**Правила  
оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме  
(утв.** [**постановлением**](http://base.garant.ru/70354682/) **Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290)**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Перечень услуг и работ из числа включенных в [минимальный перечень](http://base.garant.ru/70354682/#block_1000) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный [постановлением](http://base.garant.ru/70354682/) Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - перечень услуг и работ), периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:

а) в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме;

б) в договоре управления многоквартирным домом - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией;

в) в порядке, определенном уставом товарищества или кооператива, - в случае, если управление общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется непосредственно товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

г) в договоре оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - в случае, предусмотренном [частью 1.1 статьи 164](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_164011) Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) в решении застройщика - в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_1610014) Жилищного кодекса Российской Федерации, если застройщик непосредственно управляет многоквартирным домом.

3. Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома;

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

4. 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, указанном в [пункте 2](http://base.garant.ru/70354682/#block_2002) настоящих Правил, но без изменения цели и результата оказания таких услуг и выполнения таких работ.

5. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:

а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;

б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном [жилищным законодательством](http://base.garant.ru/12138291/1/#block_1) Российской Федерации;

д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;

е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

7. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

8. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

9. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

**Изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам содержания общего имущества в многоквартирном доме  
(утв.** [**постановлением**](http://base.garant.ru/70354682/) **Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290)**

1. В [Правилах](http://base.garant.ru/12144905/#block_1000) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [постановлением](http://base.garant.ru/12144905/) Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 7, ст. 786; 2007, N 30, ст. 3943; 2012, N 38, ст. 5121):

а) в [пункте 41](http://base.garant.ru/12144905/#block_1041):

[подпункт 4](http://base.garant.ru/12144905/#block_10414) после слов "из таких работ и услуг," дополнить словами "сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](http://base.garant.ru/70354682/#block_1000) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном [постановлением](http://base.garant.ru/70354682/) Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме";

[подпункт 5](http://base.garant.ru/12144905/#block_10415) признать утратившим силу;

б) [приложение N 2](http://base.garant.ru/12144905/#block_12000) к указанным Правилам изложить в следующей редакции:

**"Приложение N 2**

**к Правилам проведения органом местного**

**самоуправления открытого конкурса по отбору**

**управляющей организации для**

**управления многоквартирным домом**

**(в редакции постановления**

**Правительства Российской Федерации**

**от 3 апреля 2013 г. N 290)**

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, ф.и.о. руководителя органа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  местного самоуправления, являющегося  организатором конкурса,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  почтовый индекс и адрес, телефон,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  факс, адрес электронной почты)    "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  (дата утверждения) |

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Примечание.** Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.";

в) [приложение N 3](http://base.garant.ru/12144905/#block_13000) к указанным Правилам исключить.

2. [Правила](http://base.garant.ru/12148944/#block_1000) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные [постановлением](http://base.garant.ru/12148944/) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680; 2011, N 22, ст. 3168), дополнить [пунктом 11.1](http://base.garant.ru/12148944/#block_1111) следующего содержания:

"11.1. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.".