

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
к административным процедурам проведения лицензионного контроля
органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации

Разработаны Корпорацией ЖКХ (генеральный директор Патракеев А.Н.)

г.Москва 2015 г.

1. Настоящие Методические рекомендации могут быть применены органами государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации в процессе исполнения государственной функции по лицензионному контролю и составлены на основе требований:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федерального закона от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федерального закона от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федерального Закона от 21.07.2014 г N 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491;
- «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», утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491;
- «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утверждённого Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. N 731;
- «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354;
- «Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями», утверждённых постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. N 124;
- «Требований к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимых для предоставления коммунальных услуг», утверждённых постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 г. N 253;
- «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», утверждённых постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. N 390;
- «Правил предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах», утверждённых постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 г. N 1468;
- «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённого постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290;
- «Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённых постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290;
- «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утверждённых постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416;
- «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов», утверждённых Постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003 N 31;
- «Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению», утверждённых постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 г. N 410;
- «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утверждённого постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110;
- «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённых Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. N 170;

- «Методических рекомендаций по разработке административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации», утверждённых Приказом Минстроя России от 28.10.2014 г. N 657/пр.

2.В соответствии с содержанием пункта 5 рекомендуемой формы «Административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации», приведённого в приложении N1 к «Методическим рекомендациям по разработке административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации», утверждённых Приказом Минстроя России от 28.10.2014 г. N 657/пр. (далее – «Административный регламент исполнения государственной функции по лицензионному контролю»), предметом лицензионного контроля являются содержащиеся в документах лицензиата (проверяемого лица):

- сведения о деятельности проверяемого лица;
- принимаемые проверяемым лицом меры по соблюдению лицензионных требований;
- принимаемые проверяемым лицом меры по исполнению предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.

3.В связи с тем что согласно требованиям жилищного законодательства РФ состав документов лицензиатов и содержащихся в данных документах мер по соблюдению лицензионных требований, принимаемых лицензиатами, представляет собой обширный перечень различных видов и форм документов и содержащейся в них информации о работах, услугах, мероприятиях и действиях по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в таких домах, предоставлению коммунальных услуг потребителям, указанные документы и меры по соблюдению лицензионных требований в настоящих справочных материалах сведены в «Перечень мер по соблюдению лицензионных требований, которые обязаны принимать лицензиаты при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами и состав документов, содержащих данные меры», приводимый в Приложении 1 к настоящим справочным материалам.

4.При применении настоящих справочных материалов следует исходить из того, что в соответствии с пунктом 3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утверждённого постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N110, лицензионными требованиями к лицензиату, являются:

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.В настоящих справочных материалах лицензионные требования к лицензиатам для удобства их применения в процессе лицензионного контроля разделены на подразделы лицензионных требований и сведены в таблицу 1.

Таблица 1.

Лицензионные требования к лицензиатам

№ п/п	Лицензионные требования согласно п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению	Формулировка содержания лицензионного требования	Подразделы лицензионного требования

	многоквартирными домами»		
1.	Соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ	«2.3.При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.»	<p>- оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>- обеспечение соответствия качества услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>- обеспечение соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах</p>
2.	Исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2.ст.162 ЖК РФ	«2.По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме	<p>- выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом;</p> <p>- оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>- предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме;</p> <p>- осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.</p>

		<i>лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.»</i>	
3.	Соблюдение требований, предусмотренных ч.1.ст.193 ЖК РФ	<p>«... 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата; ... б) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса» - «10.Управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, 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 ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.»</p>	<p>- наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;</p> <p>- обеспечение управляющей организацией свободного доступа к информации об ее деятельности, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации</p>

6.Приведённые в **Приложении 1** к настоящим справочным материалам **документы и информация** с содержащимися в них **мерами по соблюдению лицензионных требований**, принимаемыми лицензиатами, в соответствии с п.9 «Административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю» могут быть истребованы должностными лицами Органа государственного жилищного надзора для осуществления государственной функции лицензионного контроля в процессе документарных и выездных проверок с учётом ограничений, предусмотренных законодательством РФ при проведении данных процедур лицензионного контроля.

7.При этом, согласно требованию ч.2 ст.196 ЖК РФ в случае выявления нарушений лицензионных требований должностные лица Органа государственного жилищного надзора должны установить, что указанные нарушения допущены в результате виновных действий (бездействия) должностных лиц и (или) работников лицензиата.

8.С целью соблюдения указанного требования ч.2 ст.196 ЖК РФ в соответствии с содержанием пунктов 35-43 «Административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю»:

- должностным лицом Органа государственного жилищного надзора в адрес проверяемого лица направляется мотивированный запрос с требованием представить необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы, относящиеся к предмету проверки;

- в случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных проверяемым лицом документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Органа государственного жилищного надзора

документах и (или) полученным в ходе осуществления лицензионного контроля, уполномоченным лицом Органа государственного жилищного надзора проверяемому лицу направляется письменный запрос с требованием представить в течение 10 (десяти) рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме;

- проверяемое лицо, представляющее в Орган государственного жилищного надзора пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах, вправе представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов;

- члены комиссии по проверке рассматривают полученные от проверяемого лица письменные пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов, по существу выявленных несоответствий и противоречий;

- если в ходе рассмотрения представленных пояснений и документов (или при отсутствии пояснений) установлены признаки нарушения лицензионных требований, в отношении проверяемого лица проводится выездная проверка на основании распоряжения (приказа) руководителя Органа государственного жилищного надзора, предметом которой являются соблюдение проверяемым лицом лицензионных требований, а также принимаемые им меры по соблюдению лицензионных требований.

9. В соответствии с содержанием пункта 12 «Административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю» проверяемое лицо при проведении выездной проверки обязано:

- обеспечить присутствие руководителя либо уполномоченных лиц, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению лицензионных требований;

- предоставить должностным лицам Органа государственного жилищного надзора, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки.

10. Результатом исполнения государственной функции по лицензионному контролю в соответствии с п. 13. «Административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю» является:

1) составление акта проверки;

2) принятие мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации (выдача предписаний, привлечение лицензиата к административной ответственности).

11. В соответствии с содержанием пунктов 47, 51, 56, 57-60 «Административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю»:

- акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю проверяемого лица (иному уполномоченному лицу) под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки;

- к акту проверки прилагаются объяснения работников проверяемого лица, на которых возлагается ответственность за нарушение лицензионных требований;

- в случае выявления членами комиссии по проверке в результате проведения проверки нарушений лицензионных требований проверяемому лицу выдается предписание об устранении выявленных нарушений лицензионных требований (далее - предписание) с указанием срока устранения выявленных нарушений;

- предписание является неотъемлемым приложением к акту проверки и подлежит вручению руководителю проверяемого лица (иному уполномоченному лицу) одновременно с вручением ему экземпляра акта проверки;

- проверяемое лицо в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки и (или) выданным предписанием об устранении нарушений лицензионных требований, в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения акта проверки вправе представить в Орган государственного жилищного надзора в письменной форме возражения в отношении акта проверки, и (или) предписания. При этом проверяемое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласо-

ванный срок передать их в Орган государственного жилищного надзора;

- проверяемое лицо обязано исполнить предписание в указанный в нем срок и представить в Орган государственного жилищного надзора уведомление об исполнении предписания;

- к уведомлению прилагаются надлежащим образом оформленные копии документов, подтверждающих исполнение указанных в предписании требований.

12. В случае непредставления проверяемым лицом в установленные сроки уведомления об исполнении предписания уполномоченное лицо Органа государственного жилищного надзора в соответствии с содержанием п.61 «Административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю»:

1) уведомляет проверяемое лицо о продлении сроков устранения нарушений (в случае наличия уважительных причин, не позволивших в установленные сроки устранить указанные нарушения) и направляет проверяемому лицу повторное предписание;

2) рассматривает вопрос о привлечении проверяемого лица к административной ответственности в установленном порядке.

13. Административная ответственность проверяемого лица определяется нормами Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, сведёнными в таблицу 2.

Таблица 2.

**Административная ответственность лицензиатов согласно нормам
Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях**

Норма Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях	Содержание нормы Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях	Административное наказание
ч.1 ст.7.23.3.	Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет
		на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей
ч.2.ст.7.23.3.	Невыполнение указанными в части 1 настоящей статьи лицами обязанностей, предусмотренных правилами осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятель-	наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет
		наложение административного штрафа на индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет
		наложение административного штрафа на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей

	ность по управлению многоквартирными домами	
ч.1.ст.14.1.3.	Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии на ее осуществление, если такая лицензия обязательна	наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет
		наложение административного штрафа на индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет
		наложение административного штрафа на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей
ч.2 ст.14.1.3.	Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований , за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса,	наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет
		наложение административного штрафа на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет
		наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей
ч.24.ст.19.5	Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований	наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет
		наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные статьями 7.23.3 и 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

**Перечень мер
по соблюдению лицензионных требований, которые обязаны
принимать лицензиаты при осуществлении деятельности по управлению
многоквартирными домами и состав документов, содержащих данные меры**

№ п/п	Принимаемые лицензиатами меры по соблюдению лицензионных требований , являющиеся предметом лицензионного контроля		Нормы жилищного законодательства РФ, определяющие необходимость принятия мер	Документы, которыми лицензиаты обязаны оформлять принятие мер по соблюдению лицензионных требований согласно требованиям норм жилищного законодательства РФ
1. Лицензионное требование п.п.«а»п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110) - соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ:				
1 «Оказание <u>всех</u> услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов ...» - услуг и работ согласно требованиям «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290) [1], включая:				
1	1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания фундаментов :	п.1.[1]	
1	1	1 проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	абз.2. п.1.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	1	2 устранение выявленных нарушений вертикальной планировки территории вокруг здания;	абз.2. п.1.[1]	Акт выполненных работ (для работ, выполняемых сторонними организациями) или наряд-задание на выполнение работ (для работ, выполняемых силами управляющей организации).
1	1	3 обследование технического состояния, осмотры конструкций фундаментов ;	абз.3-6. п.1.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	1	4 детальное обследование фундаментов , включая разработку контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов;	абз.7. п.1.[1]	Заключение по результатам детального (инструментального) обследования фундамента многоквартирного дома.
1	1	5 составление планов мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундаментов (при выявлении нарушений);	абз.7. п.1.[1]	План мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента многоквартирного дома.
1	1	6 проведение мероприятий по устранению причин нару-	абз.7.	Акт выполненных работ

			шения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундаментов;	п.1.[1]	или наряд-задание на выполнение работ.
1	1	7	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	абз.8. п.1.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	1	8	восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	абз.8. п.1.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания подвалов:		п.2.[1]	
1	2	1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	абз.2. п.2.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	2	2	устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений (при выявлении нарушений);	абз.2. п.2.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	2	3	осмотры помещений подвалов, входов в подвалы и приямков;	абз.3. п.2.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	2	4	принятие мер , исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений подвалов, а также мер , обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	абз.3. п.2.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	2	5	осмотры дверей подвалов (технических подполий) запорных устройств на них;	абз.4. п.2.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	2	6	устранение выявленных неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	абз.4. п.2.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:		п.3.[1]	
1	3	1	обследование технического состояния, осмотры стен ;	абз.2-5. п.3.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	3	2	составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации (в случае выявления повреждений и нарушений);	абз.6. п.3.[1]	План мероприятий по инструментальному обследованию стен многоквартирного дома, восстановлению проектных условий их эксплуатации
1	3	3	выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	абз.6. п.3.[1]	Заключение по результатам детального (инструментального) обследования стен многоквартирного дома. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		п.4.[1]	
1	4	1	обследование технического состояния и осмотры пере-	абз.2-7.	Акт обследования техни-

