

**Предложение Фонда «Институт экономики города»
К стандартам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами**

**Приложение 1
к Правилам деятельности по управлению многоквартирными домами
и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах**

СТАНДАРТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

<p align="center">Действия по управлению многоквартирным домом (услуга, работа)</p>	<p align="center">Описание действий по управлению многоквартирным домом (услуги, работы)</p>	<p align="center">Требования к действиям по управлению многоквартирным домом (оказанию услуги, выполнению работы)</p>	<p align="center">Результат действий по управлению многоквартирным домом (оказания услуги, выполнения работы)</p>
<p><i>Прием, хранение, ведение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, технических средств, необходимых для управления многоквартирным домом, содержания общего имущества в многоквартирном доме</i></p>			
<p>Прием, хранение, ведение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, технических средств, необходимых для</p>	<p>1. Прием от лица, ранее осуществлявшего управление многоквартирным домом, либо собственника помещения в многоквартирном доме: а) технической документации на многоквартирный дом (далее – техническая документация) и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом (далее – иных документов). б) ключей от помещений, входящих в состав</p>	<p>Техническая документация и иные документы, технические средства принимаются по акту, в котором в том числе отражается соответствие состава принимаемой технической документации и иных документов требованиям Правил, а в случае несоответствия – обязательства лица, ранее управлявшего</p>	<p>Наличие технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, по составу</p>

Действия по управлению многоквартирным домом (услуга, работа)	Описание действий по управлению многоквартирным домом (услуги, работы)	Требования к действиям по управлению многоквартирным домом (оказанию услуги, выполнению работы)	Результат действий по управлению многоквартирным домом (оказания услуги, выполнения работы)
<p>управления многоквартирным домом, содержания общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>общего имущества, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, иных технических средств, и оборудования, необходимых для управления многоквартирным домом, содержания общего имущества (далее – технические средства). Проверка соответствия состава принимаемой технической документации и иных документов требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее – Правила). Проверка полноты передаваемых технических средств.</p> <p>2. Восстановление технической документации, иных документов, технических средств в случае установления невозможности их восстановления лицом, ранее осуществлявшим управление</p>	<p>многоквартирным домом, по восстановлению технической документации, иных документов и срок их передачи.</p> <p>Восстановлению подлежит техническая документация и иные документы, относящиеся к технической и иной документации и</p>	<p>соответствующей требованиям Правил. Содержание технической документации и иных документов актуально. Технические средства в наличии и в работоспособном состоянии. Электронный архив технической документации и иных документов, доступный собственникам помещений в многоквартирном доме.</p>

Действия по управлению многоквартирным домом (услуга, работа)	Описание действий по управлению многоквартирным домом (услуги, работы)	Требования к действиям по управлению многоквартирным домом (оказанию услуги, выполнению работы)	Результат действий по управлению многоквартирным домом (оказания услуги, выполнения работы)
	<p>многоквартирным домом. В случае, если восстановление технической документации, иных документов, технических средств требует затрат, превышающих _____ рублей, осуществляются на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на возмездной основе.</p>	<p>документам, подлежащим актуализации и хранению в течение срока эксплуатации многоквартирного дома</p>	
	<p>3. Хранение технической документации, иных документов, технических средств в бумажном и (или) электронном виде</p>	<p>Условия хранения технической документации, иных документов, технических средств должны обеспечивать их сохранность и недоступность для несанкционированного использования</p>	
	<p>4. Внесение изменений в техническую документацию и иные документы (актуализация) для приведения их в соответствие текущему состоянию.</p>	<p>Изменения вносятся в техническую документацию, иные документы вносятся по мере установления фактов, осуществления действий, подлежащих отражению в технической документации, иных</p>	

Действия по управлению многоквартирным домом (услуга, работа)	Описание действий по управлению многоквартирным домом (услуги, работы)	Требования к действиям по управлению многоквартирным домом (оказанию услуги, выполнению работы)	Результат действий по управлению многоквартирным домом (оказания услуги, выполнения работы)
		<p>документах, в срок не позднее 3 рабочих дней.</p>	
	<p>5. Ликвидация технической документации, иных документов, хранящихся в бумажном виде, в связи с окончанием срока их хранения. Перевод технической документации, иных документов, определенных к ликвидации, до их ликвидации в электронную форму для хранения в электронном архиве документов многоквартирного дома.</p>	<p>Ликвидация технической документации, иных документов оформляется актом, подписываемым в том числе уполномоченным представителем собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	
	<p>6. Передача технической документации, иных документов, технических средств при прекращении деятельности по управлению многоквартирным домом лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, либо в случае выбора непосредственного способа управления многоквартирным домом собственнику помещения в таком доме, указанному в решении общего</p>	<p>Передача технической документации, иных документов, технических средств осуществляется по акту, в котором в том числе отражается соответствие состава передаваемой технической документации и иных документов требованиям Правил, а в случае несоответствия – обязательства лица, ранее</p>	

Действия по управлению многоквартирным домом (услуга, работа)	Описание действий по управлению многоквартирным домом (услуги, работы)	Требования к действиям по управлению многоквартирным домом (оказанию услуги, выполнению работы)	Результат действий по управлению многоквартирным домом (оказания услуги, выполнения работы)
	<p>собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком многоквартирном доме.</p>	<p>управлявшего многоквартирным домом, по восстановлению технической документации, иных документов и срок их передачи. Передача осуществляется в срок не позднее трех рабочих дней со дня прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом.</p>	
<p><i>Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме и лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров</i></p>			
<p>Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме и лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на</p>	<p>1. Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме (далее – реестр собственников) включает в себя сбор, обновление и хранение сведений, позволяющих идентифицировать собственников помещений в многоквартирном доме. Реестр собственников ведется по помещениям в многоквартирном доме. Реестр собственников ведется и хранится в</p>	<p>Реестр собственников должен содержать следующие актуальные сведения: а) для собственника помещения – физического лица: фамилия, имя, отчество (при наличии); б) для собственника помещения – юридического лица:</p>	<p>Реестр собственников помещений в многоквартирном доме в актуальном состоянии</p>

<p>Действия по управлению многоквартирным домом (услуга, работа)</p>	<p>Описание действий по управлению многоквартирным домом (услуги, работы)</p>	<p>Требования к действиям по управлению многоквартирным домом (оказанию услуги, выполнению работы)</p>	<p>Результат действий по управлению многоквартирным домом (оказания услуги, выполнения работы)</p>
<p>основании договоров</p>	<p>электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.</p>	<p>полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица; в) для каждого собственника помещений в многоквартирном доме: номер помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику на праве собственности; <i>номер и дата записи в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающей право собственности на помещение в многоквартирном доме;</i> <i>общая площадь помещения;</i> <i>доля собственника в праве собственности на помещение;</i> размер принадлежащей собственнику доли в праве общей собственности на общее имущество собственников</p>	

