

**ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»**



**Стандарт «Деятельность по управлению  
многоквартирными домами»**

(исследование выполнено за счет целевых средств,  
сформированных за счет прибыли Фонда «Институт экономики  
города» от приносящей доход деятельности за прошлые  
периоды)

Москва 2023

## Введение

Сфера управления многоквартирными домами является одной из наиболее социально напряженных. Многочисленные обращения в публичные органы власти, в суды и органы прокуратуры<sup>1</sup> свидетельствуют о том, что управляющие организации и их клиенты – собственники помещений в многоквартирных домах не могут прийти к взаимопониманию и к договорному регулированию взаимоотношений.

Особое место в перечне услуг и работ, которые собственники должны заказывать, а управляющие организации оказывать и выполнять, занимают услуги по управлению многоквартирным домом (далее также МКД).

В отношении услуг таких услуг Жилищным кодексом определено, что стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами устанавливает Правительство Российской Федерации<sup>2</sup>. Утвержденные правительством Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами<sup>3</sup> содержат раздел II «Стандарты управления многоквартирным домом». Анализ данного раздела показывает, что он содержит лишь перечень действий, которые лица, управляющие многоквартирным домом, выполняют (должны выполнять). Ни один из так называемых «стандартов», не отвечает общепринятому пониманию термина «стандарт». Под стандартом (от англ. standard), в широком смысле слова, понимается образец, эталон, модель, принимаемые за исходные для сопоставления с ними других объектов<sup>4</sup>.

Федеральный закон от 27 декабря 2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» ранее содержал следующее определение термина «стандарт» - «это документ, в котором в целях добровольного многократного использования устанавливаются характеристики продукции, правила

---

<sup>1</sup> См. например, <https://tass.ru/obschestvo/16173569>

<sup>2</sup> См. часть 1 статьи 161 ЖК РФ.

<sup>3</sup> Утверждены постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416.

<sup>4</sup> Большая Российская энциклопедия. Russ Portal Company Ltd., 2001.

осуществления и характеристики процессов проектирования, производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнения работ или оказания услуг»<sup>5</sup>. Стандарт, в отличие от технического регламента, определяет не только требования к безопасности, но и другие требования к качеству и надежности продукции, товаров и услуг. Несмотря на то, что это определение в 2016 году было исключено из закона о техническом регулировании, тем не менее, можно считать, что под стандартом оказания услуг и работ понимается документ, в котором указывается характеристика услуги, работы и правила ее оказания или выполнения. Под характеристикой услуги, работы, на наш взгляд, может пониматься ее описание, показатели качества и результат, к которым оказание услуги или выполнение работы должны приводить.

Техническим комитетом по стандартизации ТК 393 «Услуги в области жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами» в 2014 - 2015 годах была внесена, а Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии утверждена серия национальных стандартов «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами», в том числе ГОСТ Р 51929-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения<sup>6</sup>. Указанный стандарт содержит общее определение – «услуга управления многоквартирным домом: деятельность по организации процессов, работ и услуг, обеспечивающих безопасную эксплуатацию многоквартирного дома, решения вопросов пользования и содержания общего имущества, предоставление потребителям коммунальных услуг и увеличение капитализации многоквартирного дома и помещений, расположенных в нем»<sup>7</sup>,

---

<sup>5</sup> Определение термина «стандарт» содержалось в статье 2 Федерального закона от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; определение исключено Федеральным законом от 5 апреля 2016 года № 104-ФЗ.

<sup>6</sup> Утвержден приказом Росстандарта от 11 июня 2014 г. № 543-ст.

<sup>7</sup> См. пункт 3.43 ГОСТ Р 51929-2014.

но также не содержит никаких показателей качества услуг по управлению многоквартирными домами, которые определяли ли бы базовые требования как для их выполнения управляющими организациями, так и контроля со стороны собственников помещений в многоквартирных домах (заказчиков услуг).

