**7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

Существуют законодательные требования, связанные с осуществлением контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом (см. раздел «Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору» в Справочнике).

Данный раздел договора управления многоквартирным домом регулирует такие вопросы как:

* кто осуществляет контроль со стороны собственников помещений в многоквартирном доме;
* порядок осуществления контроля и оформления результатов контроля;
* обеспечение управляющей организацией осуществления контроля;
* устранение последствий выявленных в ходе контроля нарушений.

**Кто вправе (уполномочен) осуществлять контроль**

*Возможны следующие варианты:*

**Вариант 1:** право контролировать выполнение управляющей организацией ее обязательств договору управления многоквартирным домом имеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме.

*Рекомендации:* нежелательно выбирать этот вариант, потому что сторона договора не отдельный собственник, а все собственники (большинство собственников).

**Вариант 2:** решением общего собрания полномочия по осуществлению контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом от имени всех собственников предоставлены представителям собственников:

а) совету многоквартирного дома(членам совета), в том числе председателю совета многоквартирного дома (*этот вариант соответствует пункту 5 части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса*);

б) комиссии собственников, избранной в соответствии с частью 11 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ по решению общего собрания собственников или созданной по решению совета многоквартирного дома.

При этом необходимо учесть, что право собственников помещений в многоквартирном доме на осуществление контроля качества услуг и работ по договору не ограничивается осуществлением такого контроля лишь через представителей собственников.

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Выберите и вставьте в проект договора наиболее подходящий для вашего случая вариант из ниже следующих, а если ни один из них не подходит, напишите свой вариант:*

**Вариант 2 -** право контролировать выполнение договора управления предоставлено совету многоквартирного дома, включая председателя совета многоквартирного дома, с возможностью привлечения к контролю комиссии собственников и с правом осуществления контроля каждым собственником.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**7. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору**

7.1. Контроль от имени всех Собственников за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору (далее – контроль) в порядке, установленном настоящим Договором, осуществляет совет Многоквартирного дома, в том числе председатель совета Многоквартирного дома, на основании решения общего собрания Собственников (протокол от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_).

7.2. Полномочия совета (членов совета) Многоквартирного дома, председателя совета Многоквартирного дома на осуществление контроля подтверждаются выпиской из протокола общего собрания Собственников с решением об избрании совета Многоквартирного дома, в том числе избрании председателя совета Многоквартирного дома.

7.3. К осуществлению контроля может быть привлечена комиссия (комиссии) собственников помещений в Многоквартирном доме, избранная (избранные) по решению общего собрания Собственников или по решению совета Многоквартирного дома (далее – Комиссия по контролю).

7.4. Полномочия членов Комиссии по контролю на осуществление контроля подтверждаются выпиской из протокола общего собрания Собственников или протокола заседания совета Многоквартирного дома с решением об избрании Комиссии по контролю и наделении членов Комиссии полномочиями на осуществление контроля.

7.5.Каждый из Собственников вправе осуществлять контроль за оказанием Управляющей организацией услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества и *за качеством предоставляемых коммунальных услуг (в случае, если Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг)* в соответствии с настоящим Договором. От имени Собственника вправе действовать его представитель на основании доверенности, выданной Собственником в простой письменной форме.

7.6. Любой Собственник и уполномоченные Собственниками на осуществление контроля лица вправе привлекать сторонние организации, специалистов, экспертов на возмездной или безвозмездной основе для проведения визуального и инструментального контроля качества и объема оказанных услуг, выполненных работ по настоящему Договору и составления экспертного заключения.

7.7. Управляющая организация не вправе требовать от Собственника, уполномоченных Собственниками на осуществление контроля лиц и привлеченных ими для участия в осуществлении контроле лиц, указанных в пункте 7.6 настоящего Договора, документального подтверждения их квалификации, образования, опыта и специальных знаний, препятствовать их участию в контроле, ограничивать возможность выявления в ходе контроля нарушения Управляющей организацией её обязательств по Договору, ненадлежащего качества услуг и (или) работ.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**Порядок осуществления контроля и оформления результатов контроля**

Под порядком осуществления контроля подразумеваются способы осуществления контроля, процедуры контроля, сроки и периодичность контрольных мероприятий, оформление результатов контроля.

*Возможные варианты порядка осуществления контроля выполнения управляющей организацией её обязательств по договору управления:*

**Вариант 1:** собственники и (или) их уполномоченные представители осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств договору управления многоквартирным домом на основе отчета управляющей организации об исполнении договора управления и раскрываемой управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирным домом.