Действия по управлению многоквартирным домом (услуга, работа)	Описание действий по управлению многоквартирным домом (услуги, работы)	Требования к действиям по управлению многоквартирным домом (оказанию услуги, выполнению работы)	Результат действий по управлению многоквартирным домом (оказания услуги, выполнения работы)
		<p>помещений в многоквартирном доме; количество голосов, принадлежащих собственнику на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме; контактная информация (если предоставлена собственником помещения).</p>	
	<p>2. Внесение изменений в реестре собственников по мере прекращения, перехода права собственности физического или юридического лица на помещение в многоквартирном доме на основании сведений, предоставленных собственниками помещений лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, или запрашиваемых указанным лицом в государственном органе, регистрации прав на недвижимое имущество.</p>	<p>Сведения в реестре собственников подлежат обновлению перед проведением годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	
	<p>3. Предоставление реестра собственников в письменном и (или) электронном виде по обращению в письменной форме, в том числе с</p>	<p>Реестр предоставляется в течение пяти дней с момента получения обращения.</p>	

Действия по управлению многоквартирным домом (услуга, работа)	Описание действий по управлению многоквартирным домом (услуги, работы)	Требования к действиям по управлению многоквартирным домом (оказанию услуги, выполнению работы)	Результат действий по управлению многоквартирным домом (оказания услуги, выполнения работы)
	<p>использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (собственника помещения в многоквартирном доме или иного лица, имеющего право созывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с жилищным законодательством).</p>		
	<p>4. Сбор, хранение, обновление информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме (далее – информация о нанимателях помещений), позволяющей идентифицировать нанимателей помещений в многоквартирном доме. Информация о нанимателях помещений ведется по помещениям в многоквартирном доме. Информация о нанимателях помещений ведется и хранится в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите</p>	<p>Информация о нанимателях помещений должна содержать следующие сведения: фамилия, имя, отчество (при наличии); номер и площадь помещения в многоквартирном доме, занимаемом нанимателем; основание для владения и пользования помещением;</p>	

<p>Действия по управлению многоквартирным домом (услуга, работа)</p>	<p>Описание действий по управлению многоквартирным домом (услуги, работы)</p>	<p>Требования к действиям по управлению многоквартирным домом (оказанию услуги, выполнению работы)</p>	<p>Результат действий по управлению многоквартирным домом (оказания услуги, выполнения работы)</p>
	<p>персональных данных. Обновление информации о нанимателях помещений осуществляется по мере изменений на основании сведений, предоставленных собственником (нанимателем) помещения лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, или запрашиваемых указанным лицом у собственника помещения.</p>	<p><i>контактная информация (если предоставлена собственником помещения либо нанимателем).</i></p>	
	<p>5. Сбор, хранение, обновление информации о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (далее – информация о пользователях общим имуществом), позволяющей идентифицировать пользователей общим имуществом. Информация о пользователях общим имуществом ведется и хранится в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных в случае если указанные пользователи являются</p>	<p>Информация о пользователях помещений должна содержать следующие сведения: сведения о пользователе - фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица либо полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица; сведения об элементе общего имущества, право пользования которым предоставлено</p>	

Действия по управлению многоквартирным домом (услуга, работа)	Описание действий по управлению многоквартирным домом (услуги, работы)	Требования к действиям по управлению многоквартирным домом (оказанию услуги, выполнению работы)	Результат действий по управлению многоквартирным домом (оказания услуги, выполнения работы)
	<p>физическими лицами. Обновление (актуализация) информации о пользователях общим имуществом осуществляется в течение трех рабочих дней с момента заключения, прекращения договора о пользовании общим имуществом.</p>	<p>пользователю (наименование, характеристика); сведения о договоре пользования общим имуществом (номер, дата заключения, срок, цена, другие существенные условия договора); основание для заключения договора (номер, дата протокола, содержащего решение общего собрания о предоставлении права пользования, о лице, уполномоченном заключить договор) порядок получения и использования денежных средств по договору, определенный решением общего собрания.</p>	
<p><i>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием</i></p>			
<p>Разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества</p>	<p>Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном разрабатывается для обеспечения надлежащего</p>	<p>Проект перечня услуг и работ составляется и представляется собственникам помещений в</p>	<p>Разработан перечень услуг и работ по</p>

<p>в многоквартирном доме</p>	<p>содержания общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>многоквартирном доме для утверждения в зависимости от способа управления многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответственно, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме - одним из таких собственников</p> <p>В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, управляющая организация, товарищество или кооператив по требованию собственников помещений в многоквартирном доме обязаны представить акт обследования технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций</p> <p>Перечень услуг и работ по</p>	<p>содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p>
-------------------------------	---	--	---

		<p>содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме должен быть разработан с учетом минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, установленного Правительством Российской Федерации</p>	
		<p>В перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме должны быть включены:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов 2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в 	

		<p>многоквартирном доме</p> <p>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, включая:</p> <p>а) работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>б) работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом</p> <p>в) работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</p> <p>г) работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов</p> <p>д) работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных</p> <p>е) Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации,</p>	
--	--	---	--

		<p>обезвреживанию, размещению таких отходов</p> <p>ж) работы по обеспечению требований пожарной безопасности</p> <p>з) обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</p> <p>к) проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома</p> <p>В случае применения специальных технологий оказания услуг и выполнения работ в перечне работ и услуг наименование услуг и работ может отличаться от тех, которые указаны в минимальном перечне, но без изменения цели и результата оказания таких услуг и выполнения таких работ</p> <p>В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не</p>	
--	--	---	--

		<p>включенные в минимальный перечень</p> <p>Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:</p> <p>а) конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;</p> <p>б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;</p> <p>в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;</p>	
--	--	--	--

		г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома	
		Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	
Формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме	Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме формируется в случае, если многоквартирный дом управляется непосредственно товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом	Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме формируется в порядке, определенном уставом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иным специализированного потребительского кооператива	Сформирован годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме
		Годовой план содержит наименование видов работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также сроки (периодичность) их выполнения,	
Подготовка предложений по вопросам проведения	Предложения проведения по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома в	Предложения по вопросам проведения капитального ремонта	Собственникам помещения в

<p>капитального ремонта многоквартирного дома</p>	<p>соответствии с региональной программой капитального ремонта представляет собственникам помещений в многоквартирном доме лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора)</p>	<p>многоквартирного дома представляет собственникам помещений не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта</p> <p>Предложение о проведения капитального ремонта многоквартирного дома должно содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) срок начала капитального ремонта, б) необходимый перечень и объем услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в) стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, г) порядок и источник финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, <p>а также другие предложения, связанные с проведением такого</p>	<p>многоквартирном доме представлены предложения по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома</p>
---	--	--	--

		капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации	
	Предложения о проведении капитального ремонта в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования)	Предложения о проведении капитального ремонта в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества направляются собственникам помещений в многоквартирном доме на основании акта осмотра общего имущества	
Подготовка предложений по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	Предложения по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности готовятся лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома	Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома обязано регулярно (не реже чем один раз в год) разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема	Собственникам помещений в многоквартирном доме представлены предложения, направленные на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов,

		ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий	повышения его энергоэффективности
	Предложения по вопросам заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды могут готовиться управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом	Энергосервисный договор на общедомовые нужды с управляющей организацией заключается отдельно от договора управления многоквартирным домом	
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	Ознакомление с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и предварительное обсуждение этих проектов на общем собрании собственников помещений в зависимости от способа управления многоквартирным домом организует управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, застройщик, непосредственно управляющий многоквартирным домом, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме - один из таких собственников или лицо, оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и (или) ремонту общего имущества в таком доме	Собственники помещений в многоквартирном доме должны иметь возможность ознакомиться с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом на информационных стендах (стойках) в помещениях представительства управляющей организации или лица, оказывающего услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и (или) выполнению	Собственники помещений в многоквартирном доме ознакомлены с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и приняли участие в их обсуждении

		работ по ремонту общего имущества в таком доме (при непосредственном управлении многоквартирным домом), правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а также на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»	
<i>Подготовка предложений о передаче в пользование отдельных объектов общего имущества отдельным собственникам или иным лицам на возмездной основе</i>			
Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора	Предложения о передаче в пользование отдельных объектов общего имущества отдельным собственникам или иным лицам на возмездной основе готовится для рассмотрения и принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме	Для передачи в пользование отдельным собственникам или иным лицам может предлагаться общее имущество многоквартирного дома, которое не используется собственниками или использование которого иными лицами возможно без нарушения права и законные интересы граждан и юридических лиц В предложении о передаче в пользование отдельных объектов общего имущества отдельным собственникам или иным лицам на возмездной основе для рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	Предложения о передаче в пользование отдельных объектов общего имущества отдельным собственникам или иным лицам на возмездной основе подготовлены для рассмотрения и принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном

		<p>должно быть указано:</p> <p>а) состав общего имущества, которое предлагается передать в пользование;</p> <p>б) порядка использования передаваемого имущества;</p> <p>в) срок, на который передается общее имущество;</p> <p>г) размер платы за пользование передаваемым общим имуществом;</p> <p>д) лица, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);</p> <p>е) порядок получения и расходования средств, поступивших за пользование общим имуществом;</p> <p>ж) размер денежного вознаграждения, на которое может рассчитывать агент, осуществляющий действия по выбору лица, которое предложит наиболее выгодные для собственников условия пользования общим имуществом, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора (в случае привлечения такого агента)</p> <p>К предложению о предложении о</p>	<p>доме</p>
--	--	--	-------------

		передаче в пользование отдельных объектов общего имущества отдельным собственникам или иным лицам на возмездной основе для рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме прилагается проект договора о передаче в пользование отдельных объектов общего имущества отдельным собственникам или иным лицам на возмездной основе	
<i>Организация проведения общего собрания для рассмотрения предложений и принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания</i>			
Содействие собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - собственники) в организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – собрание), проводимого по инициативе собственников	Предоставление реестра собственников помещений в многоквартирном доме	Управляющая организация при поступлении обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система), от лица, по инициативе которого созывается собрание, обязана в течение пяти дней с момента получения такого обращения предоставить данному лицу реестр собственников помещений в многоквартирном доме	
	Получение от лица, по инициативе которого было созвано собрание, подлинников решений и протокола собрания.	Управляющая организация обязана принять подлинники решений и протокол собрания от лица, по инициативе которого было созвано собрание, не позднее чем через	

		десять дней после проведения собрания	
	Предоставление подлинников решений и протокола собрания в орган государственного жилищного надзора	Управляющая организация в течение пяти дней с момента получения подлинников решений и протокола собрания обязана в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора	
	Оказание содействия в размещении решений и протокола собрания в системе	Управляющая организация по обращению лица, по инициативе которого было создано собрание, может оказать содействие в размещении решений и протокола собрания в системе	Решения и протокол собрания в размещены в системе
Организация проведения собрания управляющей организацией в связи с обращением собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов	Получение обращения собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме для организации проведения собрания (далее – обращение)	Управляющая организация обязана принять обращение	Обращение собственников принято управляющей организацией

от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме или в случаях, предусмотренных договором управления.	Уведомление собственников о проведении собрания.	Управляющая организация обязана направить собственникам сообщение о проведении собрания в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты его проведения (при проведении собрания в форме очно-заочного голосования – до даты очной части собрания).	Собственники уведомлены о проведении собрания.
		Управляющая организация обязана направить собственникам сообщение о проведении собрания, организация которого управляющей организацией предусмотрено договором управления, не позднее чем за десять дней до даты его проведения (при проведении собрания в форме очно-заочного голосования – до даты очной части собрания)	
		Сообщение о проведении собрания должно быть направлено собственникам способом, определенным решением собрания, либо размещено в помещении данного дома, определенном решением собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме.	
		Если общим собранием не был	

		<p>определен способ уведомления собственников о проведении собрания, управляющей организации следует использовать один из следующих способов:</p> <p>а) направить сообщение о проведении собрания каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом;</p> <p>б) вручить каждому собственнику помещения в данном доме сообщение о проведении собрания под роспись.</p>	
		<p>Управляющая организация обязана разместить информацию о проведении собрания в системе.</p>	
		<p>В сообщении о проведении собрания собственников должны быть указаны:</p> <p>1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;</p> <p>2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);</p> <p>3) дата, место, время проведения собрания в форме очного голосования и на очной части</p>	

		<p>собрания в форме очно-заочного голосования, а при проведении собрания в очно-заочной или заочной форме - место и время получения форм для решений собственников по вопросам повестки дня собрания (бюллетеней для голосования) для заочного голосования, дата и время окончания приема решений собственников, принявших участие в заочном голосовании, место или адрес, куда должны передаваться такие решения;</p> <p>4) повестка дня данного собрания;</p> <p>5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться</p>	
	<p>Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании.</p>	<p>Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, место или адрес, где с ними можно ознакомиться, должны быть указаны в сообщении о проведении данного собрания.</p>	<p>Собственники ознакомлены с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании.</p>
	<p>Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания.</p>	<p>Для регистрации участников собрания должны быть подготовлены</p>	<p>Подготовлены формы документов,</p>

		<p>следующие формы:</p> <p>1. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, который должен начинаться со слов «Присутствующие лица» и предусматривать внесения следующей информации:</p> <p>а) место (адрес) и время проведения очного обсуждения,</p> <p>б) сведения о собственнике, присутствующем на собрании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для физических лиц - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) собственника - для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; в) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя собственника (в случае участия последнего в собрании) в соответствии с документом, удостоверяющим 	<p>необходимых для регистрации участников собрания.</p>
--	--	--	---

		<p>личность гражданина;</p> <p>г) номер и вид принадлежащего собственнику на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение,</p> <p>д) наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника (в случае его участия в собрании);</p> <p>е) количество голосов, которыми обладает собственник;</p> <p>ж) подпись собственника или представителя собственника.</p> <p>2. Список лиц, принявших участие в заочном голосовании (передавших решения в письменной форме) по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, который должен предусматривать включение следующей информации:</p> <p>а) даты начала и окончания голосования;</p> <p>б) сведения о собственниках,</p>	
--	--	--	--

