями-кандидатами, либо разрабатываете самостоятельно редакцию договора, предлагая компаниям-кандидатам с ней согласиться. В первую очередь стоит остановиться на следующем:

- ▶ Срок действия договора;
- ▶ Цена договора, порядок её изменения;
- ▶ Организация расчётов за ЖКУ;
- ▶ Формы фиксации фактов неисполнения и ненадлежащего исполнения обязательств управляющей компанией;
- ▶ Письменный досудебный порядок урегулирования претензий;
- ▶ Описание общего имущества многоквартирного дома;
- ▶ Перечень условий, которые стороны признают существенными.

## Гарантии собственников

Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора передает техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

## Отчет управляющей организации

По общему правилу, управляющая организация отчитывается перед собственниками помещений многоквартирного дома не реже одного раза в год. Отчет должен предоставляться не позднее конца первого квартала следующего года.



## Условия приостановления и возобновления подачи газа

### УСЛОВИЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ПОДАЧИ ГАЗА С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ УВЕДОМЛЕНИЕМ:

- Отказ два раза и более в допуске газораспределительной организации для проведения техобслуживания ВДГО (ВКГО);
- Отсутствие договора на техобслуживание и ремонт ВДГО (ВКГО);
- Истечение у ВДГО (ВКГО) нормативного срока службы и отсутствие положительного заключения результата диагностирования.

### УСЛОВИЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ПОДАЧИ ГАЗА БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО УВЕДОМЛЕНИЯ:

- Угрозы возникновения аварии;
- Утечка газа или несчастный случай.

### УСЛОВИЯ ВОЗОБНОВЛЕНИЯ ПОДАЧИ ГАЗА:

- Заказчик устраняет причины приостановления подачи газа;
- Исполнитель проверяет устранение причин;
- Возобновление подачи газа.

*Приостановление и возобновление подачи газа оформляются соответствующим актом, который составляется в 2 экземплярах и подписывается сотрудниками Исполнителя, непосредственно проводившими работы, и Заказчиком.*



**Уходя, проверяйте, выключен ли газ!**



Основной документ - "Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению", установлены Постановлением Правительства РФ №410 от 14 мая 2013 года.

## ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.gkhkontrol.ru](http://www.gkhkontrol.ru) - сайт НП «ЖКХ Контроль» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ [www.gkhrazvitie.ru](http://www.gkhrazvitie.ru) - экспертная площадка по развитию отрасли жилищно-коммунального хозяйства - НП «ЖКХ Развитие».
- ▶ [www.oprf.ru](http://www.oprf.ru) - сайт Общественной палаты РФ

Некоммерческое партнерство  
<<ЖКХ Контроль>>.  
2014г.

@ oprf2012@mail.ru

ИД "Авангард" 2000 экз.

## В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

### СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ И ВНУТРИКВАРТИРНЫХ ГАЗОВЫХ СЕТЕЙ



*Надлежащее содержание газового оборудования в квартире или доме - гарантия безопасности вас и вашей семьи!*



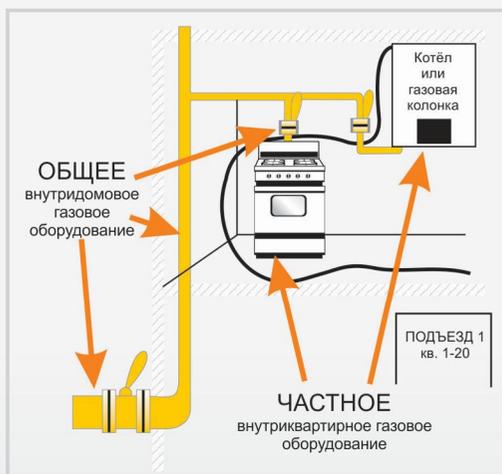
## Что такое внутридомовое и внутриквартирное газовое оборудование?

### Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО)

В многоквартирном доме - это газопроводы, проложенные от источника газа или места их присоединения к газораспределительной сети до запорного крана, расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию; В частных домовладениях - это газопроводы, находящиеся в пределах земельного участка, на котором расположено домовладение, проложенные от места их присоединения к газораспределительной сети до газоиспользующего оборудования, предназначенные для подачи газа в одно домовладение.

### Внутриквартирное газовое оборудование (ВКГО)

Внутриквартирное газовое оборудование - это бытовое газоиспользующее оборудование (газовые плиты, газовые котлы и т.д.) и трубы подводы газа до первого запорного устройства.



## Каков порядок и условия заключения и исполнения договора ВДГО и ВКГО?

**Заказчик** – гражданин, являющийся собственником помещения, или юридическое лицо (управляющая компания, ТСЖ, ЖСК, индивидуальный предприниматель).

**Исполнитель** – специализированная организация, которая приняла на себя обязательства по выполнению работ, предусмотренных договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Инициатором заключения договора может быть как заказчик, так и исполнитель.

