

Вопрос 1

Кто утверждает перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома при способе управления управляющей организацией?

- 1) любой из собственников помещений в этом доме**
- 2) сама управляющая организация**
- 3) общее собрание собственников помещений многоквартирного дома**

— Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами

КОММЕНТАРИЙ

п. 5. Проект перечня услуг и работ составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения в зависимости от способа управления многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответственно, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме - одним из таких собственников.

— Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами

Вопрос 2

Как осуществляется работа аварийно-диспетчерской службы?

1) круглосуточно

2) в соответствии с графиком, согласованным с органом местного самоуправления

3) в соответствии с режимом работы, утвержденным руководителем управляющей организации

— Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами

КОММЕНТАРИЙ

п. 12. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах.

— Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами

Вопрос 3

Каким нормативно-правовым актом установлены обязательные требования к вентиляции, кондиционированию и воздушному отоплению многоквартирных домов:

1) Сводом правил 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция, кондиционирование», утвержденных приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 г. № 279

2) Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 49

3) Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416

— «СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»

КОММЕНТАРИЙ

п. 4.1. Настоящий свод правил устанавливает минимально необходимые требования к системам внутреннего теплоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования для обеспечения комплексной безопасности зданий.

— «СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»

Вопрос 4

Кто вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги?

1) любой заинтересованный участник проверки качества коммунальной услуги

2) потребитель, или по его заявлению - представитель государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представитель общественного объединения потребителей

**3) потребитель или исполнитель коммунальных услуг
— Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов**

КОММЕНТАРИЙ

п. 110. Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

— Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

Вопрос 5

Периодичность оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

1) определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации, при этом по решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации

2) устанавливается управляющей организацией самостоятельно, с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем

3) устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома

— Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

КОММЕНТАРИЙ

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

— Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Вопрос 6

Как потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу?

1) совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды

2) отдельно за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальную услугу, потребляемую в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме

3) только плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении

— Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

КОММЕНТАРИЙ

п. 40. Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

— Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

Вопрос 7

Что включает в себя обязательный комплекс уборочных работ на общем имуществе в многоквартирном доме:

1) сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, дверных ручек; мытье окон; проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2) мытье окон, тамбуров, холлов, коридоров лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, протирка подоконников, шкафов для электросчетчиков, проведение дератизации и дезинфекции по мере необходимости

3) уборка лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухая уборка и мойка пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов

— Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Комментарий

п. 23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек; мытье окон; проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

— Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Вопрос 8

К чьей компетенции относится принятие решения о выдаче лицензии или отказе в ее выдаче соискателю лицензии?

- 1) лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации**
- 2) руководителя органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации**
- 3) Главного государственного жилищного инспектора**
— Жилищный кодекс РФ

КОММЕНТАРИЙ

пп. 1 п. 4 ст. 201. Субъектом Российской Федерации создается постоянно действующая лицензионная комиссия для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в субъекте Российской Федерации.

— Жилищный кодекс РФ

Вопрос 9

Кем осуществляется выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ?

- 1) привлекаемыми специализированными организациями**
- 2) собственными силами управляющей организации**
- 3) лицами, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

— Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

КОММЕНТАРИЙ

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

— Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Вопрос 10

Что включает в себя обязательный комплекс уборочных работ на придомовой территории в теплый период:

1) подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома, уборка и выкашивание газонов, прочистка ливневой канализации, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

2) подметание и уборка на придомовой и межквартальной территории, очистка от мусора и промывка урн и уборка контейнерных площадок, установленных в квартале многоквартирного дома, уборка и выкашивание газонов, прочистка ливневой канализации, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезды.

3) мытье внешних стен жилого дома, мойка или поливка придомовых территорий, уборка газонов

— Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

КОММЕНТАРИЙ

п. 25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;**
 - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;**
 - уборка и выкашивание газонов;**
 - прочистка ливневой канализации;**
 - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.**
- Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**