		<p>принявших участие в голосовании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) собственника, - для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; в) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя собственника (в случае участия последнего в голосовании) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина; г) номер и вид принадлежащего собственнику на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение; д) наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника (в случае его участия в голосовании); <p>3. Список лиц, приглашенных для</p>	
--	--	---	--

		<p>участия в общем собрания собственников помещений в многоквартирном доме, который должен начинаться со слов «Присутствующие лица» и предусматривать включение следующей информации:</p> <p>а) сведения о приглашенных лицах, участвующих в общем собрании: - для физических лиц - фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) лица; для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами;</p> <p>в) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя приглашенного лица (в случае участия последнего в общем собрании), в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина;</p> <p>г) наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица (в случае его участия в общем собрании); д) цель</p>	
--	--	--	--

		<p>участия в общем собрании приглашенного лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании); е) подпись приглашенного лица или его представителя.</p>	
	<p>Подготовка помещений для проведения собрания.</p>	<p>Помещение для проведения собрания должно быть территориально удобным для большинства участников собрания (находиться в пешей доступности от многоквартирного дома или рядом с остановкой общественного транспорта), доступным для людей с ограниченными физическими возможностями (инвалидов), если предполагается их возможное участие, оборудованным для проведения собрания и благоустроенным для пребывания участников собрания в течение отведенного для собрания времени. Помещение для проведения собрания должны быть оборудовано: 1) необходимым количеством посадочных мест, 2) столами для президиума и регистрации участников,</p>	<p>Подготовлено помещение для проведения собрания.</p>

		<p>3) освещением, отоплением (в холодное время), 4) канцелярскими принадлежностями, 5) звукоусиливающей и/или звукозаписывающей аппаратурой (при необходимости), 6) вешалками или гардеробом (в холодное время), 7) урнами для голосования, 8) стендами для размещения информации и (или) материалов, которые будут рассматриваться на собрании.</p>	
	<p>Регистрация участников собрания.</p>	<p>Регистрация участников собрания в форме очного голосования и на очной части собрания в форме очно-заочного голосования проводится путем заполнения форм: списка собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и списка лиц, приглашенных для участия в общем собрании собственников помещений в</p>	<p>Участники собрания зарегистрированы.</p>

		<p>многоквартирном доме.</p>	
		<p>Регистрация участников собрания в форме заочного голосования или на заочной части собрания в форме очно-заочного голосования проводится путем заполнения в формы списка лиц, принявших участие в заочном голосовании (передавших решения в письменной форме) по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по мере поступления письменных решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, до окончания срока их приема.</p>	
	<p>Выдача форм для решений собственников по вопросам повестки дня собрания (бюллетеней для голосования).</p>	<p>Формы для решений собственников по вопросам повестки дня собрания (бюллетени для голосования) выдаются при регистрации присутствующих на собрании собственников и их представителей.</p>	<p>Выданы формы для решений собственников по вопросам повестки дня собрания (бюллетеней для голосования).</p>
		<p>Даты начала и окончания, время и место (адрес) получения форм для решений собственников по вопросам повестки дня собрания (бюллетени для голосования) для заочного</p>	

		<p>голосования указывается в сообщении о проведении собрания.</p> <p>Форма бюллетеня для голосования должна предусматривать внесение собственниками (их представителями) следующих обязательных сведений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) дату заполнения; 1) сведения о лице участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». <p>Форма бюллетеня для голосования должна содержать все поставленные на голосование вопросы, предлагаемые по ним решения и место для голосования по каждому вопросу. При необходимости вопрос повестки дня собрания может быть разбит на несколько подвопросов или предложены несколько вариантов</p>	
--	--	---	--

	Документальное оформление решений, принятых собранием.	решения для отдельного голосования по каждому из них.	
		Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами, требования к оформлению которых устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.	Оформлен протокол собрания в соответствии требованиями жилищного законодательства.
		Управляющая организация обязана не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания (окончания срока заочного голосования) передать подлинники решений собственников помещений и протокола общего собрания (со всеми приложениями) в орган государственного жилищного надзора	
		Управляющая организация обязана разместить скан-образы решений и протокола собрания в системе.	

		<p>Управляющая организация передает копии решений и протокола собрания для хранения в месте, определенном решением собрания.</p>	
	<p>Доведение до сведения собственников решений, принятых на собрании.</p>	<p>Решения, принятые собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением собрания и доступном для всех собственников, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.</p>	<p>Решения, принятые на собрании, доведены до сведения собственников.</p>
		<p>Сообщение о решениях, принятых на собрании, размещаются в виде таблицы на бумажном носителе, в которой отражается учет всех голосов, поданных «за», «против» или «воздержался» в письменных решениях собственников (представителей собственников), присутствующих на собрании и/или участвующих в заочном голосовании, по вопросам, поставленным на голосование, а также суммы голосов</p>	

		по каждому варианту решения собственников.	
Организация осуществления действий (оказания услуг, выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества			
Оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее - оказание услуг, выполнение работ) собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собственников)	Определение способа оказания услуг, выполнения работ	Оказание услуг, выполнение работ может оказываться силами самой управляющей организации, а также с привлечение юридических лиц по договорам подряда и/или физических лиц по договорам гражданско-правового характера, а также с использованием комбинации этих способов.	Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества выполнены надлежащего качества
		Управляющая организация информирует собственников о выбранном способе оказания услуг, выполнения работ и основаниях для такого выбора	
	Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – исполнители)	Задание на оказание услуг и выполнение работ должно включать в себя: 1) наименование и цели оказания услуг, выполнения работ; 2) перечень действий, которые необходимы для оказания услуг, выполнения работ, их объемы (количество) и периодичность; 3) место оказания услуг, выполнения работ; 4) условия оказания услуг,	Подготовлено задание для исполнителей

	<p>выполнения работ;</p> <p>5) сроки (график) оказания услуг, выполнения работ с указанием периода (периодов), в течение которого (-ых) должны оказываться услуги, выполняться работы, или конкретной календарной даты, к которой должно быть завершено оказание услуг, выполнение работ, или момента, с которого исполнитель должен приступить к оказанию услуг, выполнению работ;</p> <p>6) требования по выполнению сопутствующих работ, оказанию сопутствующих услуг включая подготовку технической документации, поставкам необходимых материалов и оборудования;</p> <p>7) ссылки на общие требования к оказанию услуг, выполнению работ, определенные нормами, правилами, стандартами, техническими регламентами и иными нормативными документами, регулирующими оказание услуг, выполнение работ;</p> <p>8) требования к безопасности оказания услуг, выполнения работ и безопасности результатов оказания услуг, выполнения работ услуг, включая требование осуществить</p>	
--	--	--