Таким образом, в настоящее время отсутствуют стандартизированные показатели качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Это существенно осложняет взаимодействие между управляющими организациями и собственниками помещений как в процессе заключения договора управления многоквартирным домом, так и в процессе его исполнения. Собственники помещений в многоквартирных домах не имеют возможности оценить важность той или иной услуги и необходимость ее заказать, не могут проконтролировать выполнение услуги, достижение результата. Стандарты, ориентированные на потребителя услуг управляющих организаций, отсутствуют также у саморегулируемых организаций.

Методологическую важность наличия стандартов в сфере управления многоквартирными домами подтверждает то, что в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года<sup>8</sup> в разделе «Управление жилищным фондом» предусмотрено такое мероприятие как «внедрение единых стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию».

Разработанный в рамках данного исследования стандарт «Управление многоквартирным домом» представляет собой классификацию услуг и работ по управлению многоквартирным домом, в которой общее понятие «управление многоквартирным домом» разделяется на отдельные группы мероприятий и их компоненты – отдельные мероприятия (услуги, работы),

---

<sup>8</sup> Утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. N 3268-р.

которые классифицируются в зависимости от назначения и других существенных признаков. Стандарта «Управление многоквартирным домом» – это определение того, что делает (может делать) управляющая организация, и какой результат при этом будет достигнут.

Стандарт «Управление многоквартирным домом» подготовлен с учетом следующих источников:

1. Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416.

2. ГОСТ Р 56038-2023 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования», утвержденный приказом Росстандарта от 25 июля 2023 г. № 578-ст.

3. ГОСТ Р 51929-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения, утвержденный приказом Росстандарта от 11 июня 2014 г. № 543-ст.

4. ГОСТ Р 56038-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования, утвержденный приказом Росстандарта от 11 июня 2014 г. № 546-ст.

5. Эстонский стандарт «Мероприятия по уходу за недвижимостью», подготовленный эстонским союзом управляющих и обслуживающих недвижимость.

Предлагаемый стандарт содержания многоквартирного дома позволяет:

- обеспечить одинаковое понимание потребителями и управляющими организациями (организациями по содержанию и ремонту), в чем состоит каждая из предлагаемых (заказываемых) услуг или работ и какой результат должен быть достигнут;

- показать потребителям, какие услуги и работы обеспечивают необходимый уровень управления многоквартирным домом;
- создать основу для переговорного процесса при заключении договора между потребителями/заказчиками услуг и работ и управляющими организациями;
- упростить оформление договора управления многоквартирным домом, поскольку характеристика и кодировка всех работ и услуг в стандарте позволяет в договоре обойтись без детального их описания в тексте договора (могут быть разработаны стандартные формы для отражения в них результатов договоренности сторон о перечне услуг и работ, стоимости договора управления многоквартирным домом в части управления многоквартирным домом);
- обеспечить возможность контроля со стороны потребителей не только факта выполнения той ли иной услуги или работы, но и достижения заявленного в стандарте результата от их исполнения;
- рассчитать размер финансовых затрат на выполнение каждой услуги, работы по управлению многоквартирным домом.

Стандарт «Управление многоквартирным домом» – классификатор действий, услуг, работ по управлению МКД, включает в себя перечень групп комплексных мероприятий, представленных в таблице 1. Содержание групп комплексных мероприятий стандарта «Управление многоквартирным домом» раскрыто в таблице 2.

**Таблица 1 – Классификация услуг «Управление многоквартирным домом»**

Код направления деятельности по управлению многоквартирным домом <sup>9</sup>	Описание содержания направлению деятельности по управлению многоквартирным домом
110	Прием, хранение, актуализация, восстановление и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования
120	Ведение реестра собственников, нанимателей, арендаторов помещений, лиц, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров
130	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме
140	Организация проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива для рассмотрения предложений и принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции таких собраний
150	Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных перечнями услуг и работ, утвержденных решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме
160	Организация предоставления коммунальных услуг в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома в качестве исполнителя коммунальных услуг и в случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами
170	Организация осуществления внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
180	Организация деятельности аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме
190	Выполнение функций (обязанностей) владельца специального счета для аккумулирования средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома
200	Выполнение иных обязанностей, связанных с деятельностью по управлению многоквартирным домом (раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, предоставление отчетов о выполнении договора управления, взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, взаимодействие с советом многоквартирного дома, предоставление собственникам помещений информации, связанной с управлением домом, заключение договоров о пользовании общим имуществом)

<sup>9</sup> Далее также – код.

