

информации (например перечень работ и информацию о том, с какой периодичностью эти работы проводились), предоставляемый по запросам жителей, а также срок предоставления такой информации.

### **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!**

**Чем больше услуг вы закажете УК, тем больше вам придется за них платить.**

**При желании можно ограничиться экономвариантом, в который войдут основные жилищные услуги**

Управляющая организация или ТСЖ в составе услуг по управлению МКД обязаны осуществлять по заявлению собственников, обладающих не менее чем 10% квадратных метров от площади всех жилых и нежилых помещений, содействие в организации и проведении общего собрания. Такая обязанность возникает, только если в многоквартирном доме принято соответствующее решение общего собрания собственников о праве 10% попросить содействия в проведении голосования.

### **КАК ПРАВИЛЬНО СДЕЛАТЬ ЗАКАЗ НА ПРОВЕДЕНИЕ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА?**

Для проведения ремонтных работ, не указанных в решении общего собрания собственников в качестве необходимых для содержания общего имущества и не указанных в качестве таковых в постановлении Правительства РФ о минимальном перечне услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества (№290 от 03.04.2013), необходимо решение

общего собрания собственников помещений о проведении таких работ (например, утепление фасадов) и источниках их финансирования (из средств, собираемых на текущий ремонт общего имущества; возможно утверждение дополнительного целевого сбора с собственников). По необходимости совет дома или председатель совета обращается в УК за составлением сметы на работы и согласованием сроков выполнения ремонтных работ. Смета может быть твердой и приблизительной. После этого совет дома или его представитель вправе инициировать общее собрание собственников помещений, на котором будут решены все вопросы по ремонту.

Если собственники определяются по указанным позициям, то УК обязана выполнить указанные работы в утвержденные сроки. Соответственно если это обязательство нарушается, то собственники вправе предъявить требования в соответствии с главой 3 Закона РФ «О защите прав потребителей».

### **ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Адрес: 150054. г. Ярославль, ул.Чехова, д.5

Телефон: (4852) 78-56-52

Факс: (4852) 20-60-32

E-mail: [gzi@yarregion.ru](mailto:gzi@yarregion.ru)

Сайт: [www.yarregion.ru/depts/gjiD/default.aspx](http://www.yarregion.ru/depts/gjiD/default.aspx)

 [www.vk.com/dgjn76](https://vk.com/dgjn76)



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО  
НАДЗОРА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**



## ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

**Все, что необходимо для надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), относится к жилищным услугам.**

**Содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе санитарное содержание (услуги дворника, уборка подъездов, их дезинсекции и дератизации и др.)**

**Услуги по управлению общим имуществом и денежными средствами (прием, хранение и передача технической документации, ведение электронного паспорта МД и т.д.)**

В соответствии с действующим законодательством РФ обязанность по утверждению перечня работ и услуг по содержанию общего имущества на год лежит на собственниках помещений МКД.

Существуют специальные требования к техническому и санитарно-эпидемиологическому состоянию общего имущества. Любой жилой дом должен быть надежным и безопасным для жизни и здоровья жильцов. Жилые и нежилые помещения, а также помещения общего пользования и земельный участок должны быть доступными для пользования. Все инженерные коммуникации, коллективные приборы учета и т.д. должны исправно работать. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, содержится в Постановлении Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. №290. По согласованию с управляющей организацией собственники могут заказать дополнительные услуги и работы (например, охрану дома, содержание придомовой парковки и т.п.), однако следует помнить, что за повышенный уровень комфорта придется и больше платить.

С 1 января 2017 г. в состав платы за содержание общего имущества включена также плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме за исключением домов с непосредственной формой управления.

Состав общего имущества и границы эксплуатационной ответственности между УК и собственниками помещений в МД определен постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

## УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

**Прием, хранение и передача технической документации на МД**

**Сбор, хранение и актуализация информации о собственниках**

**Ведение электронного паспорта многоквартирного дома**

**Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

**Иные услуги предусмотренные договором управления**

Если собственников не устраивает перечень услуг по содержанию общего имущества или их стоимость, предлагаемые конкретной УК, то необходимо рассмотреть предложения других управляющих компаний.

Собственники помещений, заключая договор с УК, имеют право установить перечень