			крытий и покрытий;	п.4.[1]	ческого состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	4	2	разработка плана восстановительных работ для перекрытий и покрытий при выявлении повреждений и нарушений (при необходимости);	абз.8. п.4.[1]	План восстановительных работ для перекрытий и покрытий многоквартирного дома
1	4	3	проведение восстановительных работ	абз.8. п.4.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:		п.5.[1]	
1	5	1	обследование технического состояния, осмотры колонн и столбов;	абз.2-6. п.5.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	5	2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ для колонн и столбов (при необходимости) ;	абз.7. п.5.[1]	План восстановительных работ для колонн и столбов многоквартирного дома.
1	5	3	проведение восстановительных работ	абз.7. п.5.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание.
1	6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:		п.6.[1]	
1	6	1	обследование технического состояния и осмотры балок (ригелей) перекрытий и покрытий;	абз.2-5 п.6.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	6	2	разработка плана восстановительных работ для балок (ригелей) перекрытий и покрытий при выявлении повреждений и нарушений (при необходимости);	абз.6. п.6.[1]	План восстановительных работ для балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома.
1	6	3	проведение восстановительных работ	абз.6. п.6 [1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	7	Работы по обеспечению надлежащего содержания крыш:		п.7.[1]	
1	7	1	обследование технического состояния и осмотры крыш;	абз.2-5, 11-14 п.7.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	7	2	разработка плана восстановительных работ для крыши (при необходимости);	абз.15. п.7.[1]	План восстановительных работ для крыши многоквартирного дома.
1	7	3	проведение восстановительных работ	абз.15. п.7.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	7	4	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам крыш, - незамедлительное их устранение;	абз.15. п.7.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	7	5	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	абз.6. п.7.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	7	6	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	абз.7. п.7.[1]	
1	7	7	осмотр потолков верхних этажей многоквартирных домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуата-	абз.8. п.7.[1]	

			ции в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;			
1	7	8	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	абз.9. п.7.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание.	
1	7	9	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	абз.10. п.7.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание.	
1	8	Работы по обеспечению надлежащего содержания лестниц:			п.8.[1]	
1	8	1	обследование технического состояния и осмотры лестниц;	абз.2-5. п.8.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.	
1	8	2	разработка плана восстановительных работ для лестниц при выявлении повреждений и нарушений (при необходимости);	абз.6. п.8.[1]	План восстановительных работ для лестниц многоквартирного дома.	
1	8	3	проведение восстановительных работ;	абз.6. п.8.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.	
1	8	4	проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров огнестойкой краской;	абз.7. п.8.[1]	Акт проверки состояния штукатурного слоя или окраски металлических косоуров огнестойкой краской. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.	
1	8	5	проверка состояния и при необходимости обработка антисептическими и антипиреновыми составами деревянных лестниц;	абз.8. п.8.[1]	Акты проверки состояния антисептической и антипиреновой обработки деревянных лестниц. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.	
1	9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			п.9.[1]	
1	9	1	обследование технического состояния и осмотры фасадов;	абз.2-4. п.9.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.	
1	9	2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ для фасадов (при необходимости);	абз.7. п.9.[1]	План восстановительных работ для фасада многоквартирного дома	
1	9	3	проведение восстановительных работ	абз.7. п.9.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.	
1	9	4	Осмотры входных дверей , включая контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчиков, пружин), ограничителей хода дверей.	абз.6. п.9.[1]	Акт общего осмотра многоквартирного дома. Наряд-задание на выполнение работ.	
1	10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок :			п.10.[1]	
1	10	1	осмотры перегородок для выявления нарушений технического состояния , включая нарушение их звукоизоляции и огнезащиты;	абз.2,3 п.10.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.	
1	10	2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка	абз.4.	План восстановительных	

			плана восстановительных работ для перегородок (при необходимости);	п.10.[1]	работ для перегородок помещений общего пользования многоквартирного дома.
1	10	3	проведение восстановительных работ.	абз.4. п.10.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:		п.11.[1]	
1	11	1	осмотры состояния внутренней отделки;	п.11.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	11	2	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	п.11.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		п.12.[1]	
1	12	1	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	абз.2. п.12.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	12	2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ для полов (при необходимости);	абз.3. п.12.[1]	План восстановительных работ для полов помещений общего пользования многоквартирного дома
1	12	3	проведение восстановительных работ	абз.3. п.12.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		п.13.[1]	
1	13	1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	абз.2. п.13.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	13	2	при выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов в отопительный период - незамедлительный ремонт;	абз.3. п.13.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	13	3	разработка плана восстановительных работ для оконных и дверных заполнений (при необходимости);	абз.3. п.13.[1]	План восстановительных работ для оконных и дверных заполнений многоквартирного дома.
1	13	4	проведение восстановительных работ оконных и дверных заполнений.	абз.3. п.13.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов:		п.14.[1]	
1	14	1	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	абз.2. п.14.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	14	2	при выявлении засоров мусоропроводов - незамедлительное их устранение;	абз.3. п.14.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на вы-

					полнение работ.
1	14	3	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	абз.4. п.14.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	14	4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ для мусоропроводов (при необходимости),	абз.5. п.14.[1]	План восстановительных работ для мусоропровода многоквартирного дома.
1	14	5	проведение восстановительных работ	абз.5. п.14.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	15	Работы, обеспечивающие надлежащее содержание систем вентиляции и дымоудаления		п.15.[1]	
1	15	1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	абз.2. п.15.[1]	Акт осмотра оборудования систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома. Акт выполненных работ по техническому обслуживанию и сезонному управлению оборудованием систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома
1	15	2	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	абз.3. п.15.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	15	3	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	абз.4. п.15.[1]	
1	15	4	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	абз.5. п.15.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	15	5	проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	абз.6. п.15.[1]	Акт осмотра системы холодоснабжения многоквартирного дома. Акт выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту оборудования системы холодоснабжения многоквартирного дома
1	15	6	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	абз.7. п.15.[1]	Акт осмотра системы автоматического дымоудаления многоквартирного дома. Акт выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту оборудования системы автоматического дымоудаления многоквартирного дома.
1	15	7	сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	абз.8. п.15.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	15	8	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	абз.9. п.15.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома. Акт

					выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	15	9	разработка плана восстановительных работ для систем вентиляции и дымоудаления при выявлении повреждений и нарушений (при необходимости);	абз.10. п.15.[1]	План восстановительных работ для систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома
1	15	10	проведение восстановительных работ	абз.10. п.15.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов;		п.16 [1]	
1	16	1	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	абз.2. п.16.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома.
1	16	2	устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	абз.3. п.16.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	16	3	очистка от сажи дымоходов и труб печей;	абз.4. п.16.[1]	
1	16	4	устранение завалов в дымовых каналах;	абз.5. п.16. [1]	
1	17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:		п.17. [1]	
1	17	1	проверка исправности и работоспособности оборудования тепловых пунктов;	абз.2. п.17.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома. Акт осмотра оборудования теплового пункта многоквартирного дома
1	17	2	выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах;	абз.2. п.17.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	17	3	проверка исправности и работоспособности водоподкачек;	абз.2. п.17.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома. Акт осмотра водоподкачек многоквартирного дома
1	17	4	выполнение наладочных и ремонтных работ на водоподкачках;	абз.2. п.17.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	17	5	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	абз.3. п.17.[1]	Журнал контроля за работой инженерного оборудования многоквартирного дома.
1	17	6	незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	абз.3. п.17.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	17	7	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	абз.4. п.17.[1]	Акт гидравлического и теплового испытания оборудования индивидуального теплового пункта

					многоквартирного дома.
1	17	9	гидравлические испытания водоподкачек;	абз.4. п.17.[1]	Акт гидравлического испытания водоподкачек многоквартирного дома
1	17	10	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	абз.5. п.17.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	17	11	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	абз.6. п.17.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома. Акт осмотра и технического обслуживания устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения многоквартирного дома
1	17	12	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ для индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (при необходимости);	абз.6. п.17.[1]	План восстановительных работ для индивидуального теплового пункта и водоподкачек многоквартирного дома
1	17	13	проведение восстановительных работ	абз.6. п.17.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:			п.18.[1]
1	18	1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	абз.2. п.18.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома. Акты осмотров и технического обслуживания насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) многоквартирного дома.
1	18	2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и немедленное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) отопления и водоснабжения и герметичности систем;	абз.3. п.18.[1]	Журналы контроля за работой инженерного оборудования многоквартирного дома. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	18	3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	абз.4. п.18.[1]	Акт осмотра контрольно-измерительного прибора (манометра, термометра и

					т.п.) Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	18	4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	абз.5. п.18.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	18	5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения;	абз.6. п.18.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома. Акты осмотров систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	18	6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	абз.7. п.18.[1]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Акт общего осмотра многоквартирного дома. Акты осмотров внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации многоквартирного дома. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	18	7	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	абз.8. п.18.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	18	8	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	абз.9. п.18.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	18	9	очистка и промывка водонапорных баков;	абз.10.п. .18.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	18	10	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	абз.11.п. .18.[1]	Акт осмотра местных локальных очистных сооружений (септиков) и дворовых туалетов многоквартирного дома. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ.
1	18	11	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	абз.12.п. .18.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):		п.19.[1]	
1	19	1	испытания на прочность и плотность (гидравличе-	абз.2.	Акт испытания на проч-

			ские испытания) узлов ввода и систем отопления,	п.19.[1]	ность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления.
1	19	2	промывка и регулировка систем отопления;	абз.2. п.19.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	19	3	проведение пробных пусконаладочных работ (пробных топок);	абз.3. п.19.[1]	Акт проведения пробных пусконаладочных работ (пробных топок)
1	19	4	удаление воздуха из системы отопления;	абз.4. п.19.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	19	5	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	абз.5. п.19.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования , радио- и телекоммуникационного оборудования:		п.20.[1]	
1	20	1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.);	абз.2. п.20.[1]	Акты проверки заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), многоквартирного дома. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	20	2	замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	абз.2. п.20.[1]	Акты (протоколы) замера сопротивления изоляции проводов, трубопроводов многоквартирного дома. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	20	3	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	абз.3. п.20.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	20	4	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок , электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	абз.4. п.20.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	20	5	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	абз.5. п.20.[1]	Акт осмотра пожарной и охранной сигнализации. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):		п.21.[1]	
1	21	1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	абз.2. п.21.[1]	Акт осмотра системы внутридомового газового оборудования многоквартирного дома.
1	21	2	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	абз.3. п.21.[1]	Акты выполненных работ по техническому обслуживанию

					живанию и ремонту систем контроля загазованности помещений многоквартирного дома.
1	21	3	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	абз.4. п.21.[1]	Акты выполненных работ по ремонту внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции многоквартирного дома.
1	22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов:		п.22.[1]	
1	22	1	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	абз.2. п.22.[1]	Диспетчерский журнал специализированной организации, обслуживающей лифты
1	22	2	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	абз.3. п.22.[1]	Акты осмотров лифтов. Акты выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов
1	22	3	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	абз.4. п.22.[1]	Акты выполненных работ по аварийному обслуживанию лифтов.
1	22	4	обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	абз.5. п.22.[1]	Акты технического освидетельствования лифтов.
1	23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		п.23.[1]	
1	23	1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	абз.2-5 п.23.[1]	Акт выполненных работ (оказанных услуг) при их выполнении (оказании) сторонней организацией по договору, заключённому с управляющей организацией.
1	23	2	дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	абз.6. п.23.[1]	Акт выполненных работ (оказанных услуг) или наряд-здание на выполнение работ
1	23	3	дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	абз.6. п.23.[1]	Акт выполненных работ или наряд-здание на выполнение работ
1	24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория):		п.24-25.[1]	
1	24	1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории; уборка крыльца и площадки	п.24. 25.[1]	Акт выполненных работ (при выполнении сторонней организацией по договору, заключённому с управляющей организацией)