*Рекомендации:* Управляющие организации обязаны ежегодно представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в ГИС ЖКХ в сети Интернет.

Управляющие организации обязаны обеспечить свободный доступ к размещаемой в ГИС ЖКХ информации, в том числе, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости.

Кроме того, продолжает действовать стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731[[1]](#footnote-1), которым определен перечень информации, которую обязаны раскрывать управляющие организации.

Если в договоре управления многоквартирным домом не установлен порядок осуществления контроля выполнения договора, собственникам остаётся только возможность контролировать его выполнение по предоставляемому управляющей организацией годовому отчёту и (или) по раскрываемой ею информации, поскольку эти возможности для контроля установлены законодательством. На практике часто так и происходит. Если собственники считают достаточными для себя такие способы «контроля», то нет необходимости включать соответствующие положения в договор управления, но при этом исключается возможность влияния собственников на процесс оказания услуг и выполнения работ, взаимодействия с управляющей организацией, быстрого реагирования на выявленные нарушения по итогам контрольных мероприятий.

Поэтому рекомендуется установить в договоре управления порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств, предусматривающий взаимодействие собственников и (или) их уполномоченных представителей с управляющей организацией в ходе выполнения работ и оказания услуг с указанием действий, которые стороны должны предпринимать по итогам контроля.

**Вариант 2:** собственники и (или) их уполномоченные представители осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом путем направления управляющей организации запросов на информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, получения, рассмотрения и проверки предоставляемой управляющей организацией информации, в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы, и составления актов о выявленных нарушениях.

**Вариант 3**: собственники и (или) их уполномоченные представители осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств договору управления многоквартирным домом путем:

направления управляющей организации запросов на информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, получения, рассмотрения и проверки предоставляемой управляющей организацией информации, в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы;

личного присутствия с использованием средств аудио-, фото- и видеосъёмки или путём использования средств видеонаблюдения для фиксации хода и результатов оказания услуг и выполнения работ;

участия в приемке выполненных работ, осмотрах общего имущества, составления актов приемки работ, актов выявленных нарушений, актов технического состояния многоквартирного дома и других актов.

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Выберите и вставьте в проект договора наиболее подходящие для вашего случая положения по порядку осуществления контроля, при необходимости исключите и (или)* дополните положения договора.

*![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()Ниже приведенные положения следуют за положениями о лицах, уполномоченных осуществлять контроль*

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

7.8. Осуществление контроля включает в себя:

7.8.1. Личное присутствие уполномоченного на осуществления контроля лица (лиц) при оказании Управляющей организацией услуг, выполнении работ.

7.8.2. Участие в приемке оказанной услуги, выполненной работы с составлением и подписанием соответствующего акта.

7.8.3.Проведение аудио-, фото- и видеосъёмки для фиксации хода и результатов оказания услуг, выполнения работ.

7.8.4.Участие в проведении общих и частичных осмотров Общего имущества.

7.8.5. Рассмотрение отчетов, представленных Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора, и проверку достоверности информации, содержащейся в отчете;

7.8.6. Анализ и проверка информации, предоставленной Управляющей организацией по запросу, размещенной в информационных системах в соответствии с требованиями законодательства.

7.9. В целях осуществления контроля уполномоченные Собственниками на осуществление контроля лица, любой Собственник вправе направлять Управляющей организации письменно по почте, электронной почте, с использованием сайта Управляющей организации запросы на предоставление информации о перечнях, объемах, качестве, сроках оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе, но не ограничиваясь следующим:

7.9.1. Календарный план оказания услуг, выполнения работ.

7.9.2. Сведения о заключенных договорах с подрядными, специализированными и ресурсоснабжающими организациями и о фактическом состоянии расчетов Управляющей организации с контрагентами по таким договорам.

7.9.3. Сметы работ по текущему (капитальному) ремонту Общего имущества.

7.9.4. Акты осмотра Общего имущества.

7.9.5.Акты проверок, выданные органом государственного жилищного надзора предписания и составленные протоколы при выявлении случаев нарушений качества, сроков и (или) периодичности выполнения услуг и работ в отношении Общего имущества.

7.9.6. Сведения о расходовании средств фонда текущего ремонта.

7.10. В целях осуществления контроля уполномоченные Собственниками на осуществление контроля лица вправе:

7.10.1. Знакомиться с журналами выдачи заданий работникам Управляющей организации на выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту Общего имущества и другими документами Управляющей организации, подтверждающими факт оказания услуг, выполнения работ.