**Таблица 2. Описание услуг, относящихся к отдельным направлениям деятельности по управлению многоквартирным домом**

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
<b>110</b>	<b>Прием, хранение, актуализация, восстановление и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования</b>		
111	<p>Проверка организацией, управляющей многоквартирным домом, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одним из собственников, указанным в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, наличия у организации, ранее осуществлявшей управление данным многоквартирным домом, собственника помещения в многоквартирном доме:</p> <p>состава, состояния и содержания технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, и их соответствия правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленным Правительством Российской Федерации;</p> <p>полноты и состояния передаваемых технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им,</p>	<p>Составление акта приема-передачи, в котором отражается соответствие состава, состояния и содержания принимаемой технической документации и иных документов, технических средств и оборудования требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а в случае несоответствия – обязательство лица, ранее управлявшего многоквартирным домом, по их восстановлению и передаче.</p>	<p>Наличие актуальной технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования в работоспособном состоянии, соответствующих требованиям законодательства.</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
	включая ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.		
112	Прием организацией, управляющей многоквартирным домом, от организации, ранее осуществлявшей управление многоквартирным домом, либо собственником помещения в многоквартирном доме технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования.	Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование принимаются в установленном законодательством порядке по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.	Наличие актуальной технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования в работоспособном состоянии, соответствующих требованиям законодательства.
113	Хранение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования.	Хранение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов в бумажном и (или) в электронном виде, технических средств, условия которого должны обеспечивать их сохранность и недоступность для несанкционированного использования в течение срока эксплуатации многоквартирного дома.	Наличие актуальной технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования в работоспособном состоянии, соответствующих требованиям законодательства.
114	Актуализация технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.	Изменения вносятся в техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документов по	Наличие актуальной технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		мере установления фактов, осуществления действий, подлежащих отражению в технической документации, иных документах, в срок не позднее 3 рабочих дней со дня таких изменений.	многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования в работоспособном состоянии, соответствующих требованиям законодательства.
115	Восстановление (при необходимости) технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования.	Восстановление технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования в течение срока эксплуатации многоквартирного дома в случае отсутствия, утраты и/или нахождения в состоянии, не позволяющем их использовать по прямому назначению.	Наличие актуальной технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования в работоспособном состоянии, соответствующих требованиям законодательства.
116	Цифровизация технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.	Перевод в электронную форму технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, изготовленной на бумажном виде.	Наличие актуальной технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования в работоспособном состоянии, соответствующих требованиям законодательства.
117	Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования при прекращении	Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование передаются в установленном	Наличие актуальной технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
	<p>деятельности по управлению многоквартирным домом организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного законодательством.</p>	<p>законодательством порядке по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.</p>	<p>документов, технических средств и оборудования в работоспособном состоянии, соответствующих требованиям законодательства.</p>
<b>120</b>	<b>Ведение реестра собственников, нанимателей, арендаторов помещений, лиц, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров</b>		
121	<p>Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, включающее в себя сбор, обновление и хранение сведений о собственниках помещений в многоквартирном доме.</p>	<p>В соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника</p>	<p>Реестр собственников ведется и хранится в актуальном состоянии в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, ведение такого реестра позволяет идентифицировать собственников помещений в многоквартирном доме.</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в 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.	
122	Предоставление собственнику помещения в многоквартирном доме реестра собственников помещений в многоквартирном доме.	В соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации при поступлении в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы (ГИС ЖКХ), собственника или иного лица, указанного в статье 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме указанные лица обязаны в течение пяти	Предоставление организациями, осуществляющими управление многоквартирным домом, лицам, по чьей инициативе созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, реестра собственников помещений в многоквартирном доме для созыва и проведения такого собрания и решения на таком собрании вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и поставленных на голосование.

