

УТВЕРЖДАЮ



Заместитель главы Администрации
по развитию инфраструктуры,
строительству и коммунальному хозяйству
В.В. Михешкин

г. Рыбное

04.04.2018 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения 07.05.2018 г. открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

Конкурсная документация разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

1. Предмет конкурса: право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

2. Объект конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится открытый конкурс по лотам:

Лот № 1: д.Баграмово, д.1; д.Баграмово, д.2; д.Баграмово, д.3; д.Баграмово, д.4; д.Баграмово, д.5; д.Баграмово, д.6; д.Баграмово, д.7; д.Баграмово, д.7а; д.Баграмово, д.8; д.Баграмово, д.9; д.Баграмово, д.10; д.Баграмово, д.11; д.Баграмово, д.12; д.Баграмово, д.13; д.Баграмово, д.14; д.Баграмово, д.15; д.Баграмово, д.16; д.Баграмово, д.17; д.Баграмово, д.18;

Лот № 2: п.Ветзоотехника, д.1; п.Ветзоотехника, д.2; п.Ветзоотехника, д.3; п.Ветзоотехника, д.4; п.Ветзоотехника, д. 5; п.Ветзоотехника, д.6; п.Ветзоотехника, д.7; п.Ветзоотехника, д.8; п.Ветзоотехника, д.9.

Лот № 3: п.Дивово, д.1; п.Дивово, д.2; п.Дивово, д.3; п.Дивово, д.4; п.Дивово, д.5; п.Дивово, д.7; п.Дивово, д.6; п.Дивово, д.35;

Лот № 4: п.Глебково, д.1; п.Глебково, д.2; п.Глебково, д.3; п.Глебково, д.4; п.Глебково, д.5; п.Глебково, д.6; п.Глебково, д.9; п.Глебково, д.28; п.Глебково, д.29; п.Глебково, д.30; п.Глебково, д.31; п.Глебково, д.32; п.Глебково, д.36.

Лот № 5: с.Б-Жоково, д.1; с.Б-Жоково, д.2; с.Б-Жоково, д.3; с.Б-Жоково, д.4; с.Б-Жоково, д.5; п.Комсомольский, д.1;

Лот № 6: ул.Большая, д.2; ул.Большая, д.4; ул.Большая, д.6; ул.Большая, д.6а; ул.Большая, д.8; ул.Большая, д.8а; ул.Большая, д.10; ул.Большая, д.10а; ул.Большая, д.12В; ул.Большая, д.14; ул.Большая, д.16 ул.Большая, д.18;

Лот № 7: ул.Большая, д.35; ул.Большая, д.35а; ул.Большая, д.37; ул.Большая, д.39; ул.Большая, д.41 ул.Большая, д.43; ул.Большая, д.45; ул.Большая, д.47; ул.Большая, д.49; ул.Большая, д.51; ул.Большая, д.53; ул.Большая, д.55; ул.Большая, д.55а; ул.Большая, д.56;

Лот № 8: ул.Большая, д.12А; ул.Большая д.20; ул.Крымская д.1; ул.Крымская д.2.

Лот № 9: ул.Прогресса 2 д.1; ул.Прогресса 2 д.2; ул.Прогресса 2 д.4; ул.Прогресса 2 д.5; ул.Прогресса 2 д. 6; ул.Прогресса 2 д.7; ул.Прогресса 2 д.8; ул.Прогресса 2 д.9; ул.Прогресса 2 д.10; ул.Прогресса 2 д.11; ул.Прогресса 2 д.12; ул.Прогресса 1 д.1; ул.Прогресса 1 д.2; ул.Прогресса 1 д.3; ул.Прогресса 1 д.4; ул.Прогресса 1 д.5; ул.Прогресса 1 д.6; ул.Прогресса 1 д.7; ул.Прогресса 1 д.8; ул.Прогресса 1 д.9; ул.Прогресса 1 д.10; ул.Прогресса 1 д.11; ул.Прогресса 1 д.12.

Лот № 10: ул.Прогресса 2 д.3.

Лот № 11: ул.Путейская, д.10; ул.Путейская, д.11; ул.Путейская, д.13; ул.Путейская, д.14а; ул.Путейская, д.15; ул.1-я Заводская, д.17; ул.Индустриальная, д.15.