			перед входом в подъезд, подметание и уборка придомовой территории, уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка		
1	25	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		п.26.[1]	
1	25	1	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.м.;	абз.2. п.26.[1]	Договоры, заключённые между управляющей и специализированными организациями, осуществляющими деятельность по вывозу твердых бытовых отходов, жидких и иных бытовых отходов. Акты выполненных работ и оказанных услуг.
1	25	2	вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;	абз.3. п.26.[1]	
1	25	3	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;	абз.4. п.26.[1]	
1	25	4	организация мест накопления бытовых отходов;	абз.5. п.26.[1]	
1	25	5	сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	абз.5. п.26.[1]	
1	26	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:		п.27.[1]	
1	26	1	осмотры состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов;	п.27.[1]	Акт осмотра пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов
1	26	2	обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	п.27.[1]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	27	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта противопожарных систем многоквартирного дома:		п.27.[1]	
1	27	1	осмотры систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты;	п.27.[1]	Акт осмотра систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты;
1	27	2	обеспечение работоспособного состояния систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	п.27.[1]	Акт выполненных работ по ремонту систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты
1	28	Обеспечение управляющей организацией устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения - аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирных домов со-		п.28.[1]	

			гласно требованиям раздела IV.«Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416) [2], в т.ч.:		
1	28	1	организация управляющей организацией аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирных домов, в т.ч. путем заключения договора на оказание услуг и выполнение работ с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, включая:	п.9.[2]	Договор на оказание услуг и выполнению работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, заключённый между управляющей организацией и организацией выполняющей работы и услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию
1	28	2	повседневный (текущий) контроль аварийно-диспетчерской службой за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов;	п.10.[2]	Журналы контроля за работой инженерного оборудования многоквартирного дома.
1	28	3	регистрация заявок собственников и пользователей помещений об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем;	п.10.[2]	Заявки собственников и пользователей помещений об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем. Диспетчерский журнал заявок собственников и пользователей помещений.
1	28	4	выполнение заявок собственников и пользователей помещений об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем;	п.10.[2]	Акты выполненных работ или наряды-задания
1	28	5	принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения;	п.10.[2]	Акты выполненных работ или наряды-задания
1	28	6	обеспечение аварийно-диспетчерской службой с помощью системы диспетчеризации: - контроля загазованности технических подполий и коллекторов; - громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов, собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах, дворниками;	п.11.[2]	
1	28	7	отражение аварийно-диспетчерской службой, работающей круглосуточно, сведений, полученных в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах ;	п.12.[2]	Журналы контроля за работой инженерного оборудования
1	28	8	обеспечение аварийно-диспетчерской службой : - незамедлительной ликвидации засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов; - устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения;	п.13.[2]	Акты выполненных работ или наряды-задания
1	28	9	передача аварийно-диспетчерской службой информации о поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций;	п.14.[2]	Информация о поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем, переданная в аварийные службы ресурсо-

					снабжающих организаций (телефонограммы, факсограммы)
1	28	10	устранение аварийно-диспетчерской службой аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем самостоятельно либо с привлечением аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций;	п.14.[2]	Акты выполненных работ или наряды-задания
1	28	11	передача аварийно-диспетчерской службой (в случаях, когда законодательством РФ предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию) информации о поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций, контроль устранения ими таких аварий и повреждений;	п.14.[2]	Информация о поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем (газоснабжения), переданная в аварийные службы ресурсоснабжающих организаций (телефонограммы, факсограммы)
1	28	12	обеспечение управляющей организацией свободного доступа сотрудников аварийно-диспетчерской службы в помещения общего пользования в многоквартирном доме и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома;	п.16.[2]	
1	28	15	прием и выполнение аварийно-диспетчерской службой заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах при непосредственном обращении в данную службу, в т.ч. 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;	п.17.[2]	Диспетчерский журнал заявок собственников и пользователей помещений или информация, хранящаяся в автоматизированной системе учета заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах
1	28	16	регистрация заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах в пронумерованном, пронумерованном и скрепленном печатью журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок - при ее наличии (с обеспечением хранения данного журнала в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомления по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах с внесенными в журнал учета заявок записями).	п.17.[2]	

1.Лицензионное требование п.п.«а»п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110) - соблюдение **требований, предусмотренных ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ:**

1	Обеспечение соответствия качества услуг и работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домах, <i>«требованиям технических регламентов»</i> – требованиям Федерального закона от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [3], в т.ч.:				
1	29	Обеспечение управляющей организацией безопасности зданий , а также поддержание соответствия параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения данных зданий в процессе эксплуатации требованиям проектной документации, на основе:		ч.1.,2. ст.36.[3]	
1	29	1	технического обслуживания строительных конструкций зданий;	ч.1.,2. ст.36. [3]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	29	2	технического обслуживания систем инженерно-технического обеспечения зданий;	ч.1.,2. ст.36.	Акт выполненных работ или наряд-задание на

				[3]	выполнение работ
1	29	3	периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания зданий;	ч.1.,2. ст.36. [3]	Акт осмотра основания многоквартирного дома.
1	29	4	периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния строительных конструкций зданий;	ч.1.,2. ст.36. [3]	Акт осмотра строительных конструкций многоквартирного дома.
1	29	5	периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния систем инженерно-технического обеспечения зданий;	ч.1.,2. ст.36. [3]	Акт осмотра систем инженерно - технического обеспечения многоквартирного дома.
1	29	6	текущих ремонтов строительных конструкций зданий;	ч.1.,2. ст.36. [3]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	29	7	текущих ремонтов систем инженерно-технического обеспечения зданий;	ч.1.,2. ст.36. [3]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	30	осуществление управляющей организацией в форме эксплуатационного контроля:		п.1.ч.2. ст.40. [3]	
1	30	1	обязательной оценки соответствия зданий требованиям , установленным в проектной документации;	п.1.ч.2. ст.40. [3]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома.
1	30	2	обязательной оценки соответствия процессов эксплуатации зданий требованиям , установленным в проектной документации.	п.1.ч.2. ст.40. [3]	Акт общего осмотра многоквартирного дома. Акты осмотров систем инженерно - технического обеспечения зданий
1	31	Осуществление управляющей организацией оценки соответствия зданий , а также процессов их эксплуатации требованиям, установленным в проектной документации в форме обследования зданий , в т.ч.:		ч.1. ст.41. [3]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома.
1	31	1	обследование состояния оснований зданий;	ч.1. ст.41. [3]	Акт обследования технического состояния основания многоквартирного дома.
2	31	2	обследование строительных конструкций зданий;	ч.1. ст.41. [3]	Акт обследования технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома.
2	31	3	обследование систем инженерно-технического обеспечения зданий	ч.1. ст.41. [3]	Акт обследования технического состояния внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.
1.Лицензионное требование п.п.«а»п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110) - соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ:					
1 Обеспечение соответствия качества услуг и работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домах, требованиям «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491) [4], включая:					
1	32	Содержание общего имущества в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества в т.ч.:		п.п.«а»,«б» п.10.[4]	
1	32	1	Проведение управляющей организацией осмотров общего	п.п.«а»	Акт общего осмотра

			<p>имущества, оформляемых актами осмотров с принятием управляющей организацией, решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности граждан; - о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных нарушений технического состояния; - об отражении в акте осмотра факта достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности. 	<p>п.11.[4] п.14.[4] п.22.[4]</p>	<p>многоквартирного дома. Акты осмотров отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме (акты частичного осмотра)</p>	
1	32	2	<p>Проведение текущего ремонта общего имущества по решениям общего собрания собственников помещений, на основе предложений управляющей организации о перечне, объемах работ, учитывающих степень физического износа и технического состояния общего имущества, включая:</p>	<p>п.18.[4] п.31.[4]</p>	<p>Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ</p>	
1	32	2	1	<p>составление управляющей организацией предложений о перечне, объемах работ по текущему ремонту общего имущества и внесение их в установленном порядке на утверждение решением общего собрания собственников;</p>	<p>п.18.[4] п.31.[4]</p>	<p>Предложение о перечне, объемах работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вносимое управляющей организацией в установленном порядке на утверждение решением общего собрания собственников</p>
1	32	2	2	<p>выполнение работ по текущему ремонту общего имущества согласно перечню объема и стоимости, согласно решению общего собрания собственников помещений.</p>	<p>п.18.[4] п.31.[4]</p>	<p>Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ</p>
1	32	3	<p>подготовка и внесение управляющей организацией предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта и др. для принятия общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии со статьей 158 ЖК РФ;</p>	<p>п.37.[4]</p>	<p>Предложение о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта в многоквартирном доме</p>	
1	32	4	<p>поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях;</p>	<p>п.п.«в» п.11.[4]</p>	<p>Акт общего осмотра многоквартирного дома. Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ</p>	
1	32	5	<p>принятие мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p>	<p>п.п.«е» п.11.[4]</p>		
1	33	<p>обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц, в т.ч.:</p>		<p>п.п.«г» п.10.[4]</p>		
1	33	1	<p>предоставление собственникам помещений не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;</p>	<p>п.п.«а» п.40.[4]</p>	<p>Информация о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, предоставленная по запросам собственников</p>	
1	33	2	<p>предоставление собственникам помещений возможности проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);</p>	<p>п.п.«б» п.40.[4]</p>	<p>Акт проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ</p>	

					Акт экспертизы качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
1	33	3	своевременное и полное устранение выявленных собственниками помещений дефектов в работах , выполненных управляющей организацией	п.п.«в» п.40.[4]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	34		Обеспечение управляющей организацией постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования , входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам в т.ч.:	п.п.«д» п.10.[4]	
1	34	1	проведение осмотров инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования , входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, оформляемых актами осмотров	п.п.«д» п.10.[4] п.п.«а» п.11.[4] п.14.[4]	Акты осмотров инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
1	34	2	проведение технического обслуживания инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, предназначенного для предоставления коммунальных услуг	п.п.«д» п.10.[4] ч.1.,2. ст.36. [3]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	34	3	проведение текущего ремонта инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг по решениям общего собрания собственников помещений на основе предложений управляющей организации о перечне, объемах работ, учитывающих степень физического износа и технического состояния данных коммуникаций и оборудования	п.п.«д» п.10.[4] п.18.[4] п.31.[4]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	35		Соблюдение требований законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.	п.п.«ж» п.10.[4]	
1	35	1	Проведение единовременно и (или) регулярно перечней мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме, установленных органом исполнительной власти субъекта РФ.	ч.4.ст.39 ЖК РФ	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
1	36		Отражение состояния общего имущества и выполненных работ в технической документации на многоквартирный дом в т.ч.:	п.24. [4]	
1	36	1	в документах технического учета жилищного фонда	п.п.«а» п.24.[4]	Технический паспорт многоквартирного дома. Электронный паспорт многоквартирного дома
1	36	2	в документах (актах) о приемке результатов выполненных работ	п.п.«б» п.24.[4]	Акты приёмки выполненных работ
1	36	3	в актах осмотра, проверки состояния (испытаниях) элементов общего имущества многоквартирного дома на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, включая:	п.п.«в»п.24.[4]	
1	36	4	1 инженерные коммуникации многоквартирного дома	п.п.«в» п.24.[4]	Акт осмотра, проверки состояния (испытаний) инженерных коммуникаций на соответствие их эксплуатационных

						качеств установленным требованиям
1	36	4	2	приборы учета в многоквартирном доме	п.п.«в» п.24.[4]	Акт осмотра, проверки состояния приборов учета на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям
1	36	4	3	санитарно-техническое оборудование многоквартирного дома	п.п.«в» п.24.[4]	Акт осмотра, проверки состояния (испытаний) санитарно-технического оборудования на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям
1	36	4	4	электрическое оборудование многоквартирного дома	п.п.«в» п.24.[4]	Акт осмотра, проверки состояния электрического оборудования на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям
1	36	4	5	механическое и иное оборудование многоквартирного дома	п.п.«в» п.24.[4]	Акт осмотра, проверки состояния механического и иного оборудования на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям
1	36	4	6	конструктивные части многоквартирного дома	п.п.«в» п.24.[4]	Акт осмотра, проверки состояния конструктивных частей на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям
1	37	Уменьшение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества согласно требованиям «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» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491) [5], в т.ч.:			[5]	
1	37	1	приём и регистрация управляющей организацией заявлений собственников и нанимателей помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения , направленных в письменной форме или сделанных устно в течение 6 месяцев после нарушения качества работ и услуг содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		п.7.,8. [5]	Журнал регистрации обращений собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме
1	37	2	направление в течение 2 рабочих дней с даты получения заявлений об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам и нанимателям помещений извещений о дате его получения , регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа		п.9.[5]	Извещение о дате получения, регистрационном номере заявления собственника (нанимателя) помещений об изменении размера платы за