## Если инициатор Исполнитель:



## Если инициатор Заказчик:

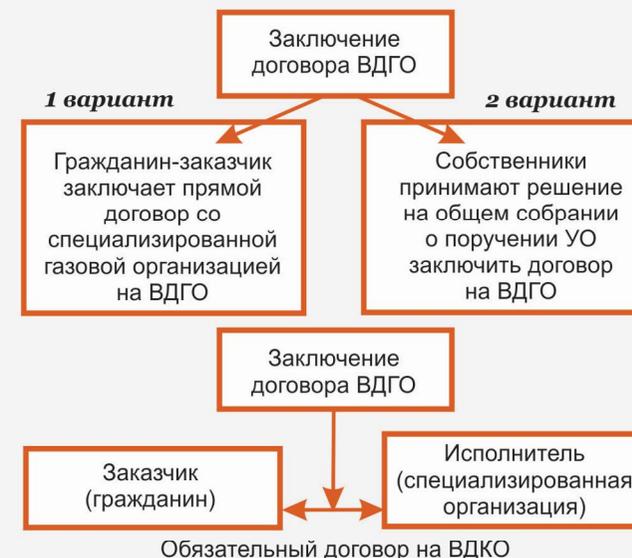
Гражданин (УК, ТСЖ), имеющий намерение выступить Заказчиком по этому договору, направляет в специализированную организацию **заявку в письменной форме**, которая должна содержать, в том числе, следующие сведения:

- информация о заявителе;
- адрес домовладения или многоквартирного дома;
- перечень оборудования, входящего в состав ВДГО (ВКГО).

Основаниями для отказа организации (Исполнителя) от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО (ВКГО) являются:

- отсутствие технологического присоединения (подключения) многоквартирного дома (домовладения) к газораспределительной сети.

Договор заключается на срок до 3-х лет



Инициатором заключения договора может быть исполнитель или заказчик. Договор заключается не менее чем на 3 года. Отсутствие договора может привести к прекращению поставки газа потребителю.



## Какие работы выполняются по договору о техобслуживании ВДГО (ВДКО)?

- Техническое обслуживание наружных газопроводов;
- Техническое обслуживание внутренних газопроводов;
- Техническое обслуживание бытового газоиспользующего оборудования;
- При очередном техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования проводится инструктаж заказчика по безопасному использованию газа;
- При очередном техническом обслуживании внутридомового или внутриквартирного газового оборудования осуществляется техническое обслуживание резервуарной, групповой или индивидуальной баллонной установки сжиженных углеводородных газов;
- Выполнение работ по ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования на основании заявок заказчика;
- Ознакомление заказчика с нормативно-технической документацией.



Как отчет доводится до собственников помещений многоквартирного дома?

Управляющими организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации необходимая информация предоставляется путем:

- а** Обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, а также на одном из следующих сайтов:
  - Сайт управляющей организации;
  - Сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
  - Сайт органа местного самоуправления муниципального образования.
- б** Опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность (далее - официальные печатные издания);
- в** Размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;
- г** Предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.



Может ли управляющая компания отказаться от предоставления отчета, ссылаясь на коммерческую тайну?

Законодательство конкретизирует объем информации, который должен быть раскрыт в стандарте раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г. За нарушение требований законодательства о раскрытии информации предусмотрена административная ответственность по статье 7.23.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, которая влечет наложение административного штрафа.

## ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.gkhcontrol.ru](http://www.gkhcontrol.ru) - сайт НП «ЖКХ Контроль» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ [www.gkhrazvitie.ru](http://www.gkhrazvitie.ru) - экспертная площадка по развитию отрасли жилищно-коммунального хозяйства - НП «ЖКХ Развитие».
- ▶ [www.oprf.ru](http://www.oprf.ru) - сайт Общественной палаты РФ

## В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

### ГОДОВОЙ ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ



*Помните! Управляющая организация должна ежегодно отчитываться перед общим собранием собственников многоквартирного дома*

Некоммерческое партнерство  
<<ЖКХ Контроль>>.  
2014г.

@ oprf2012@mail.ru

ИД "Авангард" 2000 экз.



## Зачем управляющей организации отчитываться перед собственниками?

**Главная функция отчета** - информирование собственников помещений. Специфика деятельности по управлению многоквартирным домом состоит в том, что собственники помещений не всегда могут увидеть и, что называется, “пощупать” результат услуг и работ.

**Главная заинтересованная сторона** - собственники помещений. Отчет необходим им как источник информации о выполненных (оказанных) управляющей организацией работах (услугах). Поскольку объектом управления является многоквартирный дом и жильцам не нужна информация по другим домам, **отчет должен содержать сведения только по одному дому.**



## Какие данные должен содержать отчет о проделанной работе?

### Общая информация об управляющей организации:

- Фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя;
- Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя;
- Почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны;
- Режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб;
- Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организацией;
- Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты;
- Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций.

### Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);

- Годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему.
- Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);
- Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

### Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

- 1 Услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;
- 2 Заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

- Охрана подъезда;
- Охрана коллективных автостоянок;
- Учет собственников помещений в многоквартирном доме;
- Иные услуги по управлению многоквартирным домом.

### Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- а) Проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления;

- б) Сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:
  - план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги);
  - сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта;
  - сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;
  - сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам.

### Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- Описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок.
- Стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения.

### Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы:

- Перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций;
- Тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы;
- Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.



## Нужно ли утверждать отчет управляющей компании?

Закон прямо не указывает на такую необходимость: в частности, п. 6 ст. 162 ЖК РФ предусматривает автоматическую пролонгацию договора управления вне зависимости от результатов работы за прошлый период. Таким образом, утверждение отчета необходимо, только если это специально предусмотрено договором управления. Порядок и результаты рассмотрения возражений собственников по отчету целесообразно прописать в договоре управления.