ЖИЛСТРОЙНАДЗОР ЮГРЫ

Служба жилищного и строительного надзора
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ - ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ И ОСОБЕННОСТИ

май 2026 года

ЖИЛСТРОЙНАДЗОР ЮГРЫ

Нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования

- постановление Правительства России от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

- постановление Правительства России от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения...»

- постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

- постановление Правительства России от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»

- постановление Правительства России от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

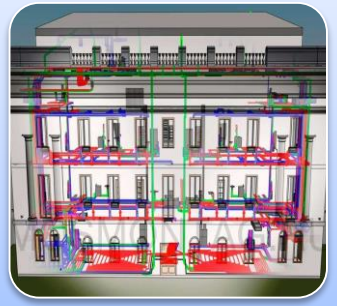
ЖИЛСТРОЙНАДЗОР ЮГРЫ

Основные направления работ:



Работы в отношении строительных конструкций

(фундамент, подвал, стены, перекрытия, перегородки, фасад, лестницы, крыша и т.д.)



Работы в отношении инженерных сетей, оборудования, конструкций

(мусоропровод, вентиляция, канализация, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты, газовое оборудование, электрика и т.д.)



Работы по содержанию общего имущества

(тамбуры, коридоры, галереи, лифтовые площадки, холлы, лестничные площадки, марши и др. помещения общего пользования, земельный участок и т.д.)

ЖИЛСТРОЙНАДЗОР ЮГРЫ

Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт

плановый

- объем и периодичность работ определяются по итогам сезонных осмотров, заявок граждан
- проводится в соответствии с годовым планом
- работы ведутся по участкам, отдельным элементам и видам работ
- не включает работы по капитальному ремонту
- проводится только по решению общего собрания

внеплановый

- протечка кровли: 1 сут.
- повреждение водоотвода: 5 сут.
- неисправность мусоропровода: 1 сут.
- неисправность лифта: 1 сут.
- аварии на трубопроводах, электросетях: немедл.
- неисправность освещения мест общего пользования: 7 сут. и т.д.

ЖИЛСТРОЙНАДЗОР ЮГРЫ

Фиксация выполненных работ



ЖИЛСТРОЙНАДЗОР ЮГРЫ

Порядок оказания дополнительных услуг

Необходимо на общем собрании собственников помещений:

- ✓ утвердить включение услуги/работы в перечень работ и услуг по договору управления, дату начала оказания такой услуги;
- ✓ установить размер платы за услугу в месяц в зависимости от площади помещения в собственности, количества человек, фиксированную сумму с каждой квартиры или др.;
- ✓ утвердить условия оказания и выполнения дополнительного сервиса, которые будут отражены в договоре с подрядчиком;
- ✓ наделить управляющую организацию полномочиями заключать договоры на оказание дополнительной услуги от лица собственников помещений в доме.

ЖИЛСТРОЙНАДЗОР ЮГРЫ

Спасибо за внимание!

Актуальная информация о деятельности Службы, новостях в сфере ЖКХ в социальных аккаунтах Службы:

https://vk.com/club174035780

https://max.ru/id8601011604_gos