	<p>страхование ответственности перед третьими лицами, если оказываемые услуги, выполняемые работы могут быть связаны с возможной опасностью для жизни и здоровья людей;</p> <p>9) порядок сдачи и приемки результатов оказания услуг, выполнение работ;</p> <p>10) требования по объему и срокам гарантий качества на результаты оказанных услуг, выполненных работ;</p> <p>11) иные требования к услугам, работам и условиям их оказания, выполнения.</p>	
<p>Выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей на условиях, наиболее выгодных для собственников.</p>	<p>Исполнители могут отбираться путем анализа предложений на рынке соответствующих услуг и работ или запроса котировок подрядных организаций, проведения конкурентных переговоров, с использованием рекомендаций собственников.</p> <p>Исполнители по решению собственников могут отбираться путем организации и проведения конкурса в соответствии с требованиями, установленными Гражданским кодексом РФ</p> <p>Организация и проведения конкурса</p>	<p>Выбран исполнитель, на условиях наиболее выгодных для собственников</p>

	<p>включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) подготовку конкурсной документации; 2) формирование конкурсной комиссии; 3) объявление о проведении конкурса в средствах массовой информации и сети «Интернет»; 4) проведение конкурса с приглашением представителей участников конкурса; 5) определение победителя конкурса в соответствии с критериями, указанными в конкурсной документации, оформление и опубликование итогов конкурса в средствах массовой информации и сети «Интернет». 	
<p>Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников</p>	<p>Управляющая организация информирует собственников о выборе исполнителя и основаниях для такого выбора</p> <hr/> <p>Управляющая организация заключает договора подряда с выбранной, в том числе на конкурсной основе, исполнителем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>В случаях когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные</p>	<p>Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников</p>

		требования к деятельности по оказанию услуг и (или) выполнения работ, договор оказания услуг и (или) выполнения работ заключается с организацией, осуществляющей такую деятельность.	
	Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.	Для достижения целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме управляющая организация имеет право заключить иные договора с третьими лицами.	Заключены иные договора, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.
<i>Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества</i>			
Управляющая организация осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества по договорам подряда.	Управляющая организация осуществляет контроль за ходом и качеством выполнения работ, оказания услуг, соблюдением сроков (графика) их выполнения, качеством используемых материалов, соблюдением при проведении работ требований нормативных правовых актов Российской Федерации, направленными на обеспечение тишины и покоя граждан.	Управляющая организация осуществляет контроль не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность исполнителя договора подряда.	Осуществлен контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества.
		Контроль и приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется в сроки и в порядке, установленные договором подряда. По результатам приемки составляется акт выполненных работ, оказанных услуг.	
		Обнаруженные в ходе приемки	

		<p>факты нарушения условий договора подряда отражаются в акте в виде перечня выявленных недостатков с указанием сроков их устранения и повторной приемки.</p>	
	<p>Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников</p>	<p>Ведение претензионной работы включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) получение документов, необходимых для предъявления претензий, 2) проверку наличия права на предъявление претензий и полноты материалов для их обоснования, 3) составление проекта претензий и подписание претензий уполномоченными лицами управляющей организации; 4) направление претензии исполнителям, допустившим нарушение обязательств, вытекающих из договора подряда, 5) проведение переговоров по существу предъявленных претензий, в том числе с привлечением медиаторов; 	<p>Организовано проведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников</p>

		б) принятие решения о целесообразности предъявления иска в суд, в случае отказа исполнителя от удовлетворения требований, изложенных в претензии.	
		Ведение исковой работы включает в себя: 1) подготовка документов, необходимых для предъявления иска; 2) составление исковых заявлений; 3) участие в рассмотрении дел в судах общей юрисдикции и арбитражных судах; 4) контроль за своевременным получением решений судов и принятие решение о необходимости их обжалования; 5) участие в исполнительном производстве решений судов.	
<i>Передача в пользование отдельных объектов общего имущества в соответствии с решениями общего собрания</i>			
Обеспечение передачи в пользование отдельных объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - имущество) (в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций) иным лицам в соответствии с решениями	Управляющая организация в качестве лица, уполномоченного собственниками, передает имущество в пользование иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций.	Управляющая организация выбирает лицо, которое предложит наиболее выгодные для собственников условия пользования имуществом.	

<p>общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме (далее – собственников).</p>			
		<p>Управляющая организация заключает договора об использовании имущества (в том числе договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) (далее – договор).</p>	
		<p>Договор должен содержать: 1) описание передаваемого имущества, его технические характеристики, состояние, размеры, расположение в многоквартирном доме и т.д.; 2) срок, на который передается в пользование имущество; 3) размер, периодичность, способы оплаты за пользование имуществом; 4) условия пользования имуществом, 5) ответственность сторон; 6) порядок реконструкции и ремонта имущества (при необходимости); 7) порядок возврата имущества по истечению срока действия или расторжения договора.</p>	
		<p>Договор на установку и</p>	

		<p>эксплуатацию рекламных конструкций должен также содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) указание места под установку и эксплуатации рекламной конструкции; 2) порядок доступа к имуществу, к которому присоединяется рекламная конструкция; 3) порядок подключения рекламной конструкции к сети электропитания (при необходимости); 4) право контроля управляющей организацией за использованием рекламного места в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления и условиями договора. 5) порядок демонтажа рекламной конструкции по истечению срока действия или расторжения договора. 	
		<p>Передача имущества осуществляется по акту, в котором фиксируется факт передачи имущества, его состав и состояние.</p>	
		<p>В случае сдачи в аренду помещений</p>	

		или части помещений, входящих в состав общего имущества, на срок более чем 11 месяцев, договор должен быть зарегистрирован в установленном порядке.	
<i>Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания</i>			

<p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания</p>	<p>Организация аварийно-диспетчерского службы управляющей организацией, товариществом или кооперативом, либо заключение договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию</p>	<p>Управляющая организация, застройщик - управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений при непосредственном способе управления многоквартирным домом в случае организации аварийно-диспетчерского обслуживания путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей соответствующую деятельность, представляют в аварийно-диспетчерскую службу комплект технической документации на все объекты, сети и сооружения, схемы всех отключающих и запорных узлов внутридомовых инженерных систем, планы подземных коммуникаций и иную документацию, необходимую для осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания</p>	<p>Организовано обслуживание многоквартирного дома аварийно-диспетчерской службой</p>
---	--	--	---

	<p>Включение положения об осуществлении деятельности аварийно-диспетчерской службы в договоры, заключаемые собственниками помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом с лицами, выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, осуществляющими холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) или заключение договора об осуществлении деятельности аварийно-диспетчерской службы с организацией, осуществляющей такую деятельность</p>	<p>Управляющая организация, застройщик - управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений при непосредственном способе управления многоквартирным домом обеспечивают свободный доступ сотрудников аварийно-диспетчерской службы в помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома</p>	
	<p>Соблюдение требований к организации аварийно-диспетчерского обслуживания</p>	<p>Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно</p>	