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		дней с момента получения такого обращения предоставить собственнику или иному лицу, указанному в статье 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, этот реестр.	
123	Сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, жилые помещения в котором предоставлены по договору социального найма.	Информация о нанимателях помещений в многоквартирном доме, которым жилые помещения в данном доме предоставлены по договорам социального найма, содержит сведения, позволяющие идентифицировать нанимателей помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) нанимателя помещения в многоквартирном доме, номер и площадь помещения в многоквартирном доме, занимаемого нанимателем, основание владения и пользования помещением в многоквартирном доме (реквизиты договора социального найма) а также информацию о наймодателе помещения, в котором проживает наниматель.	Информация о нанимателях помещений в многоквартирном доме собирается, обновляется и хранится в актуальном состоянии в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.
124	Сбор, обновление и хранение информации о арендаторах помещений в многоквартирном доме.	Информация о арендаторах помещений в многоквартирном доме, должна содержать: сведения, позволяющие идентифицировать данные лица (фамилия, имя, отчество (при наличии), полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если арендатор, является юридическим лицом; сведения о помещениях в многоквартирном доме, право владения и пользования	Информация об арендаторах помещений в многоквартирном доме собирается, обновляется и хранится в актуальном состоянии в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных в случае если указанные арендаторы являются физическими лицами.

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		<p>которыми предоставлено арендаторам (номер и площадь помещения в многоквартирном доме, занимаемого арендатором);</p> <p>реквизиты договора аренды (номер, дата заключения, срок, цена, другие существенные условия договора).</p> <p>Обновление (актуализация) информации об арендаторах помещений в многоквартирном доме осуществляется в течение трех рабочих дней с момента заключения, прекращения договора аренды.</p>	
125	Сбор, хранение, обновление информации о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров.	<p>Информация о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров, должна содержать:</p> <p>сведения, позволяющие идентифицировать данные лица (фамилия, имя, отчество (при наличии), полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если лицо, использующее общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, является юридическим лицом;</p> <p>сведения о помещениях общего пользования, конструктивных элементах (крыша, стены, фундамент), право пользования которым предоставлено пользователю (наименование, характеристика);</p>	<p>Информация о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров, собирается, обновляется и хранится в актуальном состоянии в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных в случае если указанные пользователи являются физическими лицами.</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		<p>реквизиты договора пользования общим имуществом (номер, дата заключения, срок, цена, другие существенные условия договора);</p> <p>основание для заключения договора (номер, дата протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о предоставлении права пользования, о лице, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);</p> <p>порядок получения и использования денежных средств по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный решением общего собрания.</p> <p>Обновление (актуализация) информации о пользователях общим имуществом осуществляется в течение трех рабочих дней с момента заключения, прекращения договора о пользовании общим имуществом.</p>	
130	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме		

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
131	<p>Формирование с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом – формирование и утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Проект перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме формируется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (на общем собрании членов товарищества собственников жилья) управляющей организацией, а годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме – 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 представляют собственникам помещений в многоквартирном доме акт обследования технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных в ходе осмотров общего имущества дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости – заключения экспертных организаций.</p>	<p>Разработан и утвержден на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (на общем собрании членов товарищества собственников жилья) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме).</p> <p>Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме) 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</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		<p>В перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут быть внесены услуги и работы, не включенные в минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ)</p>	
132	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома.	<p>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, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме представляет собственникам помещений в</p>	<p>Лицом, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме представлены собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома для их утверждения на общем собрании</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		<p>многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, 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).</p>	<p>собственников помещений в многоквартирном доме.</p>
133	<p>Подготовка предложений по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности.</p>	<p>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,</p>	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме представлены предложения по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		<p>которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий. Подготовка предложений собственникам помещений принять решение о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества (энергосервисного договора на общедомовые нужды), с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо о наделении указанных организации, товарищества или кооператива полномочиями по заключению в интересах собственников от своего имени или от имени собственников энергосервисного договора.</p>	<p>в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности для их утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.</p>
<b>140</b>	<b>Организация проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива для рассмотрения предложений и принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции таких собраний</b>		
141	Уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-	Осуществление мероприятий, необходимых для проведения общего собрания собственников помещений в	Обращение собственников об организации проведения общего собрания собственников