			либо проставление отметок о дате его приема и регистрационном номере на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения при личном обращении		содержание и ремонт жилого помещения
1	37	3	расчёт уменьшения управляющей организацией размера платы за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ	п.10.[5]	Расчёт уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
1	37	4	отражение фактов выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ в соответствующих актах	п.15.[5]	Акт установления факта нарушения качества услуг и работ (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
1	35	5	уменьшение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам и нанимателям помещений на основании актов нарушения качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ	п.6., 15.[5]	Платёжный документ, представляемый собственнику (нанимателю) помещений, с уменьшенным размером платы за содержание и ремонт жилого помещения

1.Лицензионное требование п.п.«а»п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110) - соблюдение **требований, предусмотренных ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ:**

1 Обеспечение соответствия **качества коммунальных услуг** многоквартирных домах, **требованиям «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»,** утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг) **[6]**, в **т.ч.:**

1	36		Обеспечение предоставления управляющей организацией коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее – потребителям) на следующих условиях:	3.[6]	
1	36	1	предоставление коммунальных услуг круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), т.е. бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в Приложении №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг	п.п.«в» п.3 [6]	
1	36	2	предоставление коммунальных услуг в необходимых потребителям объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем	п.п.«г» п.3[6]	Положения, отражаемые в договоре управления многоквартирным домом
1	36	3	обеспечение качества коммунальных услуг, в соответствии с требованиями, приведенными в приложении № 1 к Правилам предоставления услуг	п.п.«д» п.3.[6]	
1	36	4	обеспечение технического состояния внутридомовых инженерных систем в соответствии с установленными требованиями и готовности для предоставления коммунальных услуг.	п.п.«е» п.3.[6]	

1	37	Выполнение управляющей организацией в качестве исполнителя коммунальных услуг следующих обязательств, обеспечивающих соответствие качества коммунальных услуг многоквартирных домах, требованиям Правил предоставления коммунальных услуг:		31.[6]	
1	37	1	предоставление потребителям коммунальных услуг в необходимых для них объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг и договором управления многоквартирным домом	п.п.«а» п.31.[6]	
1	37	2	заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов , используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям, условия которых создают условия для обеспечения соответствия качества коммунальных услуг многоквартирных домах, требованиям Правил предоставления коммунальных услуг.	п.13.[6] п.п.«б» п.31.[6]	Договоры ресурсоснабжения, заключённые между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями 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»
1	37	3	включение в договоры ресурсоснабжения положений «Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями» , утв. постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. N 124 [7], обеспечивающих соответствие качества коммунальных услуг многоквартирных домов, требованиям Правил предоставления коммунальных услуг, в т.ч.:	[7]	
1	37	3	1 закрепление в условиях договоров ресурсоснабжения: - показателей качества поставляемого коммунального ресурса; - порядка определения объемов поставляемого коммунального ресурса; - порядка взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги; - условие о разграничении обязательств сторон по обеспечению обслуживания внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом в многоквартирном доме и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых систем)	п.п.«в», «г». п.17.[7] п.п.«б» «в». п.18.[7]	Положение (пункт, раздел), отражаемое в договоре ресурсоснабжения, заключаемом между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями
1	37	3	3 при установлении в договоре ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса закрепляется , что его объем и качество должны позволять управляющей организации обеспечить предоставление коммунальной услуги потребителям в соответствии с требованиями предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг, и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.	20.[7]	Положение (пункт, раздел), отражаемое в договоре ресурсоснабжения, заключаемом между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями
1	37	3	4 при установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения стоимости поставленного коммунального ресурса закрепляется , что в случае поставки	п.п.«д» п.22.[7]	Положение (пункт, раздел), отражаемое в договоре ресурсоснаб-

			ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке , определенном Правилами предоставления коммунальных услуг.		жения, заключаемом между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями
1	37	3	5 при определении в договоре ресурсоснабжения порядка взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги предусматривается обязательность выявления причин предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме и порядок выявления этих причин , устанавливаемый с учетом требований, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.	23.[7]	Положение (пункт, раздел), отражаемое в договоре ресурсоснабжения, заключаемом между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями
1	37	3	6 закрепление в договоре ресурсоснабжения меры ответственности ресурсоснабжающей организации за нарушение показателей качества и объема поставляемого по договору коммунального ресурса , явившееся причиной предоставления управляющей организацией коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, которые применяются в отношениях между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией в качестве дополнительных мер ответственности и которые устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством РФ и нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.	24.[7]	Положение (пункт, раздел), отражаемое в договоре ресурсоснабжения, заключаемом между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями
1	37	3	7 исключение возможности приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг потребителям, добросовестно исполняющим свои обязательства по оплате коммунальных услуг.	29.[7]	Положение (пункт, раздел), отражаемое в договоре ресурсоснабжения, заключаемом между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями
1	37	4	прием в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, сообщений потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организация и проведение проверок таких фактов с составлением соответствующих актов проверок , а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также актов, фиксирующих вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителей	п.п.«и» п.31.[6]	
1	37	5	ведение учета жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учета сроков и результатов их рассмотрения и исполнения	п.п.«к» п.31.[6]	Журнал учёта жалоб собственников и нанимателей помещений на качество коммунальных услуг
1	37	6	направление в течение 3 рабочих дней со дня получения жалоб (заявлений, требований и претензий) потребителям на качество коммунальных услуг ответов о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа	п.п.«к» п.31.[6]	Ответы на жалобы потребителей на качество коммунальных услуг, направляемые им управляющей организацией
1	37	7	немедленное принятие мер по проверке полученных	п.п.«л»	Информация о приня-

			жалоб об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории	п.31.[6]	тых мерах по проверке полученных жалоб об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории, предоставляемая управляющей организацией потребителям
1	37	8	информирование потребителей в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность	п.п.«м» п.31.[6]	Информация о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, предоставляемая управляющей организацией потребителям
1	37	9	информирование потребителей о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва	п.п.«н» п.31.[6]	Информация о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг, предоставляемая управляющей организацией потребителям
1	37	10	регистрация управляющей организацией в электронном и (или) бумажном Журнале регистрации фактов нарушения качества коммунальных услуг (т.е. их предоставления ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность) дат, времени начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны управляющей организацией) при самостоятельном обнаружении управляющей организацией факта предоставления данных услуг с нарушением качества всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения	п.104.[6]	Журнал регистрации фактов нарушения качества коммунальных услуг. Информация о фактах нарушения качества коммунальных услуг, зарегистрированная в данном журнале.
1	37	11	незамедлительное принятие мер к выявлению причин нарушения качества коммунальных услуг , если управляющей организации такие причины неизвестны с последующим информированием потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества данных услуг в течение суток с момента обнаружения таких фактов	п.104.[6]	Информация о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг, предоставляемая потребителям управляющей организацией
1	37	12	регистрация в электронном и (или) бумажном Журнале учета фактов нарушения качества коммунальных услуг дат и времени возобновления предоставления потребителям коммунальных услуг надлежащего качества	п.104.[6]	Журнал учета фактов нарушения качества коммунальных услуг. Информация о дате и времени возобновления предоставления потребителям коммунальных услуг надлежащего качества, зарегистриро-

					ванная в данном журнале
1	37	13	регистрация аварийно-диспетчерской службой сообщений потребителей о нарушении качества коммунальных услуг, переданных в письменной форме или устно (в т.ч. по телефону) и, в случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы управляющей организации известны причины нарушения качества коммунальной услуги, - с немедленным сообщением об этом обратившимся потребителям с соответствующими отметками в журнале о регистрации данных сообщений	п.106, 107.[6]	Журнал учёта фактов нарушения качества коммунальных услуг. Отметки в данном журнале о регистрации сообщений потребителям о регистрации фактов нарушения качества коммунальных услуг.
1	37	14	согласование с потребителями дат и времени проведения проверок фактов нарушения качества коммунальных услуг, в случае, если сотруднику аварийно-диспетчерской службы управляющей организации не известны причины нарушения качества коммунальных услуг с немедленным уведомлением ресурсоснабжающих организаций, у которых приобретаются соответствующие коммунальные ресурсы, о дате и времени проведения проверок (при этом, время проведения проверки назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время)	п.108. [6]	Журнал учёта фактов нарушения качества коммунальных услуг. Уведомления, о дате и времени проведения проверок фактов нарушения качества коммунальных услуг (аудиограммы, факсограммы), передаваемые управляющей организацией ресурсоснабжающим организациям
1	37	15	проведение проверок нарушения качества коммунальных услуг с составлением по окончании таких проверок актов проверок фактов нарушения качества коммунальных услуг	п.109. [6]	Акт проверки факта нарушения качества коммунальных услуг
1	37	16	проведение или организация управляющей организацией отбора образцов коммунального ресурса для проведения экспертизы качества коммунальной услуги , в случае, если участником проверки факта нарушения качества данной услуги инициирована экспертиза коммунального ресурса и для этого необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса с получением и приобщением к актам проверок экспертных заключений, содержащих результаты экспертизы, а также, не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертных заключений , передача копий таких заключений всем заинтересованным участникам проверки, участвовавшим в проверке	п.110. [6]	Заключение о результатах экспертизы коммунального ресурса
1	37	17	проведение в случаях, указанных в п.110. Правил предоставления коммунальных услуг, повторных проверок фактов нарушения качества коммунальных услуг с составлением соответствующих актов и подписанием помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции и представителем общественного объединения потребителей с передачей данным представителям по 1 экземпляру акта повторной проверки	п.110. [6]	Акт повторной проверки факта нарушения качества коммунальной услуги
1	37	18	установление управляющей организацией дат и времени фактов возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества потребителям, указанным в журнале регистрации таких фактов, с которых период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным	п.п.«а» п.112. [6]	Журнал регистрации фактов нарушения качества коммунальных услуг. Информация о датах и времени фактов возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества

1	37	19	приём аварийно-диспетчерской службой сообщений потребителей о возобновлении предоставления им коммунальной услуги надлежащего качества, с даты и времени которых период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным	п.п.«б» п.112. [6]	Журнал учёта фактов нарушения качества коммунальных услуг.
1	37	20	проведение проверок устранения причин нарушения качества коммунальных услуг потребителям , которые обращались с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации (если отсутствуют возможности установления периода нарушения качества коммунальной услуги иным образом) путём прибытия представителя управляющей организации в согласованное с потребителями время в помещения потребителей, проведения проверки и составления актов о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги , который подписывается потребителем (или его представителем) и представителем управляющей организации	п.113. [6]	Акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги
1	37	21	организация управляющей организацией проведения экспертиз качества коммунальных услуг и оплата расходов на их проведения, если в соответствии с законодательством РФ для подтверждения качества коммунальных услуг требуется проведение экспертизы	п.113. [6]	Заключение по результатам экспертизы качества коммунального ресурса
2.Лицензионное требование п.п.«б»п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110) - исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ:					
2 «выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом» согласно требованиям «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416) [8], включая:					
2	1		Ведение технической документации на многоквартирные дома и иных, связанных с управлением такими домами, документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08. 2006 г. № 491, в т.ч.:	п.п.«а» п.4.[8]	
2	1	1	прием технической и иной документации на многоквартирный дом;	п.п.«а» п.4.[8] п.19.[8]	Акт приема-передачи технической документации на многоквартирный дом и иной, связанной с управлением таким домом документацией
2	1	2	хранение технической и иной документации на многоквартирный дом;	п.п.«а» п.4.[8]	Техническая документация на многоквартирные дома и иная, связанная с управлением такими домами документация
2	1	3	актуализация технической и иной документации (при необходимости) на многоквартирный дом ;	п.п.«а» п.4.[8]	
2	1	4	восстановление технической документации и иной (при необходимости) на многоквартирный дом;	п.п.«а» п.4.[8]	
2	1	5	передача технической и иной документации на многоквартирный дом не позднее срока , установленного ч.10 ст.162 ЖК РФ;	п.19.[8]	Акт приема-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом
2	1	6	внесение в техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы необходимых изменений, связанных с его управлением в т.ч. отражение в документах технического учета жилищного фонда сведений о состоянии общего имущества;	п.27.[8] п.24.[8] п.п.«б» и «в» п. 24.[8]	Акты о приемки работ; Акты осмотра общего имущества в многоквартирном доме
2	1	7	уведомление о дате, времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организа-	п.22.[8]	Уведомление о дате, времени и месте передачи технической до-

