

# Формы контроля собственниками помещений в МКД за деятельностью управляющей компании

1

## В договоре нужно указать:

- лиц, которые будут осуществлять контроль со стороны жильцов, их полномочия и обязанности;
- периодичность и порядок проверок;
- обязанности УК (ТСЖ или ЖК) по выполнению своих функций, порядок и периодичность, качество услуги и САНКЦИИ за невыполнение или ненадлежащее предоставление услуги;
- обязанность управляющей компании по предоставлению информации и САНКЦИИ за непредоставление;
- форму ежегодного отчета о выполнении договора управления за предыдущий год, порядок его доведения до собственников;
- иные формы контроля.

п. 3 ст. 162 ЖК РФ  
«**включение в договор управления МКД положений о порядке осуществления *контроля* выполнением управляющей организацией ее обязательств является **СУЩЕСТВЕННЫМ УСЛОВИЕМ** договора управления»**»

## 2 ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Требования к форме данного отчета и порядку его доведения до собственников **ЗАКОНОДАТЕЛЬНО НЕ УТВЕРЖДЕНЫ**, в связи с чем **рекомендуется отразить** эти положения в **договоре управления**.

п. 11 ст. 162 ЖК РФ  
Управляющая организация **ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.**





## Формы контроля собственниками помещений в МКД за деятельностью управляющей компании



### ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА ДОМА:

- контроль за исполнением обязанностей по договору управления управляющей компанией;
- контроль за качеством коммунальных услуг;
- может выносить на общее собрание предложения и вопросы о порядке использования общего имущества;
- может **ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ** о текущем ремонте и (если на общем собрании принято решение о наделении такими полномочиями Совета дома).

### ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА:

- Вести переговоры с управляющей компанией об условиях договора управления;
- Подписывать договор с УК (по доверенности);
- Представлять интересы жильцов в суде ( по доверенности).



4

### РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

**п. 10 (10.1) Ст. 161 ЖК РФ**  
*Управляющая организация **обязана** обеспечить свободный доступ к **информации об оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества МКД, о ценах и тарифах.***

**п. 5 ст. 161.1 ЖК РФ**  
*Совет МКД осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг в доме*

По закону управляющая компания должна раскрывать информацию о себе, ценах и тарифах на сайте ГИС ЖКХ ([dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru))

С 1 июля 2017 размещение информации в ГИС ЖКХ стало обязательным, За не размещение информации с 01.01.2018 будет взиматься штраф 30 000 рублей. В случае, если на сайте отсутствует информация о вашей управляющей компании, обращаться письменно или по телефону в ИГЖН ПК ул. Екатеринбургская, 78, т.: 236-21-31