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
	<p>коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания, оформление необходимых документов по результатам проведения этого общего собрания и обеспечение их доведения до сведения собственников помещений в данном доме.</p>	<p>многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, включая:</p> <p>уведомление о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке;</p> <p>подготовку форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;</p> <p>подготовку помещения для проведения собрания, регистрацию участников собрания;</p> <p>оформление необходимых документов по результатам проведения этого общего собрания и обеспечение их доведения до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном частью 3 статьи 46 Жилищного кодекса, а именно:</p>	<p>помещений в многоквартирном доме принято управляющей организацией или правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива. Собственники уведомлены о проведении общего собрания. Необходимые документы по результатам проведения общего собрания оформлены и обеспечено их доведение до сведения собственников помещений в данном доме.</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		<p>решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.</p>	
142	<p>Созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления с повесткой дня такого собрания включающей вопросы, отнесенные Жилищным кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформление необходимых документов для проведения и по результатам проведения этого общего собрания и обеспечение их доведения до сведения собственников помещений в данном доме.</p>	<p>Управляющая организация, по чьей инициативе созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязана сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть размещено в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме этого сообщения, либо направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего</p>	<p>Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления создано, собственники помещений в многоквартирном доме уведомлены о проведении собрания, ознакомлены с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании, подготовлены формы документов, необходимых для регистрации участников</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		<p>собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.</p> <p>Управляющая организация осуществляет: подготовку форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещения для проведения собрания; регистрацию участников собрания.</p> <p>Итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме управляющей организацией, по инициативе которой было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.</p>	<p>собрания, подготовлено помещение для проведения собрания, необходимые документы по результатам проведения общего собрания оформлены и обеспечено их доведение до сведения собственников помещений в данном доме.</p>
143	Документальное оформление решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.	Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными	Документы по результатам проведения общего собрания оформлены в соответствии с законодательством.

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.	
144	Направление подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ, в орган государственного жилищного надзора для хранения.	Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направлять подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения.	Подлинники решений и протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с использованием системы, направлены в орган государственного жилищного надзора для хранения.
145	Выполнение функций администратора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение об определении	Администратор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы: определяет с учетом требований частей 7 и 8 статьи 47.1 Жилищного кодекса порядок	Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы проведены.

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
	<p>управляющей организации в качестве лица, которое от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.</p>	<p>приема решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на данном общем собрании, продолжительность голосования по вопросам повестки дня данного общего собрания;  осуществляет прием сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;  размещает сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, переданное ему в соответствии с частью 2 статьи 47.1 Жилищного кодекса, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания;  осуществляет прием решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;  указывает в системе сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, переданное ему собственником помещения в многоквартирном доме в письменной форме, выраженное формулировками "за", "против" или "воздержался" решение по каждому вопросу повестки дня, а также</p>	

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		размещает в системе электронный образ указанного решения собственника помещения в многоквартирном доме в течение двадцати четырех часов с момента получения такого решения.	
<b>150</b>	<b>Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных перечнями услуг и работ, утвержденных решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме</b>		
151	Определение управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива способа оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (на общем собрании членов товарищества собственников жилья).	Оказание услуг, выполнение работ осуществляется управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом, либо с привлечение юридических и/или физических лиц по договорам подряда, иным договорам гражданско-правового характера, а также с использованием комбинации этих способов.	Обеспечение выполнения работ и оказания услуги по содержанию и ремонту общего имущества надлежащего качества и в необходимом объеме по наиболее приемлемой стоимости.
152	Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, если оказание услуг, выполнение работ осуществляется с привлечением юридических и/или физических лиц по договорам подряда,	Подготовка технической документации, определяющей объем, содержание работ (услуг) и другие предъявляемые к ним требования, смет, определяющих цены работ (услуг).	Обеспечение выполнения работ и оказания услуги по содержанию и ремонту общего имущества надлежащего качества и в необходимом объеме по наиболее приемлемой стоимости.