			ции, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом;		кументации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом
2	1	8	отражение в акте приема-передачи имеющихся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, подлежащих передаче;	п.23.[8]	Акт приема-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом
2	1	9	направление копии акта приема-передачи в орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами;	п.23.[8]	Копия акта приема-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом
2	1	10	восстановление технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, которые были переданы в установленном порядке (в случае отсутствия у организации таких документов при прекращении действия договора управления данным многоквартирным домом) в течение 3 месяцев со дня получения уведомления;	п.21.[8]	Восстановленная техническая документация на многоквартирный дом, иная документация связанная с управлением многоквартирным домом
2	1	11	передача восстановленной технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом.	п.21.[8]	Акт приема-передачи восстановленной технической и иной документации на многоквартирный дом
2	2		Ведение актуальных списков о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных	п.п.«б» п.4.[8]	
2	2	1	приём и передача информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме	п.19.[8] ч.10 ст.162 ЖК РФ	Акт приема-передачи информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме
2	2	2	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях	п.п.«б» п.4.[8]	Список (реестр) собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме
2	3		Ведение информации о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме)	п.п.«б» п.4.[8]	
2	3	1	Приём и передача информации о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров	п.19.[8]	Акт приема-передачи информации о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров
2	3	2	сбор, обновление и хранение информации о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров	п.п.«б» п.4.[8]	Информация о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров
2	4		Подготовка и представление управляющей организацией собственникам помещений для рассмотрения и утверждения предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме общим собранием собственников помещений в данном доме, в т.ч.:	п.п.«в» п.4.[8] и п.5,8 [8]	
2	4	1	разработка перечня услуг и работ по содержанию и	абз.2.	Проект перечня услуг и

			ремонт общего имущества в многоквартирном доме (с учетом минимального перечня) и представление его на утверждение общим собранием собственников помещений в данном доме с указанием объемов, периодичности и (или) графиков (сроков) оказания услуг и выполнения работ, включая восстановительные работы	п.п.«в» п.4.[8] п.5.[8] п.8.[8]	работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме составленный с учетом Минимального перечня работ и услуг
2	4	2	расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в представленный перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей, включая рассмотрение ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ	абз.3. п.п.«в» п.4.[8]	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, включенных в проект перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
2	4	3	подготовка и представление собственникам помещений для рассмотрения и утверждения предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;	абз.4. п.п.«в» п.4.[8]	Предложения управляющей организации по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома
2	4	4	подготовка и представление собственникам помещений для рассмотрения и утверждения предложений по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности, - на основе требований ч.7.ст.12 ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ по регулярной (не реже чем 1 раз в год) разработки и доведения до сведения собственников помещений предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий;	абз.4. п.п.«в» п.4.[8]	Предложения управляющей организации по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности
2	4	5	подготовка и представление собственникам помещений для рассмотрения и утверждения предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для данных собственников с проведением конкурсов по отбору таких лиц , в случае, если это предусмотрено договором управления многоквартирным домом и с заключением договоров с данными лицами;	абз.5.п. п.«в»п. 4.[8]	Предложения управляющей организации о передаче объектов общего имущества собственников помещений в пользование иным лицам
2	4	6	обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего в многоквартирном доме и пользования этим имуществом с организацией предварительного обсуждения этих проектов	абз.6.п. п.«в»п. 4.[8]	Проекты подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, предоставляемые управляющей организацией для ознакомления собственникам помещений

2	4	7	организация управляющей организацией в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	п.п.«г». п.п.«в» п.4.[8]	Документация, оформляющая проведение общих собраний собственников в многоквартирном доме, подготовленная управляющей организацией.
2	5		Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания собственников помещений, в т.ч.:	п.п.«д» п.4.[8]	
2	5	1	определение способа оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (собственными силами управляющей организации или силами исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)	абз.2. п.п.«д» п.4.[8]	Договоры на оказание услуг, выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключённые между управляющей организацией и организациями-исполнителями (в случае определения управляющей организацией данного способа оказания услуг, выполнения работ)
2	5	2	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	абз.3. п.п.«д» п.4.[8]	Техническое задание на выполнение работ (оказание услуг) по ремонту (содержанию) общего имущества в многоквартирном доме
2	5	3	выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в данном доме в т.ч. на конкурсной основе	абз.4. п.п.«д» п.4.[8]	Конкурсная документация по выбору исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
2	5	4	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с исполнителями данных услуг и работ, в т.ч. заключаемые в обязательном порядке со специализированными организациями, выполняющими работы по надлежащему содержанию систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома согласно требованию п.8 «Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290	абз.5. п.п.«д» п.4.[8]	Договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключаемые управляющей организацией с исполнителями данных услуг и работ
2	5	5	заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, в т.ч. заключение с собственниками помещений договоров управления многоквартирными домами , в которых на основании требований ч.3.ст.162 ЖК РФ должны быть указаны: 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;	абз.6. п.п.«д» п.4.[8]	Договор управления многоквартирным домом, подготовленный управляющей организацией с учётом Примерных условий договора управления многоквартирным домом», утверждённых приказом Минстроя России от

			<p>2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;</p> <p>3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;</p> <p>4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.</p>		31.07.2014 г. N 411/пр
2	5	6	заключение договоров поставки электрической энергии, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями	абз.7. п.п.«д» п.4.[8]	Договоры поставки электрической энергии, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, заключаемые между управляющими и ресурсоснабжающими организациями
2	5	7	заключение договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ)	абз.7. п.п.«д» п.4.[8]	Договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газоснабжающего оборудования, заключаемого между управляющей и специализированной организацией.
2	5	8	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	абз.8. п.п.«д» п.4. [8]	Договоры, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания, заключённые управляющей организацией с организациями-исполнителями
2	5	9	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в т.ч.:	абз.9. п.п. «д»п.4.[8]	
2	5	9	1 документальное оформление приемки услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ	абз.9. п.п.«д» п.4.[8]	Акт приемки услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
2	5	9	2 документальное оформление фактов выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества	абз.9. п.п.«д» п.4.[8]	Акт установления факта нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
2	5	9	3 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	абз.10. п.п.«д» п.4.[8]	Претензии и судебные иски к исполнителям услуг и работ при выявлении нарушений ими

			общего имущества в многоквартирном доме;		обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
2	5	10	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, включая:	п.п.«е». п.4.[8]	
2	5	11	размещение управляющей организацией согласно требованиям ч.18.ст.7.Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2014 г N 209-ФЗ в такой системе (ГИС ЖКХ) информации , предусмотренной п. 1, 2, 6, 7, 21-25, 28-33, 35-40 ч.1 ст.6 данного Федерального закона (с даты вступления данного закона в силу)	ч.10.1. ст.161. ЖК РФ	Информация, размещаемая управляющей организацией в ГИС ЖКХ согласно требованиям Федерального закона от 21.07.2014 г N 209-ФЗ
2	5	12	предоставление управляющей организацией органу местного самоуправления достоверной, актуальной и полной информации отдельно по каждому многоквартирному дому в форме электронного документа, подписываемого с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, путем заполнения электронного паспорта многоквартирного дома и его ежемесячного обновления в соответствии с требованиями «Правил предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах» утв. постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 г. N 1468 [9];	п.4,7,10 ,11[9]	Электронный паспорт многоквартирного дома, составляемый в соответствии с «Формой электронного паспорта многоквартирного дома», утв. приказом Федерального агентства по строительству и жилищно - коммунальному хозяйству от 08.04.2013 г. N 113/ГС
2	6		организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в т.ч.	п.п.«ж» п.4. [8]	
2	6	1	сбор, обработка и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги.		Информация о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг
2	6	2	начисление платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;	абз.2. п.п.«ж». п.4.[8]	Расчёты платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг
2	6	3	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	абз.3. п.п.«ж». п.4.[8]	платежные документы, предоставляемые собственникам и пользователям помещений управляющей организа-

					цией	
2	6	4		<p>осуществление управляющей организацией расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения, согласно требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями», утв. постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. N 124 [7]; - «Требований к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» (утв. постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 г. N 253) [10] <p>в т.ч.:</p>	<p>абз.4. п.п.«ж». п.4.[8]</p>	
2	6	4	1	<p>оплата коммунальных ресурсов по договорам ресурсоснабжения путем перечисления управляющей организацией до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом - расчетным месяцем, если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, платы за коммунальные ресурсы в адрес ресурсоснабжающих организаций (в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном непосредственно ресурсоснабжающим организациям), в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечисление управляющей организацией ресурсоснабжающим организациям платежей в зависимости от его размера (до или более 5 тыс.руб.): - не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем поступления в управляющую организацию платежей потребителей; - не реже чем 1 раз в 5 рабочих дней; - с иной периодичностью перечисления денежных средств, определяемых договором ресурсоснабжения. 	<p>п.25.[7] п.6.[10]</p>	<p>Платёжные поручения управляющей организации по перечислениям платы за коммунальные ресурсы ресурсоснабжающим организациям</p>
2	6	4	2	<p>получение управляющей организацией от ресурсоснабжающих организаций информации о её задолженности по оплате коммунального ресурса на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом, на основе установленных в договорах ресурсоснабжения порядка, сроков и формы представления ресурсоснабжающими организациями управляющей организации данной информации, а также на основе порядка и сроков составления сторонами актов сверки расчетов по данным договорам (составляемых не реже 1 раза в квартал).</p>	<p>п.25.[7]</p>	<p>Информация о задолженности управляющей организации по оплате коммунального ресурса, представленная ресурсоснабжающей организацией согласно условиям договора ресурсоснабжения. Акт сверки расчетов по договору ресурсоснабжения, составленный согласно условиям договора ресурсоснабжения</p>
2	6	4	3	<p>предоставление управляющей организацией по запросу ресурсоснабжающей организации в течение 3 рабочих дней со дня получения такого запроса информации о причинах задержки платежей (в случае если в течение 10 рабочих дней или иного периода, предусмотренного договором ресурсоснабжения, от управляющей организации в пользу ресурсоснабжающей организации не поступают платежи);</p>	<p>п.7.[10]</p>	<p>Информация о причинах задержки платежей за поставленные коммунальные ресурсы</p>

2	6	4	4	обмен информацией между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями о платежах управляющей организации и платежах потребителей за истекший расчетный период в течение 10 рабочих дней по окончании расчетного периода в порядке, предусмотренном договором ресурсоснабжения (с предоставлением управляющей организацией информации о платежах потребителей с указанием плательщика, размера полученных средств и периода, за который произведена оплата если указанный период представляется возможным установить по платежному документу);	п.8.[10]	Информация о платежах потребителей коммунальных услуг за истекший расчетный период, предоставляемая управляющей организацией ресурсоснабжающей организации согласно условиям договора ресурсоснабжения. Информация о платежах управляющей организации по оплате коммунальных ресурсов, предоставляемая ресурсоснабжающей организацией согласно условиям договора ресурсоснабжения.
2	6	4	5	ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ.	абз.5. п.п.«ж». п.4.[8]	Претензии и судебные иски управляющей организации к собственникам и пользователям помещений – должникам по платежам за жилое помещение и коммунальные услуги
2	7			Обеспечение собственникам помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в т.ч.:	п.п.«з». п.4.[8]	
2	7	1		предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	абз.2. п.п.«з». п.4.[8]	Отчет об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом
2	7	2		раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731;	абз.3. п.п.«з». п.4.[8]	Информация о деятельности по управлению многоквартирным домом, раскрываемая управляющей организацией в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами
2	7	3		прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в соответствии со сроками, предусмотримыми жилищным законодательством РФ;	абз.4. п.п.«з». п.4.[8]	Журнал регистрации заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. Ответы управляющей организации на обращения (заявки, предложения) собственников и пользователей помещений

