ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 апреля 2013 г. N 290

МОСКВА

О минимальном перечне услуг и работ, необходимых

для обеспечения надлежащего содержания

общего имущества в многоквартирном доме,

и порядке их оказания и выполнения

*(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации*

[*от 09.07.2016 г. N 649*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102403612)*;* [*от 27.02.2017 г. N 232*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102426749)*;*

[*от 27.03.2018 г. N 331*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102465746)*;* [*от 15.12.2018 г. N 1572*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102490809)*)*

В соответствии с частью 1-2 статьи 161 [Жилищного кодекса](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102090645" \t "contents)

[Российской Федерации](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102090645" \t "contents) Правительство Российской Федерации

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые:

минимальный перечень услуг и работ, необходимых для

обеспечения надлежащего содержания общего имущества в

многоквартирном доме;

Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для

обеспечения надлежащего содержания общего имущества в

многоквартирном доме;

изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской

Федерации по вопросам содержания общего имущества в многоквартирном

доме.

2. Установить, что перечень и Правила, утвержденные настоящим

постановлением, применяются к правоотношениям, вытекающим из

договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания

услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего

имущества в многоквартирном доме и возникшим после дня вступления в

силу настоящего постановления.

Председатель Правительства

Российской Федерации Д.Медведев

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 3 апреля 2013 г. N 290

МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в многоквартирном доме

*(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации*

[*от 09.07.2016 г. N 649*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102403612)*;* [*от 27.02.2017 г. N 232*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102426749)*;*

[*от 15.12.2018 г. N 1572*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102490809)*)*

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих

конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий

и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш)

и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)

многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки

территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение

выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций

с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания,

отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и

каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания

в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в

местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление

плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению

эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем

водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их

работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры

вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых

грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений

и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и

приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление,

загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер,

обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными

требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий,

запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен

многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации,

несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков

потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения

теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания

и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах

расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах

примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих

и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин,

выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных

участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в

домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных

камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых,

каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными

стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания,

отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях

участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и

жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением

обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана

мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению

проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания

перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных

изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и

колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле

перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя

бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с

перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных

железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит

одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя

в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на

стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и

оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и

покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах,

изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями

из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины

трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов

и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и

влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками

деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и

покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции,

адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и

столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных

изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия,

характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной

сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и

нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со

сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или

выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под

опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов

кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и

жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон

древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со

сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок

(ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации,

несанкционированных изменений конструктивного решения,

устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя

бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных

выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и

сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих

элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание

стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в

домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений

утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины

около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш

многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого

оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных

конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных

конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши,

водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на

крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и

температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений,

фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания

железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых

крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на

чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих

образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными

(бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их

эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной

температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их

покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих

устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых

и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега

и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного

окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических

креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного

пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных

мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек

в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных

материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного

покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических

помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, -

незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка

плана восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц

многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях,

надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых

плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры,

нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными

лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с

площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами

по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления

тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в

конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в

домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление

штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской,

обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по

стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных

поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с

деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов

многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов,

ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности

и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки

информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих

конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на

балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных

элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над

балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов

входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины),

ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания

перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле

перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными

стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками,

в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения

различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания

внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния

внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев

или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим

конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных

нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов

помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и

работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных

и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу

в многоквартирном доме:

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;

при выявлении нарушений в отопительный период -

незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана

восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования

и систем инженерно-технического обеспечения, входящих

в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания

мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов

мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов

мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем

вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием

систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности

оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых

вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов

на них;

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;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт

оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем

автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода

воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски

металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

восстановительных работ (при необходимости), проведение

восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей,

каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка

работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к

нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также

обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания

индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных

домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования,

выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых

пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления,

температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер

к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и

герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования

индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления

накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства

водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении

повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ

(при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания

систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и

водоотведения в многоквартирных домах:

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);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления,

температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер

к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и

герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных

контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и

т. п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования

и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов

и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление

герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в

случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов

внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего

водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы

внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего

водостока;

промывка участков водопровода после выполнения

ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных

очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления

накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем

теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных

домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания)

узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем

отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления

накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания

электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в

многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования

(насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции

проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по

результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного

отключения;

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;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков,

проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем

внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового

оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем

контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового

газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных

повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ

по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и

ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение

диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и

ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта

(лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего

имущества в многоквартирном доме

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего

имущества в многоквартирном доме:

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);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в

состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция

септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке,

на котором расположен этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором

расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и

благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания

и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в

холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и

льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории

от снега и льда при наличии колейности 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; *(В редакции Постановления Правительства Российской*

*Федерации* [*от 15.12.2018 г. N 1572*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102490809)*)*

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый

период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле

подъездов; *(В редакции Постановления Правительства Российской*

*Федерации* [*от 15.12.2018 г. N 1572*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102490809)*)*

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка

металлической решетки и приямка.

26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких

бытовых отходов:

содержание сооружений и оборудования, используемых для

накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не

подключенных к централизованной системе водоотведения;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся

на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на

придомовой территории.

*(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской*

*Федерации* [*от 27.02.2017 г. N 232*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102426749)*)*

26-1. Работы по организации и содержанию мест (площадок)

накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и

очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных

площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых

коммунальных отходов.

В настоящем перечне понятие "уборка мест погрузки твердых

коммунальных отходов" используется в значении, предусмотренном

Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами,

утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации

от 12 ноября 2016 г. № 1156 "Об обращении с твердыми коммунальными

отходами и внесении изменения в постановление Правительства

Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641".

*(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской*

*Федерации* [*от 15.12.2018 г. N 1572*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102490809)*)*

26-2. Организация накопления отходов I - IV классов опасности

(отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в

организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по

сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию,

размещению таких отходов. *(Дополнен - Постановление Правительства*

*Российской Федерации* [*от 15.12.2018 г. N 1572*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102490809)*))*

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности -

осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц,

лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения,

пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения,

средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с

установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных

системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по

восстановлению конструкций и (или) иного оборудования,

предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов

помещения многоквартирного дома. *(Дополнен - Постановление*

*Правительства Российской Федерации* [*от 09.07.2016 г. N 649*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102403612)*)*

30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II

настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий

доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома,

выполняются с учетом обеспечения такого доступа. *(Дополнен -*

*Постановление Правительства Российской Федерации*

[*от 09.07.2016 г. N 649*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102403612)*)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 3 апреля 2013 г. N 290

ПРАВИЛА

оказания услуг и выполнения работ, необходимых

для обеспечения надлежащего содержания общего

имущества в многоквартирном доме

*(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации*

[*от 09.07.2016 г. N 649*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102403612)*;* [*от 27.03.2018 г. N 331*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102465746)*)*

1. Настоящие Правила устанавливают порядок оказания услуг и

выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный

перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный

постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля

2013 г. N 290 (далее - перечень услуг и работ), периодичность их

оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от

выбранного и реализованного способа управления многоквартирным

домом:

а) в решении общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным

домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в

многоквартирном доме;

б) в договоре управления многоквартирным домом - в случае,

если в установленном порядке выбран способ управления

многоквартирным домом управляющей организацией;

в) в порядке, определенном уставом товарищества или

кооператива, - в случае, если управление общим имуществом в

многоквартирном доме осуществляется непосредственно товариществом

собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом

или иным специализированным потребительским кооперативом;

г) в договоре оказания услуг и (или) выполнения работ по

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - в

случае, предусмотренном частью 1-1 статьи 164 [Жилищного кодекса](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102090645" \t "contents)

[Российской Федерации](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102090645" \t "contents);

д) в решении застройщика - в случае, предусмотренном частью 14

статьи 161 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102090645), если застройщик

непосредственно управляет многоквартирным домом.

3. Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного

дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе

конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для

обеспечения условий доступности для инвалидов помещения

многоквартирного дома; *(В редакции Постановления Правительства*

*Российской Федерации* [*от 09.07.2016 г. N 649*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102403612)*)*

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем,

обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех

видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких

внутридомовых инженерных систем;

в) наличия земельного участка, на котором расположен

многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства,

иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации

этого дома;

г) геодезических и природно-климатических условий расположения

многоквартирного дома.

4. В случае применения специальных технологий оказания услуг и

выполнения работ в перечне работ и услуг наименование услуг и работ

может отличаться от тех, которые указаны в минимальном перечне,

указанном в пункте 2 настоящих Правил, но без изменения цели и

результата оказания таких услуг и выполнения таких работ.

5. Периодичность оказания услуг и выполнения работ,

предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом

требований, установленных законодательством Российской Федерации.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме может

устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и

выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством

Российской Федерации.

6. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ,

предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за

содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

обязаны:

а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;

б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный

дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или)

выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе

специализированными, в случае, если лица, ответственные за

содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не

оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а

также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями

обязательств по таким договорам;

г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых

текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального

ремонта, в том числе по результатам проведенных осмотров общего

имущества в многоквартирном доме, и доводить их до сведения

собственников помещений в многоквартирном доме в порядке,

установленном жилищным законодательством Российской Федерации; *(В*

*редакции Постановления Правительства Российской Федерации*

[*от 27.03.2018 г. N 331*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102465746)*)*

д) организовывать работу по начислению и сбору платы за

содержание и ремонт жилых помещений;

е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате

жилых помещений;

ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе

собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию,

связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных

перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с

законодательством Российской Федерации является обязательным.

7. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем

услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря,

оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные

документы и допущенных к применению в соответствии с установленными

требованиями законодательства Российской Федерации.

8. Выполнение работ в целях содержания в надлежащем

техническом состоянии систем внутридомового газового оборудования,

лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома,

предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется

привлекаемыми специализированными организациями. *(В редакции*

*Постановления Правительства Российской Федерации*

[*от 27.03.2018 г. N 331*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102465746)*)*

9. Сведения об оказании услуг и выполнении работ,

предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах,

составляемых по форме, установленной федеральным органом

исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке

государственной политики и нормативному правовому регулированию в

сфере строительства, архитектуры, градостроительства и

жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью

технической документации многоквартирного дома.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 3 апреля 2013 г. N 290

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в акты Правительства

Российской Федерации по вопросам содержания

общего имущества в многоквартирном доме

1. В Правилах проведения органом местного самоуправления

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства

Российской Федерации [от 6 февраля 2006 г. N 75](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102104726) "О порядке

проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирным

домом" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 7,

ст. 786; 2007, N 30, ст. 3943; 2012, N 38, ст. 5121):

а) в пункте 41:

подпункт 4 после слов "из таких работ и услуг," дополнить

словами "сформированный из числа работ и услуг, указанных в

минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от

3 апреля 2013 г. N 290, по форме";

подпункт 5 признать утратившим силу;

б) приложение N 2 к указанным Правилам изложить в следующей

редакции:

"ПРИЛОЖЕНИЕ N 2

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом

(в редакции постановления

Правительства Российской Федерации

от 3 апреля 2013 г. N 290)

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ф. и. о. руководителя органа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

местного самоуправления, являющегося

организатором конкурса,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

факс, адрес электронной почты)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(дата утверждения)

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося

объектом конкурса

------------------|------------------------|-------------|----------------

Наименование работ|Периодичность выполнения|Годовая плата| Стоимость

и услуг | работ и оказания услуг | (рублей) |на 1 кв. метр

| | | общей площади

| | |(рублей в месяц)

------------------|------------------------|-------------|----------------

| | |

| | |

Примечание. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию

и ремонту общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме определяется организатором конкурса.";

в) приложение N 3 к указанным Правилам исключить.

2. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме,

утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации [от](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102108472" \t "contents)

[13 августа 2006 г. N 491](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102164374&backlink=1&&nd=102108472" \t "contents) "Об утверждении Правил содержания общего

имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы

за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и

выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего

имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими установленную продолжительность" (Собрание

законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680; 2011,

N 22, ст. 3168), дополнить пунктом 11-1 следующего содержания:

"11-1. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для

обеспечения надлежащего содержания общего имущества в

многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ,

необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества

в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской

Федерации.".