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
	иным договорам гражданско-правового характера.		
153	<p>Определение исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	<p>Исполнители услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества отбираются путем анализа предложений на рынке соответствующих услуг и работ, запроса котировок подрядных организаций, проведения переговоров с использованием поступивших рекомендаций собственников помещений в многоквартирном доме, организации и проведения конкурса с учетом требований, установленных законодательством к исполнителям работ и услуг, к видам деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ. Заключение с отобранными исполнителями договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.</p>	<p>Обеспечение выполнения работ и оказания услуги по содержанию и ремонту общего имущества надлежащего качества и в необходимом объеме по наиболее приемлемой стоимости.</p>
154	<p>Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.</p>	<p>Осуществление управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих</p>	<p>Обеспечение выполнения работ и оказания услуги по содержанию и ремонту общего имущества надлежащего качества и в необходимом объеме по наиболее приемлемой стоимости.</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		<p>услуг и работ в соответствии с действующим законодательством и заключенными договорами, включая контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества с составлением актов оказанных услуг, выполненных работ.</p> <p>Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность</p>	
155	<p>Ведение претензионной, исковой работы в отношении исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества при выявлении нарушений такими исполнителями обязательств, вытекающих из заключенных с ними договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	<p>Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязывает подрядчиков нести ответственность перед ними за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документацией, законодательством Российской Федерации, в том числе в области обеспечения</p>	<p>Организовано проведение претензионной, исковой работы в отношении исполнителей услуг и работ при выявлении нарушений такими исполнителями обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.	доме, законодательства Российской Федерации, в том числе за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока.
156	Осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с исполнителями таких услуг и работ.	Расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с исполнителями таких услуг и работ осуществляются в соответствии с заключенных с ними договорами оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	Оплата оказанных услуг и выполненных работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителям таких услуг и работ, оказание и выполнение которых оформлено актами оказанных услуг, выполненных работ.
<b>160</b>	<b>Организация предоставления коммунальных услуг в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома в качестве исполнителя коммунальных услуг и в случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами</b>		
161	Заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров ресурсоснабжения, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг соответствующего вида.	Заключение с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и	Заключены договоры ресурсоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		<p>пользователям помещений в многоквартирном доме (договор ресурсоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами 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, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, установленными Правительством Российской Федерации исходя из .</p>	
162	<p>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, фиксация нарушений по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p>	<p>Осуществление контроля качества поставляемого коммунального ресурса и непрерывности его подачи осуществляется на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, фиксация нарушений по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляются в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским</p>	<p>Составлены акты о нарушении ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором обязательств по договорам, заключенных с этими организациями.</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, установленными Правительством Российской Федерации и заключенными договорами ресурсоснабжения, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.	
163	Ведение претензионной, исковой работы в отношении ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами при выявлении нарушений такими исполнителями обязательств, вытекающих из заключенных с ними договоров.	Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязывает ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами при выявлении нарушений такими исполнителями обязательств, вытекающих из заключенных с ними договоров, нести ответственность за нарушение условий заключенных с ними договоров, в том числе показателей качества, объемов, обязательных требований, установочных законодательством в сфере поставки коммунальных ресурсов и обращения с твердыми коммунальными отходами.	Организовано проведение претензионной, исковой работы в отношении ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами при выявлении нарушений такими организациями обязательств, вытекающих из договоров ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, законодательства Российской Федерации в сфере поставки коммунальных ресурсов, обращения с твердыми коммунальными отходами.
164	Осуществление расчетов за поставленные в многоквартирный дом коммунальные ресурсы и обращение с твердыми коммунальными отходами.	Расчеты за поставленные в многоквартирный дом коммунальные ресурсы и обращение с твердыми коммунальными отходами с	Оплата поставленных в многоквартирный дом коммунальных ресурсов и услуги по обращению с твердыми