Лот № 12: ул.Путейская, д.12; ул.1-я Заводская, д.19; ул.Индустриальная, д.13;

Лот № 13: пер.Свободы, д.1; пл.Ленина, д.6; пл.Ленина, д.10; пл.Ленина, д.11; пл.Ленина, д.12; пл.Ленина, д.16а; пл.Ленина, д.17; пл.Ленина, д.19; пл.Ленина, д.30; пл.Ленина, д.32; ул.Медицинская, д.23; ул.Медицинская, д.32; ул.Дубинина, д.3; ул.Дубинина, д.5; ул.Кузнецкая, д.25; ул. 2-я Набережная, д.1; ул.Почтовая, д.6; ул.Почтовая, д.7; ул.Почтовая, д.8; ул.Почтовая, д.14; ул.Почтовая, д.17.

Лот № 14: ул.Медицинская, д.38; ул.Почтовая, д.7А; ул.Почтовая, д.10; ул.Почтовая, д.15;

Лот № 15: ул.Маяковского, д.19; ул.Чехова, д.19; ул.Чехова, д.20;

Лот № 16: ул.Электротяговая, д.14; ул.Электротяговая, д.20; ул.Электротяговая, д.22; ул.Электротяговая, д.24; ул.Электротяговая д.26.

Лот № 17: ул.Электротяговая, д.7;

Лот № 18: ул.Советская. д.42; ул.Советская. д.44; ул.Советская. д.46; ул.Советская. д.48; ул.Советская. д.50; ул.Советская. д.52;

Лот № 19: ул.Пионерская, д.6; ул.Пионерская, д.8; ул.Пионерская, д.10.

Лот № 20: ул.Мира д.2а, ул.Мира, д.3; ул.Мира, д.5; ул.Мира, д.7; ул.Мира, д.9; ул.Мира, д.11; ул.Мира, д.14; ул.Мира, д.16;

Лот № 21: ул.Мира, д.4; ул.Мира, д.8; ул.Мира, д.10.

Лот № 22: ул.Тепловозная, д.8; ул.Тепловозная, д.10а; ул.Тепловозная, д.11/2.

Лот № 23: ул.Юбилейная, д.1; ул.Юбилейная, д.2; ул.Юбилейная, д.3; ул.Юбилейная, д.4; ул.Юбилейная, д.5; ул.Юбилейная, д.7; ул.Юбилейная, д.9; ул.Юбилейная, д.10; ул.Юбилейная, д.11; ул.Юбилейная, д.12; ул.Юбилейная, д.14; ул.Юбилейная, д. 16 кор.1; ул.Юбилейная, д. 16 кор.2.

Лот № 24: ул.Березовая д.3.

Лот № 25: ул.Юбилейная, д.6; ул.Юбилейная, д.8;

Лот № 26: д.Сидоровка, д.3; д.Сидоровка, д.4;

Лот № 27: ул.Транспортная, д.15; ул.Транспортная, д.18; ул.Транспортная, д.20; ул.Подгорная, д.17; ул.Подгорная, д.17а; ул.Есенина, д.13; ул.Есенина, д.13а.

Лот №28: ул.Подгорная, д.18;

Лот № 29: ул.Большая, д.12; ул.Большая, д.12Б

Лот № 30: с.Ходынино, ул.Почтовая д.4; с.Ходынино ул.Почтовая д.9; с.Ходынино, ул.Почтовая д.10; с. Ходынино ул. Почтовая д.11; с.Ходынино, ул.Почтовая д.12, с.Ходынино ул.Центральная д.1а.

Лот № 31: д.Чурилково д.1а, д.Чурилково д.8, д.Чурилково д.9, д.Чурилково д.10;

Лот № 32: Крымская, д. 19

Лот № 33: с.Алешня д.1, с. Алешня д.2, с. Алешня д.3, с. Алешня д.4; **Лот № 34:** с. Житово д.1, с. Житово д.2, с. Житово д.3, с. Житово д.4, с. Житово д. 5, с. Житово д.6.

Лот № 35: ул. МОГС д.4.

3. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение № 1).

4. Порядок и график проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса (приложение № 2).

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по лотам в разрезе каждого многоквартирного дома (приложение № 3).

6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7. Требования к претендентам и участникам конкурса.

7.1. Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставившие заявку на участие в конкурсе.