2	7	4	обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ , в том числе при их приемке.	абз.5. п.п.«з». п.4.[8]	Акты оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписанные представителями собственников помещений
2. Лицензионное требование п.п.«б»п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110) - исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ:					
2 «оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме», согласно требованиям: «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290) [1]; «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491) [4] «Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290) [11], включая:					
2	8		определение и отражение в договоре управления многоквартирным домом перечня услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04. 2013 г. N 290 и периодичности их оказания и выполнения с учетом требований , установленных законодательством РФ, в т.ч.:	п.п.«б». п.2. [11] п.5. [11]	Договор управления многоквартирным домом, составленный управляющей организацией с учётом «Примерных условий договора управления многоквартирным домом», утверждённых приказом Минстроя России от 31.07.2014 г. N 411/пр
2	8	1	разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (с учетом минимального перечня);	абз.2. п.п.«в» п.4.[6]	Проект перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанный управляющей организацией с учетом минимального перечня данных работ и услуг
2	8	2	представление разработанного перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на утверждение общим собранием собственников помещений в данном доме;	п.5.[6]	Заказное письмо на имя председателя совета многоквартирного дома, с представленным проектом перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, для рассмотрения данным советом и утверждения общим собранием собственников помещений
2	8	3	проведение управляющей организацией обследования технического состояния многоквартирного дома и представление акта обследования технического состояния многоквартирного дома , а также иных документов, содержащих сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций, в целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ , предусмотренных	п.5.[6]	Акт обследования технического состояния многоквартирного дома Заключения экспертных организаций о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме

			проектом перечня услуг и работ;		
2	8	4	подготовка управляющей организацией предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в порядке, установленном жилищным законодательством РФ;	п.п.«г». п.6.[11]	Предложения о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, доводимые управляющей организацией до сведения собственников помещений. Предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, доводимые управляющей организацией до сведения собственников помещений.
2	8	5	оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией своими силами или своевременное заключение управляющей организацией договоров оказания услуг и (или) выполнения работ со сторонними организациями , в т.ч. специализированными , а также осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;	п.п.«в». п.6.[11]	Наряд-задание на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Акт оказания услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
2	8	6	отражение сведений об оказании услуг и выполнении работ , предусмотренных перечнем услуг и работ, 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;	п.9.[11]	Акт оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
2	8	7	включение актов оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в состав технической документации многоквартирного дома.	п.9.[11]	Техническая документация по многоквартирному дому, актуализированная (путём включения актов оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома)
2	9		Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования , предусмотренных перечнем услуг и работ, привлекаемой специализированной организацией согласно требованиям «Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению» (утв. постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 г. N410) [12], включая:	8.[11]	
2	9	1	Обеспечение безопасного использования и содержания внутридомового газового оборудования путем выполнения специализированной организацией на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования , заключённого с управляющей организацией, комплекса работ (услуг): а) техническое обслуживание и ремонт внут-	п.4.[12]	Договор о техническом обслуживании и ремонте внут-

			мового газового оборудования (далее – ВДГО); б) аварийно-диспетчерское обеспечение ; в) техническое диагностирование ВДГО - определение технического состояния ВДГО либо их составных частей, поиск и определение неисправностей указанного оборудования, а также определение возможности его дальнейшего использования; г) замена оборудования.		ридомового газового оборудования, заключённый между управляющей организацией и специализированной организацией
2	9	2	Организация управляющей организацией контроля выполнения специализированной организацией работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования , заключенного между управляющей организацией (заказчиком) и данной специализированной организацией (далее - исполнителем)	п.6.[12] 16.[12] 17.[12]	
2	9	3	Обеспечение управляющей организацией выполнения работ по техническому диагностированию ВДГО в отношении этого оборудования, отработавшего нормативные сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов путем заключения управляющей организацией договора о техническом диагностировании ВДГО с организацией, отвечающей требованиям, определяемым Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.	п.8.[12]	Договор о техническом диагностировании внутридомового газового оборудования, заключённый между управляющей организацией и организацией, отвечающей требованиям, определяемым Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору
2	9	4	Обеспечение управляющей организацией замены оборудования, входящего в состав ВДГО, специализированной организацией в рамках исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО в случаях: - истечения нормативных сроков эксплуатации оборудования, установленных изготовителем, или сроков эксплуатации оборудования, установленных проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов, если эти сроки не продлены по результатам технического диагностирования ВДГО, а также истечение сроков эксплуатации этого оборудования, продленных по результатам его технического диагностирования; - признания оборудования не подлежащим ремонту (непригодным для ремонта) в ходе технического обслуживания либо по результатам технического диагностирования ВДГО.	п.10. [12]	Договор на выполнение работ по замене оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования Акт выполненных работ по замене оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования
2	10	Контроль управляющей организацией за выполнением специализированной организацией обязательств по договору о техническом обслуживании и ремонте ВДГО , включая выполнение следующих работ:			
2	10	1	техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав ВДГО, и выполнение следующих операций : - обход трасс надземных и (или) подземных газопроводов - не реже 1 раза в год ; - приборное обследование технического состояния газопроводов - не реже 1 раза в 3 года ;	п.п.«а» п.43. [12]	Графики выполнения работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (годовые, квартальные, месячные), разработанные специализированной организацией и представленные управляющей организации
2	10	2	техническое обслуживание внутренних газопроводов, входящих в состав ВДГО, - не реже 1 раза в 3 года ;	п.п.«б» п.43. [12]	

2	10	3	техническое обслуживание резервуарной или групповой баллонной установки сжиженных углеводородных газов при очередном техническом обслуживании ВДГО;	п.п.«д» п.43. [12]	Акт сдачи-приемки выполненных работ по ремонту внутридомового газового оборудования
2	10	4	техническое обслуживание групповой баллонной установки сжиженных углеводородных газов, входящей в состав ВДГО, - не реже 1 раза в 3 месяца;	п.п.«е» п.43. [12]	
2	10	5	обеспечение возможности ознакомления управляющей организацией с нормативно-технической документацией , регламентирующей проведение технологических операций , входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО;	п.п.«з» п.43. [12]	Нормативно-техническая документация, регламентирующая проведение технологических операций, входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования
2	10	6	выполнение исполнителем работ по ремонту ВДГО, в т.ч.:	п.п.«ж» п.43.[12]	
2	10	6	1 подача управляющей организацией заявок на проведение работ по ремонту ВДГО по телефону, в электронной или письменной форме в диспетчерскую службу исполнителя;	п.45. [12]	Заявка на проведение работ по ремонту внутридомового газового оборудования
2	10	6	2 обеспечение управляющей организацией начала выполнения исполнителем работ по ремонту ВДГО в течение 1 суток с момента поступления соответствующей заявки , если нормативными правовыми актами не установлены требования по незамедлительному проведению ремонтных работ (с регистрацией заявки сотрудником исполнителя, принявшим данную заявку);	п.45. [12]	Акт сдачи-приемки выполненных работ по ремонту внутридомового газового оборудования
2	10	7	Обеспечение управляющей организацией контроля за выполнением работ по техническому обслуживанию ВДГО в сроки и с периодичностью, которые предусмотрены договором о техническом обслуживании и ремонте ВДГО на основе получения от исполнителя и контроля графиков (годовых, квартальных и месячных) выполнения данных работ с указанием конкретных дат и времени их выполнения в конкретном многоквартирном доме;	п.46. [12] Приложение к [12]	Графики выполнения работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (годовые, квартальные, месячные), представленные управляющей организацией специализированной организацией
2	10	8	Подтверждение факта выполнения работ (оказания услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте ВДГО актом сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) , составляемым в 2 экземплярах - по одному для каждой из сторон этого договора, подписываемым сотрудником исполнителя и должностным лицом управляющей организации;	п.55. [12]	Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования
2	10	9	Указание представителем управляющей организации причины отказа от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) в случае их наличия, либо изложение в акте особого мнения , касающегося результатов выполнения работ, или приобщение к акту своих возражений в письменной форме, о чем делается запись в акте;	п.56. [12]	
2	10	10	Направление исполнителю управляющей организацией обращения о снижении (перерасчете) платы за выполненные работы (оказанные услуги) в сторону ее уменьшения в случае нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО (в т.ч. сроков выпол-	п.п.«в» п.41. [12] 67. [12]	Обращение о снижении (перерасчете) платы за выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового

			нения ремонтных работ, периодичности работ по техническому обслуживанию ВДГО) на основании претензии, предъявленной управляющей организацией исполнителю;		оборудования в сторону ее уменьшения в случае нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту
2	10	11	Обеспечение управляющей организацией возмещения ущерба, причиненного в результате действий (бездействия) исполнителя на основе составления и подписания сторонами акта о причинении ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств , при которых такой ущерб был причинен	п.п. «г» п.41. [12]	Акт о причинении ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме в результате действий (бездействия) специализированной организации.
2	11		Обеспечение надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в т.ч.:	11.[12]	
2	11	1	организация регулярных проверок состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов , при необходимости их очистки и (или) ремонта управляющей организацией (при наличии у неё лицензии выданной в порядке, предусмотренном «Положением о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений», утв. постановлением Правительства РФ от 30.12.2011г. N1225,), либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, имеющей указанную лицензию;	п.п. «а» п.11. [12] п.14. [12]	Договор о проверке, очистке и о ремонте дымовых и вентиляционных каналов, заключаемый между управляющей организацией и организацией, имеющей соответствующую лицензию
2	11	2	обеспечение проверки состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистки: - при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов; - в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона); - при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте ВДГО, диагностировании ВДГО и аварийно-диспетчерском обеспечении.	п.п. «б» «в» «г» п.12. [12]	Акт проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов Акт чистки и (или) ремонта дымовых и вентиляционных каналов
2	12		Выполнение работ в целях надлежащего содержания противопожарных систем многоквартирного дома , предусмотренных перечнем услуг и работ, привлекаемой специализированной организацией согласно требованиям «Правил противопожарного режима в Российской Федерации» утв. постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. N 390 [13], включая:	8.[11]	
2	12	1	обеспечение управляющей организации исправного состояния систем и средств противопожарной защиты многоквартирного дома (автоматических установок пожаротушения и сигнализации, установок систем противодымной защиты, системы оповещения людей о пожаре, средств пожарной сигнализации, систем противопожарного водоснабжения , противопожарных дверей, противопожарных и ды-	п.61. [13]	Договор о техническом обслуживании и ремонте противопожарных систем многоквартирного дома, заключаемый между управляющей организацией и специализированной организацией