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		<p>ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляются в соответствии с заключенных с ними договорами ресурсоснабжения и договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p>	<p>коммунальными отходами и ресурсоснабжающим организациям и оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, поставка и оказание которых оформлено актами, фиксирующими показатели качества, объемов поставленных коммунальных ресурсов, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p>
165	<p>Заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров ресурсоснабжения в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями и осуществление иных действий, связанных с реализацией этих договоров.</p>	<p>Осуществление действий, предусмотренных для договоров ресурсоснабжения, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) заключение с ресурсоснабжающими организациями, договоров ресурсоснабжения;</li> <li>б) осуществление контроля качества поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;</li> <li>в) ведение претензионной, исковой работы в отношении ресурсоснабжающих организаций при выявлении нарушений такими исполнителями обязательств, вытекающих из заключенных с ними договоров;</li> <li>г) осуществление расчетов за поставленные в многоквартирный дом коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.</li> </ul>	<p>В отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, получены результаты, аналогичные результатам, полученным в результате заключения с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договоров ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p>

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
166	Содействие ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в предоставлении коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома в случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.	Исполнение обязанностей, установленных ЖК РФ в случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с частью 11 статьи 161 ЖК РФ, включая: а) предоставление ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информации, необходимой для начисления платы за коммунальные услуги; б) осуществление контроля качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме; в) прием от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме обращений о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг; г) обеспечение ресурсоснабжающим организациям доступа к общему имуществу в многоквартирном доме.	Обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме надлежащего качества и оплаты поданных в многоквартирный дом коммунальных ресурсов.
<b>170</b>	<b>Организация осуществления внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги</b>		
171	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	Расчет и начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей и собственников помещений в многоквартирном доме.	Размер обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг для нанимателей и собственников

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
			помещений в многоквартирном доме, определен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
172	Подготовка платежных документов для внесения обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а также размещение платежных документов в ГИС ЖКХ.	Подготовка платежных документов для внесения обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг с указанием в таких документах размеров начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей и собственников помещений в многоквартирном доме с указанием иных сведений, включаемых в платежный документ а соответствии с законодательством Российской Федерации.	Платежные документы оформлены и направлены собственникам, нанимателям и иным пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
173	Внесение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.	Информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг вносится в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	Информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещена в ГИС ЖКХ.
174	Организация приема платы за жилое помещение и коммунальные услуги, обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных	Организация и прием вносимых собственниками, нанимателями и иными пользователями помещений в многоквартирном доме платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, обязательные платежей и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
	услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг.	доме и коммунальных услуг, приняты и оприходованы.
175	Взыскание заложенности собственников, нанимателей и иных пользователей помещений в многоквартирном доме, не исполняющих обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	Осуществление действий, направленных на погашение и взыскание долгов собственников, нанимателей и иных пользователей помещений в многоквартирном доме за жилое помещение и коммунальные услуги.	Задолженность собственников, нанимателей и иных пользователей помещений в многоквартирном доме за жилое помещение и коммунальные услуги взыскана и направлена на погашение долгов, связанных с такой задолженностью.
<b>180</b>	<b>Организация деятельности аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме</b>		
181	Организация деятельности аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию (далее – аварийно-диспетчерская служба).	Осуществление повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, контроля качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточная регистрация и контроль выполнения в установленные сроки заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме 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, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и	Деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме организована и реализуется круглосуточно в соответствии с требованиями законодательства.

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, иных обязательств товарищества или кооператива по управлению многоквартирным домом, и осуществление оперативных действий по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.	
<b>190</b>	<b>Выполнение функций (обязанностей) владельца специального счета для аккумулирования средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома</b>		
191	Открытие специального счета.	Открытие специального счета в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными Жилищным кодексом, заключение договора с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.	Средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома аккумулируются на специальном счете, предназначенном для формирования и использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
192	Осуществление операций по специальному счету.	Осуществление операций по специальному счету, предусмотренных частью 1 статьи 177 ЖК РФ, в том числе по перечислению со специального счета денежных средств банком по указанию владельца	Средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома, аккумулируемые на специальном счете, расходуются по их целевому назначению.

