



# **СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД Часть 2**

НАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ  
ВОРОНЕЖ  
2017

# ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

1. Федеральный закон от 29.12.2004г.  
**№ 188-ФЗ** (ред. от 28.12.2016) «Жилищный кодекс Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24 июня 1998 г.  
**№ 89-ФЗ** «Об отходах производства и потребления»
3. Постановление Правительства РФ от 05.05.2013г.  
**№416** (ред. от 25.12.2015) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»

# ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

4. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. **№491** (ред. от 26.12.2016) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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».

# ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

5. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. **№290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
6. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 **№ 170** «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

# ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

7. Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 **№ 1521** (ред. от 07.12.2016) «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»».

# ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

**8. ГОСТ Р 51929-2014.** Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения.

**9. ГОСТ Р 56038-2014.** Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования.

**10. ГОСТ Р 56192-2014** .Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

# ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

## НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РФ

**11. ГОСТ Р 56535-2015.** Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования.

**12. ГОСТ Р 56194-2014 .** Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги по проведению технических осмотров многоквартирных домов и определения на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования.

# ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

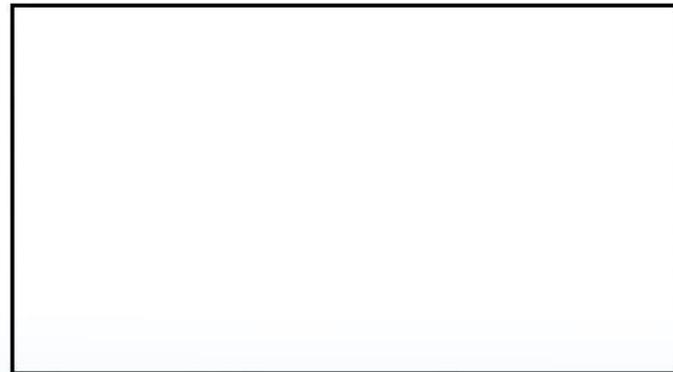
**13. ГОСТ 31937-2011.** Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

**14. СанПиН 2.1.2.2645-10.** Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы.

# ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

**15. СанПиН 42-128-4690-88.** Санитарные правила содержания территорий населенных мест (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 [№ 4690-88](#)).

**16. ВСН 58-88 (р).** Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, утвержденные приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 [№ 312](#).



## ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

**ЖК РФ** – Жилищный Кодекс Российской Федерации;

**ПП РФ** – постановление Правительства Российской Федерации;

**КС РФ** - Конституционный Суд Российской Федерации;

**ВС РФ** – Верховный суд Российской Федерации;

**ВАС РФ** – Верховный Арбитражный суд Российской Федерации.

# ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ



**МКД** – многоквартирный дом;

**ОИ** – общее имущества собственников в МКД;

**ОСС** – общее собрание собственников помещений в МКД;

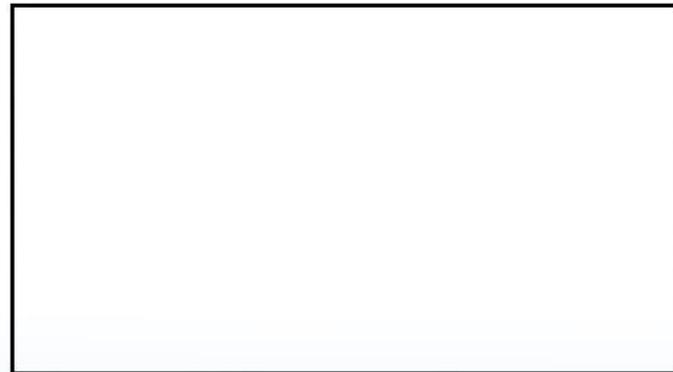
**УО** – управляющая организация;

**ТСЖ** - товарищество собственников жилья;

**ЖУ** – жилищные услуги;

**КУ** – коммунальные услуги;

# ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ



**ХВС** – холодное водоснабжение;

**ГВС** – горячее водоснабжение;

**АДС** – аварийно-диспетчерская служба;

**ТКО** – твердые коммунальные отходы.

# СОДЕРЖАНИЕ ОИ

**Содержание МКД** - техническое обслуживание (поддержание надлежащего технического состояния ОИ) и ремонты (восстановление и улучшение состояния имущества), уборка и санитарно-гигиеническая очистка (санитарное содержание), другие работы, направленные на сохранность, обеспечение безопасности и создание необходимых условий для проживания (ст. 39 ЖК РФ).