		<p>При осуществлении аварийно-диспетчерского обслуживания должны обеспечиваться безопасность жизни и здоровья людей и животных, окружающей среды, сохранность имущества собственников помещений в многоквартирном доме</p>	
		<p>Работа аварийно-диспетчерской службы должна осуществляться в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, направленными на обеспечение тишины и покоя граждан.</p>	
		<p>Аварийно-диспетчерская служба принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения</p>	
<p>Контроль за работой внутридомовых инженерных систем</p>	<p>Осуществление контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, контроля качества</p>	<p>Контроль за работой внутридомовых инженерных систем осуществляется ежедневно</p>	<p>Контролируется работа внутридомовых</p>

	коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, загазованности технических подполий и коллекторов	Сведения, полученные в результате контроля за работой инженерного оборудования отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах, которые ведутся в том числе в форме электронных документов	инженерных систем
Обеспечение связи с аварийно-диспетчерской службой	Обеспечение связи с пассажирами лифтов	Связь с пассажирами лифтов должна быть громкоговорящей и двусторонней	Созданы каналы связи с аварийно-диспетчерской службой
	Обеспечение приема заявок при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу	Должна быть обеспечена возможность непосредственного обращения в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе, посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах многоквартирных домов и кабинах лифтов, или других возможных средств связи	

	<p>Обеспечение ответа на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу</p>	<p>Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления</p>	
--	---	--	--

<p>Осуществление приема и регистрации заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Прием заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме аварийно-диспетчерской службой по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Прием заявок осуществляется круглосуточно</p>	<p>Организован прием и регистрация заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме аварийно-диспетчерской службой</p>
		<p>При поступлении заявки аварийно-диспетчерская служба выясняет причины, характер обращения и принимает оперативные решения о взаимодействии с иными аварийно-ремонтными службами</p>	
		<p>Сведения о принятом решении фиксируются в журнале учета заявок или государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в случае ведения журнала учета заявок в данной системе</p>	

	Регистрация заявок	Регистрация заявок осуществляется в журнале учета заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии) и с использованием в соответствии с законодательством Российской Федерации записи телефонного разговора	
		При регистрации заявки аварийно-диспетчерская служба сообщает собственнику или пользователю помещения в многоквартирном доме, обратившемуся с заявкой, ее регистрационный номер и сведения о регламентных сроках и мероприятиях по исполнению заявки	
	Информирование собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме о планируемых сроках исполнения заявки	Собственник или пользователь помещения в многоквартирном доме должен быть проинформирован о планируемых сроках исполнения заявки в течение получаса с момента регистрации заявки	
	Выполнение требований к журналу учета заявок	Журнал учета заявок должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью аварийно-диспетчерской службы	

	Хранение и обеспечение доступа к журналу учета заявок	Аварийно-диспетчерская служба обязана обеспечить хранение журнала учета заявок в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.	
	Информирование собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме о планируемых сроках исполнения заявки	Собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме должны быть проинформированы в течение получаса с момента регистрации заявки о планируемых сроках исполнения заявки	
Осуществление аварийно-диспетчерской службой исполнения заявок собственников и	Организация исполнение поступившей заявки	Аварийно-диспетчерская служба организует исполнения поступивших заявок в установленные сроки.	Заявки собственников и пользователей помещений в многоквартирных

<p>пользователей помещений в многоквартирных домах</p>		<p>Сотрудники аварийно-диспетчерской службы, осуществляющие выезды для исполнения, заявок должны быть обеспечены необходимыми средствами, в том числе оборудованием и материалами, для исполнения заявки</p>	<p>домах исполняются своевременно</p>
		<p>В случае если исполнение заявки требует доступа сотрудника аварийно-диспетчерской службы в помещение в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба информирует собственника или пользователя такого помещения о планируемой дате и времени начала исполнения заявки, причинах необходимости предоставления доступа в помещение, а также о фамилии, имени, отчестве (при наличии) сотрудника (сотрудников) аварийно-диспетчерской службы, который будет осуществлять исполнение заявки.</p>	

		<p>Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан иметь при себе служебное удостоверение, опознавательный знак (бейдж, нашивка на одежду и др.) с указанием названия организации, фамилии, имени, отчества (при наличии) и профессиональной специализации, а также одноразовые бахилы</p>	
	<p>Выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений</p>	<p>Заявки об устранении мелких неисправностей и повреждений исполняются круглосуточно в соответствии с согласованными с собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме, направившим заявку, сроком и перечнем необходимых работ и услуг</p>	

<p>Обеспечение ликвидации аварийных повреждений на инженерных сетях многоквартирного дома</p>	<p>Информирование о поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций</p>	<p>Аварийно-диспетчерская служба должна сообщить о поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме аварийным службам соответствующих ресурсоснабжающих организаций, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций</p>	<p>Обеспечена своевременная ликвидация аварийных повреждений на инженерных сетях многоквартирного дома</p>
---	---	--	--

	<p>Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Аварийно-диспетчерская служба устраняет аварии и повреждения внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме самостоятельно либо с привлечением аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, контролирует устранение таких аварий и повреждений аварийными службами соответствующих ресурсоснабжающих организаций</p>	
--	--	--	--

	<p>Локализация аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения</p>	<p>Локализация аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем должна быть обеспечена не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки</p>	
	<p>Организация подачи коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения</p>	<p>Подачи коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения должна быть организована в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг</p>	
	<p>Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения</p>	<p>Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения должно быть обеспечено срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения.</p>	

	<p>Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения</p>	<p>Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения должна быть обеспечена в течение двух часов с момента регистрации заявки</p>	
	<p>Ликвидация засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов</p>	<p>Ликвидация засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов должна быть обеспечена в течение 2 часов с момента регистрации заявки, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок</p>	
	<p>Информирование органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, об аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления</p>	<p>Аварийно-диспетчерская служба в случае аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления должна проинформировать орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения.</p>	

Контроль сроков, качества исполнения поступивших заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме	Осуществление контроля сроков, качества исполнения поступивших заявок	Аварийно-диспетчерская служба должна осуществлять оперативный контроль сроков, качества исполнения поступивших заявок с использованием инструментов фотофиксации, оперативных и периодических опросов собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на предмет качества исполнения поступивших заявок	Организован контроль за исполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме
		Результаты контроля должны вноситься в журнал учета заявок или государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в случае ведения журнала учета заявок в данной системе	
<i>Предоставление коммунальных услуг</i>			
В случае если коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме предоставляются лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом			
	1. Обращение управляющей организации, товарищества или кооператива в ресурсоснабжающие организации для заключения договоров ресурсоснабжения (договоров снабжения коммунальными ресурсами) о приобретении коммунальных ресурсов в целях предоставления потребителям в многоквартирном доме коммунальных услуг и о приобретении	Заявка (оферта) направляется в сроки, указанные в пункте 5 Правил заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. К заявке (оферте) прилагаются документы или их копии, заверенные руководителем исполнителя	Вступление в силу договоров ресурсоснабжения – купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности),