7.10.2. Осуществлять сверку расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по ремонту Общего имущества.

7.11. Обращения Собственников в Управляющую организацию о нарушениях Управляющей организацией условий Договора, о неоказании услуг, невыполнении работ, ненадлежащем качестве услуг или работ должны вноситься в журнал учета заявок и обращений.

7.12. Уполномоченные на осуществление контроля лица вправе осуществлять проверку внесения в журнал учета заявок и обращений записей, результатов рассмотрения обращений Собственников, сведений о принятых мерах по обращениям Собственников и других лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме.

7.13. В случае выявления по результатам контроля нарушений Управляющей организацией условий настоящего Договора, уполномоченные на осуществление контроля лица уведомляют Управляющую организацию в устной или письменной форме о выявленных нарушениях и вызывают представителя Управляющей организации для составления соответствующего акта о нарушении.

7.14. В случае уклонения Управляющей организации от составления акта о нарушении условий Договора уполномоченные на осуществление контроля лица вправе составить акт в отсутствии представителя Управляющей организации. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем двумя уполномоченными на осуществление контроля лицами.

7.15. В случае устранения выявленных нарушений незамедлительно акты о нарушении условий Договора не составляются.

7.16.В случае причинения Управляющей организацией, работниками Управляющей организации, лицами, привлеченными Управляющей организацией для оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества, ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника, Общему имуществу, уполномоченные на осуществление контроля лица вправе контролировать составление и участвовать в подписании акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Собственника, Общему имуществу Собственников, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

7.17. Результаты контроля оказанных услуг и (или) выполненных работ по настоящему Договору отражаются уполномоченными на осуществление контроля лицами в акте приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества (далее – Акт приемки), который составляется по форме, приведенной в Приложении 10 к настоящему Договору.

7.18. Акты приёмки составляются Управляющей организацией в срок не позднее \_\_\_ рабочих дней после завершения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*календарного месяца, квартала*, *года*) в отношении Плановых работ по содержанию Общего имущества, с момента завершения работы (услуги) в отношении Внеплановых работ, работ по текущему ремонту Общего имущества и направляются лицам, уполномоченным Собственниками на осуществление контроля.

7.19. В случае если Акт приемки не передан Управляющей организацией уполномоченным на осуществление контроля лицам (лицу), соответствующие услуги и (или) работы считается невыполненными.

7.20. Уполномоченные на осуществление контроля лица на основании сведений, полученных в ходе контроля, и сведений, предоставленных Собственниками, вносят в Акт приемки замечания по оказанным Управляющей организацией услугам, выполненным работам, делают выводы о полноте и качестве исполнения Управляющей организацией обязательств по оказанию услуг, выполнению работ, вносят предложения по устранению выявленных в ходе контроля недостатков.

7.21. Уполномоченные на осуществление контроля лица подписывают Акт приемки и передают его в Управляющую организацию в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с момента получения Акта приемки.

7.22. В случае если Акт приемки не подписан уполномоченными на осуществление контроля лицами в сроки, установленные настоящим Договором, услуги и работы считаются выполненными Управляющей организацией без замечаний, предложений и претензий.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ КОНТРОЛЯ**

**Вариант 1:**для обеспечения контроля управляющая организация предоставляет информацию по запросу собственников и (или) лиц, уполномоченных собственниками на осуществление контроля.

**Вариант 2:** для обеспечения контроля управляющая организация предоставляет информацию собственникам, указанным в договоре управления многоквартирным домом, в сроки и с периодичностью, установленными в договоре управления.

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Выберите и вставьте в проект договора наиболее подходящий для вашего случая вариант из ниже следующих, а если ни один из них не подходит, напишите свой вариант:*

**Вариант 1:**для обеспечения контроля управляющая организация предоставляет информацию по запросу собственников и (или)лиц, уполномоченных собственниками на осуществление контроля.

(*Приведенные ниже пункты следуют за пунктами о порядке осуществления контроля*)

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

7.23. Управляющая организация обязана предоставить доступ Собственникам и уполномоченным на осуществление контроля лицам к документам, содержащим указанные в пункте *7.9* настоящего Договора сведения, путём направления запрошенной информации в письменной форме лицу, направившему запрос, на адрес электронной почты или с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения), либо направления лицу, направившему запрос, информации о месте и времени ознакомления с документами, содержащими указанные сведения.

7.24. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на информационных стендах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации или других сайтах в сети «Интернет», в информационной системе ГИС ЖКХ и(или) других информационных системах и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), Управляющая организация, не предоставляя запрашиваемую информацию, имеет право сообщить место размещения запрашиваемой информации с указанием ссылок на сайты, на которых размещена такая информация.