			мовых клапанов, защитных устройств в противопожарных преградах) на основе заключения со специализированной организацией и контроля исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте противопожарных систем многоквартирного дома в т.ч.:		
2	12	2	проведение специализированной организацией не реже 1 раза в квартал проверки работоспособности систем и средств противопожарной защиты многоквартирного дома с оформлением соответствующего акта проверки .	п.61. [13]	Акт проверки работоспособности систем и средств противопожарной защиты многоквартирного дома
2	12	3	проведение специализированной организацией регламентных работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты зданий в соответствии с годовым Планом-графиком таких работ, составляемым данной организацией с учетом технической документации заводов-изготовителей, и сроками выполнения ремонтных работ.	п.63. [13]	План-график проведения регламентных работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты на предстоящий год
2	13	Выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтов многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, привлекаемой специализированной организацией согласно требованиям «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов». утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003 N 31 [14], включая:		8.[11]	
2	13	1	обеспечение технического обслуживания, ремонта и модернизации лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов организацией, специализирующейся на выполнении соответствующих работ (далее - специализированная организация), прошедшей добровольную аккредитацию в установленном порядке, на основе заключения с управляющей организацией договора о техническом обслуживании и ремонте лифтов в многоквартирных домах	9.1. [14] 12.2.3. [14]	Договор о техническом обслуживании и ремонте лифтов в многоквартирных домах
2	13	2	техническое диагностирование и обследование лифтов, а также систем диспетчерского контроля экспертными организациями, имеющими лицензию на экспертизу промышленной безопасности, выданную Госгортехнадзором России;		Договор о техническом диагностировании и обследовании лифтов в многоквартирных домах, заключаемый с экспертной организацией, имеющей лицензию на экспертизу промышленной безопасности Госгортехнадзора России
2	13	3	обеспечение управляющей организацией проведения специализированной организацией системы планово-предупредительных ремонтов, включающей в себя: а) систему технического обслуживания, состоящую из: - периодических осмотров; - текущих ремонтов; - аварийно-технического обслуживания; б) систему восстановления ресурса лифта, состоящую из: - капитального ремонта (замены оборудования); - модернизации при эксплуатации.	12.2.2. [14]	Акт выполненных работ по техническому обслуживанию лифта; Акт периодического осмотра лифта; Акт выполненных работ по текущему ремонту лифта; Акт выполненных работ по аварийно-техническому обслуживанию лифта; Акт выполненных работ по капитальному ремонту (замене оборудования) лифта
2	13	4	обеспечение управляющей организацией проведения экспертной организацией технического диагностирования с целью установления технического со-	11.1. [14]	Договор на выполнение работ по проведению технического диагностирования

			стояния лифтов, в которое входят полное, периодическое и частичное техническое освидетельствование лифтов		лифтов в многоквартирных домах
2	13	5	Обеспечение управляющей организацией периодического технического освидетельствования лифтов не реже одного раза в 12 календарных месяцев, при котором: - проводится визуальный и измерительный контроль установки лифтового оборудования, за исключением размеров, неизменяемых в процессе эксплуатации; - проверяется функционирование лифта во всех режимах; - проводятся испытания; - проверяется соответствие организации эксплуатации лифта настоящим Правилам.	11.3. [14]	Акт выполненных работ по периодическому техническому освидетельствованию лифтов
2	13	6	Обеспечение управляющей организацией частичного технического освидетельствования лифта экспертной организацией после капитального ремонта, замены элементов оборудования или установки лифтового оборудования.	11.4. [14]	Акт частичного технического освидетельствования лифта
2	13	7	Отражение экспертной организацией результатов технического диагностирования лифта в паспорте лифта, а также при: - полном освидетельствовании в Акте полного технического освидетельствования лифта; - периодическом освидетельствовании в Акте периодического технического освидетельствования лифта	11.11.1. [14]	Акт полного технического освидетельствования лифта Акт периодического технического освидетельствования лифта
2	13	8	Отражение экспертной организацией результатов обследования лифта , отработавшего нормативный срок службы, в Заключении экспертизы промышленной безопасности о возможности продления срока безопасной эксплуатации лифта.	11.11.2. [14]	Заключение экспертизы промышленной безопасности о возможности продления срока безопасной эксплуатации лифта
2.Лицензионное требование п.п.«б»п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110) - исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ:					
2 «предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам»					
2	14		Выполнение управляющей организацией в качестве исполнителя коммунальных услуг обязательств по договору управления многоквартирным домом, включая:	31.[6]	
2	14	1	осуществление технического обслуживания внутридомовых инженерных систем самостоятельно или с привлечением других лиц	п.п.«в» п.31.[6]	Договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, заключаемые управляющей организацией с исполнителями данных работ и услуг
2	14	2	расчет размера платы за коммунальные услуги по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов).	п.п.«г» п.31.[6] п.38.[6]	Платёжные документы с размером платы за коммунальные услуги, предоставляемые собственникам и нанимателям помещений
2	14	3	расчет размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций в целях оказания ком-	п.36.[6]	Платёжные документы с размером платы за коммунальные ресурсы, приобре-

			мунальных услуг потребителям на основе применения тарифов (цен) ресурсоснабжающих организаций, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей.		таемые управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций
2	14	4	перерасчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги при наличии оснований, в т.ч. в связи с предоставлением данных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении	п.36.[6]	Платёжные документы с уменьшенным размером платы за коммунальные услуги для потребителей в связи с предоставлением данных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении
2	14	5	проверка при обращении потребителей правильности исчисления предъявленного им к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и выдача потребителям документов, содержащих правильно начисленные платежи немедленно по результатам проверки.	п.п.«д» п.31.[6]	Платёжные документы, с начисленными платежами по результатам проверки, выдаваемые потребителям коммунальных услуг по итогам при обращении потребителей
2	14	6	ежемесячное снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца с занесением полученных показаний в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставление потребителям по их требованиям в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможности ознакомления со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечение сохранности информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет	п.п.«е» п.31.[6]	Журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета Сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставляемые потребителям по их требованиям
2	14	7	снятие не реже 1 раза в 6 месяцев показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверка состояния таких приборов учета;	п.п. «е ⁽¹⁾ » п.31.[6]	Журнал учета показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета
2	14	8	приём от потребителей показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в т.ч. способами удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.), проверка состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях, снятие показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, занесение полученных показаний в Журнал учета показаний указанных приборов учета;	п.п. «ж» п.31.[6]	Журнал учета показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета
2	14	9	уведомление потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах информации, приведённой в п.п.«з» п.31. Правил предоставления коммунальных услуг;	п.п.«з» п.31.[6]	Информация, размещаемая в платежных документах, представляемых управляющей организацией потреби-

					телям в соответствии с п.п.«з» п.31. Правил предоставления коммунальных услуг
2	14	10	согласование с потребителями устно времени доступа в занимаемые ими помещения либо направление им письменных уведомлений о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ;	п.п.«о» п.31.[6]	Уведомление о проведении плановых работ внутри помещения потребителя коммунальных услуг
2	14	11	предоставление потребителям (путем указания в договоре управления многоквартирным домом, а также размещения на досках объявлений , расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором он расположен, а также на досках объявлений, расположенных в помещении управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей) информации согласно перечню, приведённому в п.п.«п» п.31. Правил предоставления коммунальных услуг;	п.п.«п» п.31.[6]	Информация, предоставляемая управляющей организацией потребителям коммунальных услуг согласно перечню, приведённому в п.п.«п» п.31. Правил предоставления коммунальных услуг
2	14	12	предоставление потребителям в течение 3-х рабочих дней со дня получения от него заявления письменной информации за запрашиваемые ими расчетные периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных по нормативам потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды;	п.п.«р» п.31.[6]	Информация, предоставляемая потребителям коммунальных услуг по их заявлениям о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных по нормативам потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды
2	14	13	обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета;	п.п.«с» п.31.[6]	Заявление потребителя об установке индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета
2	14	14	ввод в эксплуатацию установленных индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета по заявлениям потребителей, не позднее месяца , следующего за датой его установки;	п.п.«у» п.31.[6]	
2	14	15	ввод в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета после их ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг;	п.п.«у ⁽²⁾ » п.31.[6]	
2	14	16	направление средств, полученных в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;	п.п.«у ⁽¹⁾ » п.31.[6]	
2	14	17	осмотр технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования для выполнения необ-	п.п.«б» п.32.[6]	Акт осмотра технического и санитарного состояния

			ходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 мес., а для ликвидации аварий - в любое время;		внутриквартирного оборудования для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг
2	14	18	проверка достоверности передаваемых потребителями управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в помещениях данных потребителей, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, не чаще 1 раза в 6 месяцев , а также проверка состояния указанных приборов учета;	п.п.«г» п.32.[6]	Акт проверки достоверности передаваемого потребителем сведений о показаниях индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета (распределителя)
2	14	19	приостановление или ограничение в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, подачи потребителям коммунальных ресурсов;	п.п.«д» п.32.[6]	Акт выполненных работ или наряд-здание на выполнение работ.
2	14	20	установление количества граждан , проживающих (в т.ч. временно) в занимаемых потребителями жилых помещениях, не зарегистрированных в этих помещениях по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания при наличии сведений об указанных фактах, если данные помещения не оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной и горячей воды, электрической энергии с составлением актов об установлении количества таких граждан ;	п.п. «е ⁽¹⁾ » п.32.[6] п.56 ⁽¹⁾ . [6]	Акт об установлении количества граждан проживающих в занимаемых потребителями жилых помещениях, не зарегистрированных в этих помещениях по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания
2	14	21	предоставление потребителям сведений о правильности исчисления предъявленного потребителям к уплате размера платы за коммунальные услуги , а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления потребителям неустоек (штрафов, пеней);	п.п. «б» п.33. [6]	Сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления потребителям неустоек (штрафов, пеней), предоставляемые управляющей организацией
2	14	22	совершение действий по техническому обслуживанию индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета в случае (если управляющая организация приняла на себя такую обязанность по договору управления многоквартирным домом);	п.п. «к» п.33. [6]	Акт выполненных работ или наряд-здание на выполнение работ.
2	14	23	проведение проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформление и предоставление акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;	п.п. «в» п.33. [6]	Акт проверки факта нарушения качества коммунальных услуг
2	14	24	незамедлительное устранение (демонтаж) несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителей к внутридомовым инженерным системам при обнаружении такого подключения, осуществленного с нарушением установленного порядка;	п.62. [6]	Акт выполненных работ или наряд-здание на выполнение работ.
2	14	25	доначисление платы за коммунальную услугу для потребителей (в интересах которых совершено не-	п.62. [6]	Платёжный документ с суммой доначисления платы

			санкционированное подключение внутриквартирного оборудования) за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги;		за коммунальную услугу для потребителей (в интересах которых совершено несанкционированное подключение внутриквартирного оборудования) за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги
2	14	26	прекращение использования показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета при расчетах за коммунальные услуги, расположенных в помещениях потребителей, при обнаружении фактов несанкционированного вмешательства в работу данных приборов, повлекших искажение их показаний;	п.62. [6]	Акт проверки состояния индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета прибора учета. Уведомление о прекращении использования показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета при расчетах за коммунальные услуги, расположенных в помещениях потребителей вследствие несанкционированного вмешательства в работу данных приборов, повлекших искажение их показаний
2	14	27	перерасчет размера платы за коммунальную услугу для потребителей несанкционированно вмешавшихся в работу приборов учета исходя из объемов коммунальных ресурсов, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты такого несанкционированного вмешательства , указанной в акте проверки состояния прибора учета , составленном управляющей организацией с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения такого вмешательства;	п.62. [6]	Акт проверки состояния индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета прибора учета. Платёжный документ с суммой доначисления платы за коммунальную услугу для потребителей, несанкционированно вмешавшихся в работу приборов учёта за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги
2	14	28	организация внесения потребителями управляющей организации либо действующему по её поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту платы за коммунальные услуги на основании платежных документов ;	п.63.[6]	Платежные документы по оплате коммунальных услуг, представленные потребителям управляющей организацией или платежным агентом или банковским платежным агентом
2	14	29	представление управляющей организацией платежных документов потребителям не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов;	п.67.[6]	Платежные документы по оплате коммунальных услуг, представленные управляющей организацией потребителям
2	14	30	доведение управляющей организацией до потребителей в письменной форме информации об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом;	п.68.[6]	Информации об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, доводимая управляющей организацией до потребителей