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
		специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
193	Представления в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных ЖК РФ, а также исполнение иных обязанностей владельца специального счета, установленных ЖК РФ.	Представление в орган государственного жилищного надзора уведомления о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 ЖК РФ, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации\, а также сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведений о размере остатка средств на специальном счете, сведений о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.	Исполнение обязанностей владельца специального счета , установленных ЖК РФ.
194	Предоставление информации о сумме зачисленных на специальный счет	Предоставление по требованию любого собственника помещения в	Наличие актуальной информации о сумме зачисленных на

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
	платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме.	многоквартирном доме, а также по запросу органа государственного жилищного надзора информации о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету. Ведение учета средств, поступивших на специальный счет, в соответствии с правилами части 2 статьи 183 Жилищного кодекса в электронной форме.	специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.
195	Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.	Размещение владельцем специального счета на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с особенностями, установленными Жилищным кодексом.	Временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, приносят доход, который направляется на цели капитального ремонта многоквартирного дома.
196	Получение управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо кооперативом (лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом)	Получение управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо кооперативом (лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом)	Наличие средств (покрытие недостатка взносов собственников помещений в многоквартирном доме,

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
	кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.	кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства.	аккумулируемых на специальном счете) для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
197	Передача новому владельцу специального счета и (или) региональному оператору всех имеющихся документов и	Передача при изменении способа формирования фонда капитального ремонта владельцу специального счета и (или)	Документы и информации, связанные с формированием фонда капитального ремонта,

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
	информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта.	региональному оператору соответственно всех имеющихся у прежнего владельца специального счета документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.	переданы новому владельцу специального счета.
200	<b>Выполнение иных обязанностей, связанных с деятельностью по управлению многоквартирным домом (раскрытие информации, предоставление отчетов о выполнении договора управления многоквартирным домом, взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, взаимодействие с советом многоквартирного дома, заключение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами)</b>		
201	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом	Обеспечение свободного доступа к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в ГИС ЖКХ в соответствии с порядком, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.	Свободный доступ к информации о деятельности по управлению многоквартирным домом обеспечен в ГИС ЖКХ в соответствии с законодательством.

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
202	Предоставление отчетов о выполнении договора управления многоквартирным домом	Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года или чаще, если это предусмотрено договором управления многоквартирным домом, представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год по форме и способом, согласованными с собственниками, а также размещает указанный отчет в ГИС ЖКХ.	Собственники помещений в многоквартирном доме ознакомлены с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом.
203	Содействие совету многоквартирного дома (председателю совета многоквартирного дома) в осуществлении контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом.	Управляющая организация взаимодействует с советом многоквартирного дома (председателем совета многоквартирного дома) при осуществлении указанными лицами и советом контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом.	Совету многоквартирного дома (председателю совета многоквартирного дома) обеспечено содействие в осуществлении контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом.
204	Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления	Оказание содействия органами государственной власти и местного самоуправления, собственникам помещений в многоквартирном доме в обеспечении взаимодействия по вопросам, решение которых в соответствии с законодательством осуществляется указанными органами в отношении многоквартирного дома.	Обеспечено взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, собственников помещений многоквартирном доме и управляющей организации, осуществляющей управление этим домом на основании договора управления по решению вопросов, связанных обеспечением управления и

Код	Направление деятельности/ услуга	Содержание услуги	Результат услуги
			эксплуатации многоквартирного дома.
205	Обеспечение собственников помещений в многоквартирном доме по их запросам информацией, связанной с управлением таким домом.	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме по их запросам информации об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.	Собственники помещений в многоквартирном доме обеспечены информацией, связанной с управлением домом.
206	Заключение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами	Подготовка предложений о передаче в пользование объектов общего имущества иным лицам на возмездной основе для рассмотрения и принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Заключение на основе принятых решений от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров о пользовании общим имуществом иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных	Подготовлены предложения о передаче в пользование общего имущества иным лицам на возмездной основе, заключен договоров о пользовании общим имуществом иными лицами, доход от пользования общим имуществом направляется на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

<b>Код</b>	<b>Направление деятельности/ услуга</b>	<b>Содержание услуги</b>	<b>Результат услуги</b>
		конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество.	