

# ЖКХ

*по-честному*

что нужно знать  
об управляющей  
компании?



# Что необходимо знать об управляющей организации, обслуживающей Ваш дом:

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ** – это коммерческая организация, которая на ДОГОВОРНОЙ основе обслуживает Ваш многоквартирный дом.

— С 1 мая 2015 года управлять домами имеют право только те организации, которые получили лицензию. Деятельность без лицензии преследуется по закону!

**В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны** (Статья 162 ЖК РФ):



состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и адрес такого дома.



перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, 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.



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



Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору.



**ВНИМАНИЕ!!! Если Вы по каким-либо причинам не ознакомлены с договором управления Вашим домом, Вы вправе потребовать его от управляющей организации.**

- Управляющая организация обязана раскрыть информацию о себе и своей работе, в том числе: основные показатели финансово-хозяйственной деятельности, сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на сайте «Реформа ЖКХ» [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) (до 1 апреля 2016 года) и в системе ГИС ЖКХ [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) (с 1 июня 2016 года).
- За плату, вносимую гражданами ежемесячно, управляющая организация ОБЯЗАНА (Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013):
  - Выполнять работы по текущему ремонту и обслуживанию общедомового имущества.
  - Организовать круглосуточное диспетчерское обслуживание и оперативное устранение неисправностей в работе инженерного оборудования и внутридомовых инженерных сетей.
  - Осуществить подготовку многоквартирного дома к отопительному сезону.
  - Обеспечить выполнение работ в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме, в том числе – проведения технического освидетельствования лифта (лифтов).
  - Выполнять работы по сухой и влажной уборке мест общего пользования.
  - Обеспечить проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме и другие виды работ.



# Управляющая организация должна отчитаться перед каждым собственником!



В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст.162) управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

## ОТЧЕТ В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ РАЗМЕЩАЕТСЯ УК

- на официальном сайте организации,
- а также на сайте «Реформа ЖКХ» [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) (до 1 апреля 2016 года)
- и в системе ГИС ЖКХ [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) (с 1 июня 2016 года).

## КАК ДОЛЖЕН ВЫГЛЯДЕТЬ ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

(Приказ Минстроя РФ от 22 декабря 2014 года №882/пр)

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Информация
1.	Дата заполнения/ внесения изменений	-	
2.	Дата начала отчетного периода	-	
3.	Дата окончания отчетного периода	-	
<b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме</b>			
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	
8.	- за содержание дома	руб.	
9.	- за текущий ремонт	руб.	

10.	- за услуги управления	руб.	
11.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	
12.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	
13.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	
14.	- субсидий	руб.	
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	
16.	- прочие поступления	руб.	
17.	<b>Всего денежных средств с учетом остатков</b>	руб.	
18.	<b>Авансовые платежи потребителей (на конец периода)</b>	руб.	
19.	<b>Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)</b>	руб.	
20.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода)</b>	руб.	
<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работ (услуг))</b>			
21.	Наименование работ (услуг)	-	
22.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	
<b>Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги) (заполняется по каждой выполненной работе (оказанной услуге) в пункте 21)</b>			
23.	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	
24.	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	
25.	Единица измерения	-	
26.	Стоимость на единицу измерения	руб.	
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>			
27.	Количество поступивших претензий	ед.	
28.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
29.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
30.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
<b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>			
31.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	
32.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	
33.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	
34.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	

35.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	
36.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	
37.	Вид коммунальной услуги	-	
38.	Единица измерения	-	
39.	Общий объем потребления	нат. показ.	
40.	Начислено потребителям	руб.	
41.	Оплачено потребителями	руб.	
42.	Задолженность потребителей	руб.	
43.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
44.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
45.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
46.	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	

#### **Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг**

47.	Количество поступивших претензий	ед.	
48.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
49.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
50.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	

#### **Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников**

51.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	

\* Данные сведения раскрываются, если организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, является исполнителем коммунальной услуги для потребителей в многоквартирном доме.



# Эффективный контроль расходования средств в ЖКХ – контроль собственников!



- Непредставление отчетов, скрытие от жителей данных по расчетам с поставщиками коммунальных ресурсов – первый признак недобросовестности управляющей организации в расходовании средств собственников!
- В случае возникновения каких-либо вопросов по отчету – обратитесь в управляющую организацию за разъяснениями, требуйте документального подтверждения выполненных по дому работ за отчетный период!
- Если управляющая организация не представила отчет, либо отчет представлен не по Форме, утвержденной Минстроем РФ – обратитесь в Государственную жилищную инспекцию Тульской области, сообщите в проект «Народный контроль. ЖКХ».
- Нераскрытие информации управляющей организацией может привести к отзыву лицензии.



# НЕ ДАЙ СЕБЯ ОБМАНУТЬ!

**Общественный контроль – честное ЖКХ!**

ТУЛЬСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ПАРТИИ «ЕДИНАЯ РОССИЯ»

[www.tula.er.ru](http://www.tula.er.ru)

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРИЕМНАЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПАРТИИ

«ЕДИНАЯ РОССИЯ» Д.А. МЕДВЕДЕВА

**г. Тула, ул. Первомайская, 4**

**тел. 36-26-42, 36-46-42.**

ШТАБ ПРОЕКТА «НАРОДНЫЙ КОНТРОЛЬ. ЖКХ»

**(4872) 55-57-34, 8-920-791-50-10**

[www.nk71.ru](http://www.nk71.ru)

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

**тел. (4872) 24-51-60, 56-81-86**

ЕДИНЫЙ КОНТАКТНЫЙ ЦЕНТР

ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**8-800-200-71-02**