2	14	31	ввод управляющей организацией установленных приборов учета в эксплуатацию не позднее месяца , следующего за датой их установки, т.е. документальное оформление приборов учета в качестве приборов учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги на основании заявок собственников и пользователей помещений, поданной управляющей организацией;	п.81.[6]	Акт ввода индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета в эксплуатацию
2	14	32	определение управляющей организацией наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета с оформлением акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) такой возможности , форма которого и порядок заполнения, а также критерии наличия (отсутствия) указанной возможности утверждены Минстроем России;	п.81.[6]	Акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета
2	14	33	рассмотрение управляющей организацией предложенных в заявках потребителей дат и времени ввода приборов учета в эксплуатацию и - в случае невозможности исполнения заявки в указанный срок - согласование с потребителями иных дат и времени проведения ввода в эксплуатацию установленных приборов учета (предложение о новых датах и времени осуществления работ направляется потребителям не позднее чем через 3 рабочих дней со дня получения заявки, а предложенная новая дата осуществления работ не может быть позднее 15 рабочих дней со дня получения заявки);	п.81 ⁽¹⁾ [6]	Заявка потребителя на ввод индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета в эксплуатацию
2	14	34	ввод в эксплуатацию приборов учета, случае выполнения их монтажа управляющей организацией, путем оформления и подписания акта ввода прибора учета в эксплуатацию ;	п.81 ⁽³⁾ . [6]	Акт ввода индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета в эксплуатацию
2	14	35	оформление актов ввода приборов учета в эксплуатацию в 2 экземплярах и подписание потребителем и представителями управляющей организации, принимавшими участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию;	п.81 ⁽⁶⁾ [6] п.81 ⁽⁷⁾ . [6]	Акт ввода индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета в эксплуатацию
2	14	36	проведение проверок состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия не реже 1 раза в год , а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев ;	п.п. «а» п.82.[6] п.83.[6]	Акт проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета и распределителя
2	14	37	проведение проверок достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители) не реже 1 раза в год , а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев ;	п.п.«б» п.82.[6] п.83.[6]	Акт проверки достоверности представленных потребителем сведений о показаниях индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета и распределителя
2	14	38	проведение управляющей организацией проверок состояния и снятия показаний прибора учета при непредставлении потребителями показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в	п.84.[6]	Акт проверки состояния и снятия показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора

				течение 6 месяцев подряд не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока, в т.ч.:		учета и распределителя
2	14	38	1	направление потребителям способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручение под роспись письменных извещений с предложением сообщить об удобных для потребителя дате (датах) и времени допуска представителей организации для совершения проверки и в случае необходимости повторное направление потребителям указанных извещений ;	п.п.«а, в» п.85.[6]	Письменное извещение управляющей организации с предложением сообщить об удобных для потребителя дате (датах) и времени допуска представителей организации для совершения проверки
2	14	38	2	проведение в согласованные с потребителями датой и временем проверок с составлением актов проверок , подписываемого представителем управляющей организации и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - также 2 незаинтересованными лицами. Передача 1 экземпляр акта потребителю	п.п.«г» п.85.[6]	Акт проверки прибора индивидуального, общего (квартирного), комнатного учета
2	14	38	3	составление актов об отказе в допуске к прибору учета , если потребители не ответили на повторное уведомление либо 2 и более раза не допустили представителя управляющей организации в занимаемое ими помещения в согласованные потребителями датами и временем и при этом в отношении потребителей, проживающего в жилых помещениях, у управляющей организации отсутствует информация об их временном отсутствии в занимаемых жилых помещениях с подписанием управляющей организацией и потребителями, а в случае отказа потребителей от подписания акта - управляющей организацией и 2 незаинтересованными лицами. Передача 1 экземпляра актов потребителям	п.п.«д» п.85.[6]	Акт об отказе в допуске к индивидуальному, общему (квартирному), комнатному прибору учета
2	14	38	4	проведение проверок приборов учета и составление актов их проверки в течение 10 дней после получения от потребителей (в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета), заявлений о готовности допустить представителя управляющей организации в помещение для проверки, с передачей 1 экземпляра акта таким потребителям и с подписанием управляющей организацией и потребителями, а в случае отказа потребителя от подписания акта – представителем управляющей организации и 2 незаинтересованными лицами	п.п.«е» п.85.[6]	Акт проверки индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета
2	14	39		перерасчет размера платы за предоставленные потребителям в жилых помещениях коммунальные услуги, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений при временном, т.е. более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителей в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета - в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги (далее - заявление о перерасчете), поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя	86.[6] 91.[6]	Платёжные документы с уменьшенным размером платы за коммунальные услуги Заявление потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги

2	14	40	ограничение или приостановление управляющей организацией предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителей в случаях, указанных в п.115. Правил предоставления коммунальных услуг	п.115. [6]	Акт выполненных работ или наряд-задание на выполнение работ
2	14	41	регистрация управляющей организацией в журнале учета дат, времени начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг , а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг информирование потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг	п.116. [6]	Информация о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, предоставляемая управляющей организацией потребителям
2	14	42	ограничение или приостановление управляющей организацией предоставления коммунальной услуги с предварительным уведомлением об этом потребителей, в случае: а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе; б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.	п.117. [6]	Предупреждение (уведомление) об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги
2	14	43	направление управляющей организацией в письменной форме потребителям-должникам предупреждений (уведомлений) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителям данных предупреждений (уведомлений) предоставление им таких коммунальных услуг может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо, при отсутствии технической возможности введения ограничения, приостановлено без предварительного введения ограничения (путем вручения им под расписку или направления по почте заказным письмом с описью вложения)	п.п.«а» п.119. [6]	Предупреждение (уведомление) об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги
2	14	44	введение (при наличии технической возможности) управляющей организацией ограничения предоставления указанных в предупреждениях (уведомлениях) коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителей-должников путем вручения им извещений под расписку при непогашении потребителей-должников задолженности в течение установленного в предупреждениях (уведомлениях) сроков;	п.п.«б» п.119. [6]	Извещение потребителей-должников об ограничении предоставления коммунальных услуг
2	14	45	приостановление управляющей организацией предоставления коммунальных услуг , за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителей-должников путем вручения им извещения под расписку (при отсутствии тех-	п.п.«в» п.119. [6]	Извещение потребителей-должников о приостановлении управляющей организацией предоставления коммунальных услуг

			нической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуг)		
2	14	46	составление и подписание управляющей организацией и потребителями актов о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме , в случае причинения ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу в многоквартирном доме	п.152. [6]	Акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственника помещений в многоквартирном доме
3.Лицензионное требование, предусмотренное п.6 ч.1 ст.193 ЖК РФ: соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных ч.10 ст.161 ЖК РФ:					
3 «обеспечение управляющей организацией свободного доступа к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, 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 ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Стандарт раскрытия информации), утв. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. N 731 [15], включая:					
3	1		Раскрытие управляющей организацией видов информации , приведённой в п.3. Стандарта раскрытия информации в т.ч.:	п.5 [15]	
3	1	1	путем обязательного опубликования по формам раскрытия информации, утвержденных приказом Минстроя России от 22.12.2014 № 882/пр., на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет , определяемых по выбору управляющей организации: - сайт управляющей организации; - сайт органа исполнительной власти субъекта РФ, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ; - сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность (с обеспечением управляющей организацией доступности информация в течение 5 лет и предоставлением по запросу потребителей - граждан и организаций, являющихся собственниками или нанимателями помещений в многоквартирном доме (далее - потребитель), адреса официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация)	п.п.«а» п.5 [15] п.6.[15] п.8.[15]	Информация, приведённая в п.3. Стандарта раскрытия информации организациями, публикуемая управляющей организацией на сайтах в сети Интернет, включая официальный сайт, по формам раскрытия информации, утвержденным Минстроем России
3	1	2	путем опубликования в полном объеме по формам раскрытия информации, утвержденных приказом Минстроя России от 22.12.2014 № 882/пр., в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность (далее - официальные печатные издания), в случае если на территории муниципального образования отсутствует доступ к сети Интернет;	п.п.«б» п.5 [15]	Информация, приведённая в п.3. Стандарта раскрытия информации, публикуемая управляющей организацией по формам раскрытия информации, утвержденным Минстроем России в полном объеме в официальном печатном средстве массовой информации, в котором публикуются акты органа местного самоуправления и которое распространяется в муниципальном образовании, на территории которого

					управляющая организация осуществляет свою деятельность
3	1	3	путем размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации по формам раскрытия информации, утвержденным приказом Министра России от 22.12.2014 № 882/пр.;	п.п.«в» п.5 [15]	Информация, приведённая в п.3. Стандарта раскрытия информации, публикуемая управляющей организацией по формам раскрытия информации, утвержденным Министром России, путем размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации
3	1	4	путем предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.	п.п.«в» п.5 [15]	Информация, приведённая в п.3. Стандарта раскрытия информации, предоставляемая потребителям управляющей организацией на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде
3	2	Размещение управляющей организацией на информационных стендах (стойках) в помещении организации и сообщение по запросу потребителей:		п.7 [15]	
3	2	1	адреса официального сайта в сети Интернет, на котором размещена раскрываемая управляющей организацией информация,		Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором опубликована раскрываемая управляющей организацией информация, размещаемый на информационных стендах (стойках) в помещении организации
3	2	2	наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена раскрываемая управляющей организацией информация.		Наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где опубликована раскрываемая управляющей организацией информация, размещаемая данной организацией на информационных стендах (стойках) в её помещении
3	3	Публикация управляющей организацией ежегодно, в течение I квартала текущего года за предыдущий год, в котором, осуществляла управление многоквартирным домом отчета об исполнении управляющей организацией договора управления.		п.9 ⁽³⁾ . [15]	Опубликованный отчет об исполнении управляющей организацией договора управления многоквартирным домом
3	4	Обеспечение управляющей организацией при раскрытии информации:		п.15. [15]	
3	4	1	доступности неограниченному кругу лиц в течение всего рабочего времени организации информации, подлежащей раскрытию, путем её размещения на информационных стендах (стойках), располагающихся в доступном для посетителей месте и оформляющихся таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией	п.15. [15]	Информация, подлежащая раскрытию, размещённая на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации (включая все обновления)
3	4	2	хранения копий материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления), в течение 5 лет.	п.15. [15]	Копии сохраняемых управляющей организацией материалов, размещаемых на информационных стендах

					(стойках) в помещении организации (включая все обновления)
3	5	Опубликование управляющей организацией изменений, внесенных в раскрытую информацию в тех же источниках, в которых первоначально была опубликована соответствующая информация, в следующие сроки:		п.16. [15]	
3	5	1	на официальном сайте в сети Интернет - в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;	п.п.«а» п.16. [15]	Опубликованные управляющей организацией изменения, внесенные в раскрытую информацию, на официальном сайте в сети Интернет, внесенные в раскрытую информацию
3	5	2	в официальных печатных изданиях - в течение 30 дней со дня изменения соответствующих сведений;	п.п.«б» п.16. [15]	Опубликованные управляющей организацией изменения, внесенные в раскрытую информацию, в официальных печатных изданиях, внесенные в раскрытую информацию
3	5	3	на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации - в течение 10 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.	п.п.«в» п.16. [15]	Опубликованные управляющей организацией изменения, внесенные в раскрытую информацию, на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации, внесенные в раскрытую информацию
3	6	Предоставление управляющей организацией информации по запросу, поступившему в электронной форме по адресу электронной почты потребителя в течение 10 рабочих дней со дня поступления запроса.		п.18. [15]	Информация, предоставленная управляющей организацией информации по запросам, поступившим в электронной форме по адресу электронной почты потребителей.
3	7	Обеспечение хранения управляющей организацией принятых в электронном виде запросов, а также полученных письменных запросов и копий ответов потребителям, соответственно на электронном и бумажном носителях не менее 5 лет .		п.20. [15]	Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям, хранящиеся управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителях.
3	9	Предоставление управляющей организацией информации по письменному запросу, зарегистрированному в день поступления (с присвоением ему регистрационного номера и проставлением штампа организации), в течение 10 рабочих дней со дня его поступления посредством одним из следующих способов:		п.21.,22. [15]	
3	9	1	направления почтового отправления в адрес потребителя;	п.21.22. [15]	Информация, предоставленная управляющей организацией по письменным запросам, направленная почтовыми отправлениями в адрес потребителей
3	9	2	выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации;	п.21.22. [15]	Информация, предоставленная управляющей организацией по письменным запросам, лично потребителю по

					месту нахождения управляющей организации
3	9	3	направления информации по адресу электронной почты потребителя в случае указания такого адреса в запросе	п.21.22. [15]	Информация, направленная управляющей организацией по адресу электронной почты потребителя в случае указания такого адреса в запросе