	<p>коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, и направление в ресурсоснабжающие организации заявок (оферт) о заключении указанных договоров ресурсоснабжения на условиях прилагаемых к каждой такой заявке (оферте) проектов договоров ресурсоснабжения, подготовленных в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 г. № 124 (далее – Правила заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями), подписанных со стороны исполнителя коммунальных услуг</p>	<p>коммунальных услуг или уполномоченным им лицом, указанные в пунктах 6 и 7 Правил заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями</p>	<p>теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа</p>
	<p>2. Направление исполнителем коммунальных услуг региональному оператору заявки в письменной форме на заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами</p>	<p>В заявке указываются сведения, указанные в пунктах 8(6) и 8(7) Правил обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 г. № 1156 (далее – Правила обращения с</p>	<p>Подготовленный региональным оператором проект договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для</p>

	твердыми коммунальными отходами)	подписания исполнителем коммунальных услуг
3. Подписание исполнителем коммунальных услуг направленного ему региональным оператором подписанного с его стороны проекта договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Проект указанного договора составляется в соответствии с типовым договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641»	Исполнитель коммунальных услуг в течение 15 рабочих дней со дня поступления 2 экземпляров проекта договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами обязан их подписать и направить 1 экземпляр договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами региональному оператору в соответствии с пунктом 8(11) Правил обращения с твердыми коммунальными отходами	Вступление в силу договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами
4. Осуществление контроля качества поставляемых коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, сточные воды) и отведения сточных вод, непрерывности их подачи на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения	Контроль качества поставляемых коммунальных ресурсов, отведения сточных вод осуществляется в соответствии с условиями осуществления такого контроля, предусмотренными договорами ресурсоснабжения	Акт, подтверждающий факт поставки ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов, отведения сточных вод, не соответствующих

		обязательным требованиям
4.1. Осуществление контроля нарушения региональным оператором обязательств по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами	Контроль нарушения региональным оператором обязательств по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляется в соответствии с таким договором	Акт о нарушении региональным оператором обязательств по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами
5. Прием сообщений потребителей в многоквартирном доме о фактах предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором при рассмотрении указанных сообщений в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг)	Прием в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, сообщений потребителей о фактах предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организация и проведение совместно с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором проверки таких фактов с составлением соответствующих актов	Акт проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных

		услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя
6. Прием показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных услуг	Исполнитель коммунальных услуг принимает от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, если прибор учета не подключен к интеллектуальной системе учета коммунальных ресурсов, снимает показания приборов учета, заносит полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета	Наличие сведений об объемах потребления коммунальных услуг в журнале учета показаний приборов учета для осуществления расчета размера платы за коммунальные услуги
7. Снятие и передача показаний общедомовых (коллективных) приборов учета коммунальных ресурсов, используемых для определения объемов поставляемых по договорам ресурсоснабжения коммунальных ресурсов, в том числе объемов коммунальных ресурсов, необходимых для обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирном доме, и объемов коммунальных ресурсов, потребляемых при	Исполнитель коммунальных услуг передает показания общедомовых (коллективных) приборов учета в ресурсоснабжающие организации, если прибор учета не подключен к интеллектуальной системе учета коммунальных ресурсов, в порядке, определенном договором ресурсоснабжения	Наличие сведений об объемах потребления коммунальных услуг у ресурсоснабжающей организации для определения стоимости и проведения оплаты

содержании общего имущества в многоквартирном доме		коммунальных ресурсов, отведения сточных вод
8. Расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, при наличии оснований перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении	Расчет и перерасчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг	Наличие данных об объемах потребления и размерах платы за предоставленные коммунальные услуги для подготовки платежных документов в части оплаты таких услуг
9. Подготовка и направление собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме платежных документов на оплату коммунальных услуг	Подготовка и направление собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме платежных документов на оплату коммунальных услуг осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг	Платежные документы на оплату коммунальных услуг
10. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за поставленные коммунальные ресурсы и с региональным оператором за оказанные услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами	Расчеты осуществляются в соответствии с договорами ресурсоснабжения и договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами	Оплата поставленных в многоквартирный дом коммунальных ресурсов, отведения сточных

		вод ресурсоснабжающи м организациям, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами региональному оператору
11. Осуществление управляющей организацией, товариществом или кооперативом иных действий, связанных с предоставлением коммунальных услуг	Исполнение требований к иным действиям, связанным с предоставлением коммунальных услуг, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, Правилами предоставления коммунальных услуг, а также Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, договорами ресурсоснабжения и договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, договорами, содержащими положения о предоставлении	Реализация иных действий по управлению многоквартирным домом, связанных с предоставлением коммунальных услуг

		коммунальных услуг	
В случае если предоставление коммунальных услуг осуществляется ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами			
	1. Обращение управляющей организации, товарищества или кооператива в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора ресурсоснабжения о приобретении соответствующего коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, сточные воды), потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, и направление в соответствующую ресурсоснабжающую организацию заявки (оферты) о заключении договора ресурсоснабжения на условиях прилагаемого к такой заявке (оферте) проекта договора, подготовленного в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила), подписанного со стороны исполнителя коммунальных услуг	Заявка (оферта) направляется в сроки, указанные в пункте 5 Правил заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. К заявке (оферте) прилагаются документы или их копии, заверенные руководителем исполнителя коммунальных услуг или уполномоченным им лицом, указанные в пунктах 6 и 7 Правил заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, необходимые для заключения договора ресурсоснабжения в отношении коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Вступление в силу договора ресурсоснабжения по приобретению соответствующего коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме
	2. Осуществление контроля качества	Контроль качества поставляемых	Акт,

<p>коммунальных ресурсов, подаваемых в многоквартирный дом, отведения из многоквартирного дома сточных вод в целях предоставления коммунальных услуг и потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>коммунальных ресурсов, отведения сточных вод осуществляется в соответствии с условиями осуществления такого контроля, предусмотренными договорами ресурсоснабжения в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>подтверждающий факт поставки ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов, отведения сточных вод, не соответствующих обязательным требованиям</p>
<p>3. Прием от потребителей в многоквартирном доме обращений о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведение проверки фактов, изложенных в них, устранение выявленных нарушений и направление информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации</p>	<p>Прием в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, сообщений потребителей о фактах предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организация и проведение совместно с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами проверки таких фактов с составлением соответствующих актов</p>	<p>Акт проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта,</p>

		фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя
4. Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные за расчетный период на общедомовые нужды	Расчет и (или) перерасчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги на общедомовые нужды осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг	Наличие данных об объемах потребления и размерах платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды для подготовки платежных документов в части оплаты таких услуг
5. Подготовка и направление собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме платежных документов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме	Подготовка и направление собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме платежных документов на оплату коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг	Платежные документы на оплату коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды
6. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, потребляемые при	Расчеты осуществляются в соответствии с договорами ресурсоснабжения по приобретению соответствующего	Оплата ресурсоснабжающим организациям