7.2. Претенденты должны соответствовать следующим требованиям, установленным организатором конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

- в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится ликвидации;
- деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- претендент не имеет задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период. Допускается наличие у претендента такой задолженности при условии, что размер задолженности не превышает 25% от балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При наличии задолженности, превышающей указанный размер, претендент может быть допущен к участию в конкурсе только при условии, если он оспорил в установленном порядке наличие такой задолженности и решение по заявлению (жалобе) не вступило в силу;
- претендент не имеет кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период. Допускается наличие кредиторской задолженности в размере, не превышающем 70% от балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

- претендентом внесены в установленном организатором конкурса размере денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, и на момент начала процедуры вскрытия конвертов с заявками указанные денежные средства поступили на расчетный счет, указанный организатором конкурса;

- претендент соответствует требованиям, установленным федеральными законами к лицам, выполняющим работы и оказывающим услуги по управлению многоквартирными домами (извлечения из соответствующих законодательных актов - приложение № 4);

7.3. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- непредоставление документов либо наличие недостоверных сведений, содержащихся в представленных документах в составе заявки на участие в конкурсе;
- несоответствие претендента требованиям, установленным п.п. 7.2. настоящей конкурсной документации, установления факта проведения в отношении претендента процедуры банкротства либо в отношении претендента – юридического лица – процедуры ликвидации;
- установление факта приостановления деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

7.4. В случае несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п.п. 7.2. настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

7.5. Процедура отбора победителя конкурса производится в соответствии с разделом VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

8. Подача заявки на участие в конкурсе

8.1. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

8.2. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.3. Претендент вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.4. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о претенденте, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, электронный адрес;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического

лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

в) в случае, если заявка подписывается не руководителем претендента на участие в конкурсе, к ней должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента, подавшего заявку на участие в конкурсе;

г) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

а) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

б) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

в) документы, подтверждающие соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

8.5. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

8.6. Форма заявки на участие в конкурсе (приложение № 4).

8.7. Заявка на участие в конкурсе и приложенные к заявке документы представляются организатору конкурса в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются претендентом в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота.

Общий внешний конверт оформляется как указано выше. Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса и номер соответствующего лота, а именно: «Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Номер лота __».

8.8. Инструкция по заполнению заявки (приложение № 5).

9. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, договор управления данным многоквартирным домом по итогам конкурса не заключается.

Договоры управления многоквартирными домами заключаются по итогам конкурса по уточненному перечню домов в лоте (после исключения многоквартирных домов собственники помещений в которых выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом).

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечение исполнения обязательств.

10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом:

Обязательства могут быть изменены только в случае:

- наступления обстоятельств непреодолимой силы;
- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Управляющая организация вправе в установленном нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги

Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной управляющей организацией проектно-сметной документации, управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные собственникам сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а от имени собственников помещения избранным общим собранием собственников представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю собственников управляющей организацией. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:

Не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае

невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу:

Размер представления обеспечения исполнения обязательств составляет одну вторую цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца:

Лот № 1	30620,06	Лот № 19	1155,22
Лот № 2	10039,90	Лот № 20	4460,75
Лот № 3	8539,05	Лот № 21	2400,45
Лот № 4	7966,76	Лот № 22	942,15
Лот № 5	4213,79	Лот № 23	31063,04
Лот № 6	37459,62	Лот № 24	466,92
Лот № 7	9701,69	Лот № 25	5079,13
Лот № 8	5133,92	Лот № 26	1822,34
Лот № 9	12036,20	Лот № 27	4142,54
Лот № 10	465,45	Лот № 28	664,95
Лот № 11	2987,52	Лот № 29	1962,85
Лот № 12	1492,79	Лот № 30	3447,76
Лот № 13	13944,24	Лот № 31	3047,11
Лот № 14	4465,94	Лот № 32	7117,46
Лот № 15	1069,79	Лот № 33	2300,46
Лот № 16	6612,51	Лот № 34	3689,99
Лот № 17	2310,75	Лот № 35	554,0
Лот № 18	2324,76		

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление, что отражается в договоре управления многоквартирным домом.

13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным

постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а от имени собственников помещения избранным общим собранием собственников представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю собственников управляющей организацией. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

Вопросы изменения размера платы за содержание и ремонт 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, регламентированы в ч. 10 ст. 156 Жилищного кодекса РФ и в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

Вопросы оформления факта неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, процедура извещения собственникам жилого помещения о данном факте, формула расчета изменения размера платы за жилое помещение также определены в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

При предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307.

14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

Собственники помещений не вправе требовать от управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность управляющей организации.

Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Письменные претензии собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственники вправе