7.25. Срок для ответа на запрос (обращение) составляет не более \_\_\_\_\_ рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**Вариант 2:** для обеспечения контроля управляющая организация предоставляет информацию собственникам, указанным в договоре управления многоквартирным домом, в сроки и с периодичностью, установленными в договоре управления.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

7.23. Обеспечение Управляющей организацией осуществления Собственниками контроля выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется путем:

 7.23.1. Предоставления уполномоченным на осуществление контроля лицам информации либо доступа к документам, содержащим информацию, указанную в пунктах \_\_\_\_\_\_\_\_ настоящего Договора, в том числе:

 7.23.1.1. отчеты об оказании услуг, выполнении работ и по настоящему Договору – в соответствии с разделом 8 настоящего Договора;

 7.23.1.2. сведения о датах проведения осмотров Общего имущества, датах проведения и видах плановых работ по текущему ремонту Общего имущества – за неделю до начала их проведения;

 7.23.1.3. сведения о дате и времени проведения аварийных и восстановительных работ, указанных в Приложении 5 к настоящему Договору – немедленно по выявлении необходимости проведения таких работ, сведения о результатах проведения аварийных и восстановительных работ – в течение *трех* рабочих дней по завершении проведения таких работ.

7.24. Управляющая организация обязана предоставить доступ уполномоченным на осуществление контроля лицам к технической документации на Многоквартирный дом и иным связанным с управлением Многоквартирным домом документам в течение *пяти* рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения) от указанных лиц.

7.25. При поступлении запроса (обращения) Собственников и уполномоченных на осуществление контроля лиц о предоставлении информации Управляющая организация в срок не позднее\_\_\_\_\_ рабочих дней со дня получения запроса (обращения) направляет ответ в письменной форме на адрес электронной почты лиц, направивших запрос (обращение), или с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения) ответа, либо направления лицу, направившему запрос, информации о месте и времени ознакомления с документами, содержащими указанные сведения.

7.26. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на информационных стендах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации или других сайтах в сети «Интернет», в информационной системе ГИС ЖКХ и(или) других информационных системах и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), Управляющая организация, не предоставляя запрашиваемую информацию, имеет право сообщить место размещения запрашиваемой информации с указанием ссылок на сайты, на которых размещена такая информация.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**УСТРАНЕНИЕ ПОСЛЕДСТВИЙ ВЫЯВЛЕННЫХ В ХОДЕ КОНТРОЛЯ НАРУШЕНИЙ**

**Вариант 1:** управляющая организация согласует с собственниками план устранения недостатков, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий.

**Вариант 2:** управляющая организация самостоятельно без согласования с собственниками устраняет недостатки, выявленные в ходе проведения контрольных мероприятий и информирует собственников о сроках устранения недостатков, для проведения повторной проверки.

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Выберите и вставьте в проект договора наиболее подходящий для вашего случая вариант из ниже следующих, а если ни один из них не подходит, напишите свой вариант:*

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

7.27. Управляющая организация в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней после дня оформления документа (акта), фиксирующего нарушение исполнения условий настоящего Договора, представляет совету Многоквартирного дома для обсуждения свои предложения или план устранения нарушений, недостатков, выявленных в ходе осуществления контроля.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

7.28. После устранения нарушений, недостатков, выявленных в ходе осуществления контроля, Управляющая организация письменно информирует об этом совет Многоквартирного дома и согласует дату и время повторной проверки и оформления акта об устранении выявленных нарушений.

7.29. Выявленные ходе осуществления контроля факты нарушения условий настоящего Договора являются основанием для перерасчета размера платы Собственников за управление, содержание и текущий ремонт Общего имущества в сторону уменьшения за период некачественного оказания услуг, выполнения работ в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными в постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

1. С исключением части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации у управляющих организаций больше нет обязанности раскрывать информацию о многоквартирных домах, которыми она управляет, о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе об их стоимости, об оказываемых коммунальных услугах, в том числе о ценах (тарифах) и нормативах потребления, об использовании общего имущества в многоквартирном доме, о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, если управляющей организации поручена его организация. Управляющие организации обязаны вместо этого размещать информацию в ГИС ЖКХ. Тем не менее, постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 продолжает действовать и может использоваться как основа для осуществления контроля исполнения управляющей организацией договора управления (см. Информационно-правовые материалы к семинару). [↑](#footnote-ref-1)