<p>содержании общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, сточные воды), потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>поставленных в многоквартирный дом коммунальных ресурсов, отведения сточных вод на общедомовые нужды</p>
<p>7. Предоставление ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информации, необходимой для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу либо кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме</p>	<p>Управляющая организация, товарищество или кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, предоставляют ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору, приступающим к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, сведения, необходимые для начисления платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, не позднее чем за 5 рабочих дней до дня начала предоставления коммунальной услуги соответствующего вида ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором</p>	<p>Наличие у ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора сведений, необходимых для расчета и начисления платы за коммунальные услуги</p>
<p>7.1. Предоставление региональному оператору по обращению с твердыми</p>	<p>Сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Наличие у регионального</p>

<p>коммунальными отходами, оказывающему коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, сведений о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направление уведомлений собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами</p>	<p>предоставляются не позднее чем за 5 рабочих дней до дня начала предоставления региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг</p>	<p>оператора сведений, необходимых для заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме</p>
<p>7.2. Предоставление региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами сведений из реестра собственников помещений в многоквартирном доме, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в</p>	<p>Указанные сведения предоставляются не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг</p>	<p>Наличие у регионального оператора сведений, необходимых для начисления платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами</p>

<p>многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в случае изменения указанных сведений</p>		
<p>8. Обеспечение ресурсоснабжающим организациям доступа к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг потребителям либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществление приостановки или ограничение предоставления коммунальных услуг потребителям в данном доме</p>	<p>Обеспечение ресурсоснабжающим организациям доступа к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг потребителям осуществляется в порядке, определенном договорами ресурсоснабжения о приобретении соответствующего коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, сточная вода), потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Наличие у ресурсоснабжающих организаций возможности осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг</p>
<p>9. Осуществление управляющей организацией, товариществом или кооперативом иных действий, связанных с</p>	<p>Исполнение требований к иным действиям, связанным с предоставлением коммунальных услуг на общедомовые</p>	<p>Реализация иных действий по управлению</p>

	предоставлением коммунальных услуг на общедомовые нужды	нужды, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, Правилами предоставления коммунальных услуг, договорами ресурсоснабжения, договорами, содержащими положения о предоставлении коммунальных услуг на общедомовые нужды	многоквартирным домом, связанных с предоставлением коммунальных услуг на общедомовые нужды
<i>Организация начисления и сбора обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации</i>			
Организуется начисление и сбор обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	Начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги.	Плата за жилое помещения, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, взнос на капитальный ремонт.	Начислена плата за жилое помещение и коммунальные услуги
		Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации.	

<p>Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>	
<p>Плата за коммунальные услуги, начисляемые собственникам жилых помещений в многоквартирном доме (далее – собственникам), включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электроэнергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо (при наличии печного отопления), плату за отведение сточных вод и обращение с твердыми коммунальными отходами.</p>	
<p>Объем потребляемых коммунальных услуг определяется по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых Правительством РФ и органами государственной власти субъектов РФ.</p>	
<p>За невыполнение обязанности оборудования помещения соответствующими приборами учета при расчете платы за коммунальные услуги применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке,</p>	

установленном Правительством РФ.	
Средства, полученные в качестве разницы при расчете платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, направляются на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.	
Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по правилам, утвержденным Правительством РФ.	
Расчетный период для оплаты коммунальных услуг равен календарному месяцу.	
Учет начисленных и уплаченных платежей и взносов собственниками, задолженности по их оплате, а также начисленных и уплаченных пеней ведется отдельно по каждому жилому или нежилому помещению.	
В случае если собственник не вносит оплату за жилое помещение и коммунальные услуги более трех месяцев, управляющая организация начисляет пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый	

	<p>день просрочки начиная с тридцать первого дня следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты и одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый последующий день до дня фактической оплаты.</p>	
<p>Оформление платежных документов и направление их собственникам.</p>	<p>Платежные документы оформляются с учетом требований, установленных Правительством РФ.</p>	<p>Платежные документы оформлены и направлены собственникам</p>
	<p>Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.</p>	
	<p>Платежные документы (в том числе платежные документы в электронной форме, размещенные в системе), представляются не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем,</p>	

	если иной срок не установлен договором управления.	
<p>Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее договора ресурсоснабжения), в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Расчеты с ресурсоснабжающими организациями осуществляется в соответствии с договорами ресурсоснабжения, и на основании требований, установленных Правительством РФ.</p>	<p>Осуществлен расчет с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы</p>
	<p>Не реже одного раза в квартал ресурсоснабжающей организацией и управляющей организацией составляется акта сверки расчетов по договору</p>	

	ресурсоснабжения, форма такого акта устанавливаются в договоре ресурсоснабжения.	
Взыскания заложенности собственников, не исполняющих обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.	В случае если собственник не вносит оплату за жилое помещение и/или коммунальные услуги оплату более двух месяцев, управляющая организация направляет уведомление собственнику об имеющейся задолженности и необходимости ее погашения заказным письмом или вручает такое уведомление собственнику под роспись. В уведомлении содержится предупреждение о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки указанного уведомления предоставление такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено.	Взыскана заложенность собственников, не исполняющих обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги
	Погашение просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и/или коммунальные услуги может производиться по графику, в соответствии с соглашения о порядке погашения задолженности, заключенным собственником и управляющей организацией.	
	Список лиц (указывается номера квартиры и сумма долга), не исполняющих обязанность	

		<p>по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги может вывешиваться на досках объявлений, размещенных во подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в порядке, установленном договором управления.</p>	
		<p>При выявлении факта проживания в жилом помещении собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы за коммунальные услуги, для расчета размера платы за коммунальные услуги, составляется акт об установлении количества граждан, в жилом помещении, в порядке, установленном Правительством РФ.</p>	
		<p>Взыскание через суд общей юрисдикции задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется путем подачи заявления на вынесение судебного приказа или искового заявления о взыскании задолженности.</p>	
<p><i>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом</i></p>			
<p>Обеспечение взаимодействия с органами</p>	<p>Обеспечение информационного обмена собственников помещений в</p>	<p>Собственникам оказывается содействие в оформлении и направлении запросов на</p>	<p>Обеспечено взаимодействия с</p>

государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.	многоквартирном доме (далее – собственники) с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.	бумажном носителе и в электронном виде в органы государственной власти и местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.	органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом
		Собственники информируются о документах (информационных материалах), поступивших из органов государственной власти и местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.	
	Оказание содействия собственникам в получении субсидии из государственных и местных бюджетов по программам благоустройства, капитального ремонта, энергосбережения и других программам, направленным на улучшения условий проживания в многоквартирных домах (далее – программы).	Собственники информируются о возможности привлечения средств из государственных и местных бюджетов по программам.	
		При необходимости созывается внеочередное общее собрание собственников для принятия решения об участии в программах.	
		Оказывается содействие собственникам в оформлении документов (заявки), направляемых в уполномоченные органы для включения многоквартирного дома в	

		число участников программы.	
		Оказывается содействие собственника в реализации мероприятий программ в многоквартирном доме.	