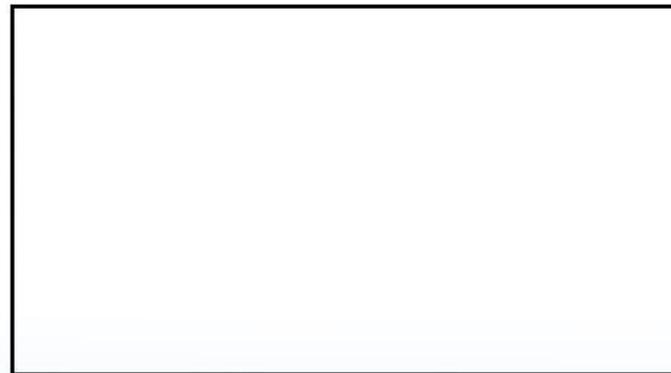
## СОДЕРЖАНИЕ ОИ



**Содержание ОИ** в МКД включает комплекс работ и услуг:

- **по содержанию** и санитарной очистке ОИ, уборке придомовой территории, включенной в состав ОИ;
- по **техническому обслуживанию** коммуникаций, технических устройств и технических помещений, относящихся к ОИ.

# СОДЕРЖАНИЕ ОИ



## **ВНИМАНИЕ!**

Обе составляющие понятия «содержание ОИ в МКД» осуществляются, как правило, **одной** организацией, кроме случаев, когда в МКД выбран непосредственный способ управления.

# СОДЕРЖАНИЕ ОИ

## *Объект управления:*

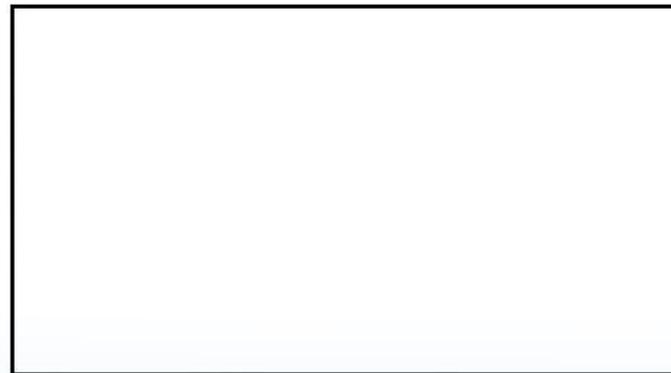
- 1) в процессе содержания ОИ воздействие оказывается на состояние крыш, чердаков, подвалов, фасадов, внешнее благоустройство, санитарное состояние;
- 2) в процессе технического обслуживания – на внутридомовые инженерные коммуникации, технические устройства и технические помещения.

# СОДЕРЖАНИЕ ОИ

## *Содержание ОИ:*

- технический надзор (плановые общие и частичные осмотры крыш, чердаков, подвалов, фасадов, элементов внешнего благоустройства), надзор за состоянием отдельных элементов и помещений ОИ;
- подготовка к сезонной эксплуатации крыш, чердаков, подвалов, фасадов, внешнего благоустройства;
- санитарная очистка чердаков, подвалов и придомовой территории.

# СОДЕРЖАНИЕ ОИ



## ***Техническое обслуживание:***

- аварийное обслуживание (незамедлительное устранение аварий и неисправностей);
- технический надзор (плановые общие и частичные осмотры инженерных коммуникаций, технических устройств и технических помещений);
- подготовка к сезонной эксплуатации инженерных коммуникаций, технических устройств и технических помещений.

# СОДЕРЖАНИЕ ОИ

## **Обязанности лиц, ответственных за содержание**

**и ремонт ОИ** ([п.6 ПП РФ №290](#)):

- 1) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;
- 2) вести, хранить и передавать техническую документацию на МКД;
- 3) своевременно заключать договоры оказания услуг/выполнения работ по содержанию и ремонту ОИ с подрядчиками, осуществлять контроль за выполнением ими обязательств по заключенным договорам;

При реализации проекта используются средства государственной поддержки, выделенные в качестве гранта в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации №68-рп от 05.04.2016 и на основании конкурса, проведенного Фондом поддержки гражданской активности в малых городах и сельских территориях «Перспектива»

## СОДЕРЖАНИЕ ОИ



- 4) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту ОИ, а также предложений о проведении капремонта и доводить их до сведения собственников;
- 5) организовывать работу по начислению и сбору платы за жилищные услуги;
- 6) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

## СОДЕРЖАНИЕ ОИ



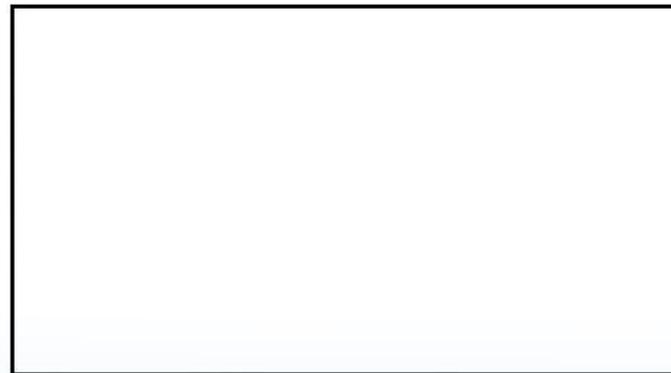
7) предоставлять потребителям в МКД информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ ***является обязательным.***

# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



УО, ТСЖ или кооператив обязаны организовать **аварийно-диспетчерское обслуживание** МКД самостоятельно или путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию ([п.9 ПП РФ №416](#)).

# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



При **непосредственном управлении** МКД положения о аварийно-диспетчерском обслуживании включаются в договоры с обслуживающей организациями и/или РСО.

Возможно **заключение отдельного договора** на аварийно-диспетчерское обслуживание со специализированной организацией.

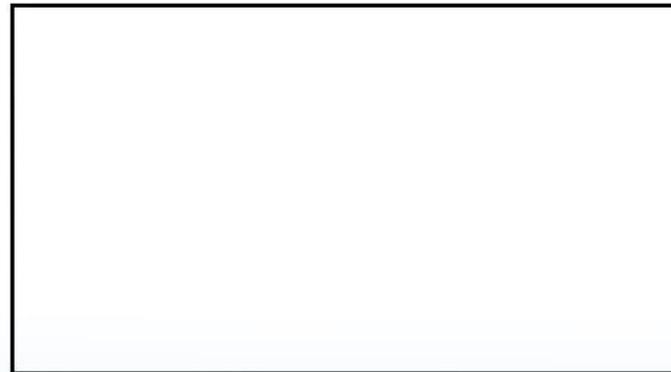
# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



**Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает**  
([п.13 ПП РФ №416](#)):

- незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри МКД;
- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем ХВС, ГВС, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

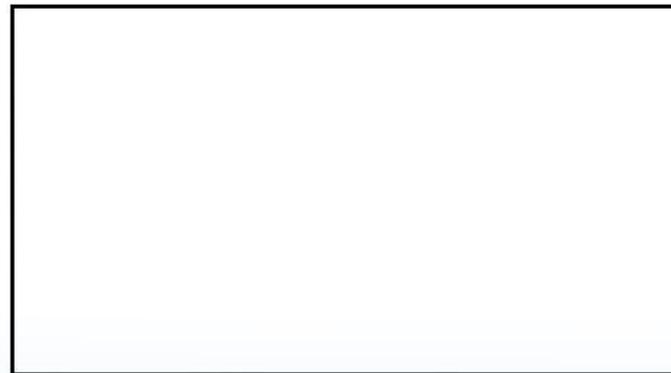
# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



## **ВАЖНО!**

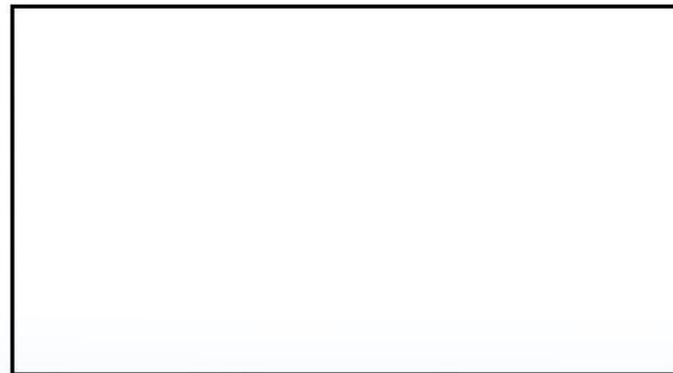
Устранение утечек газа и локализация аварий ***на внутриквартирном и внутридомовом газовом оборудовании***, выполняется круглосуточно аварийно-диспетчерской службой специализированной организации.

# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



**Устранение утечек газа и локализация аварий** выполняются **незамедлительно** по поступлении информации об аварии или о ее угрозе и при необходимости без соблюдения требования **о предварительном предупреждении** заказчика об обеспечении доступа в помещение, в котором расположено газоиспользующее оборудование, и (или) требования **о приостановлении подачи газа**.

# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



УО, ТСЖ или кооператив, собственники при непосредственном способе управления при заключении договоров на аварийно-диспетчерское обслуживание **обязаны** ([п.15, 16 ПП РФ №416](#)):

1) представить в АДС комплект технической документации на все объекты, сети и сооружения, схемы всех отключающих и запорных узлов внутридомовых инженерных систем, планы подземных коммуникаций и иную необходимую документацию;

# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



2) обеспечить свободный доступ сотрудников АДС в помещения, входящие в состав ОИ, и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД.

## **ВНИМАНИЕ!**

В помещениях собственников АДС выполняет работы только в отношении ОИ.

# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



АДС осуществляет **прием и выполнение заявок** собственников и пользователей помещений в МКД.

Заявки принимаются **при непосредственном обращении** в АДС, в том числе посредством телефонной связи, с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах МКД и кабинах лифтов, или других возможных средств связи ([п.17 ПП РФ №416](#)).

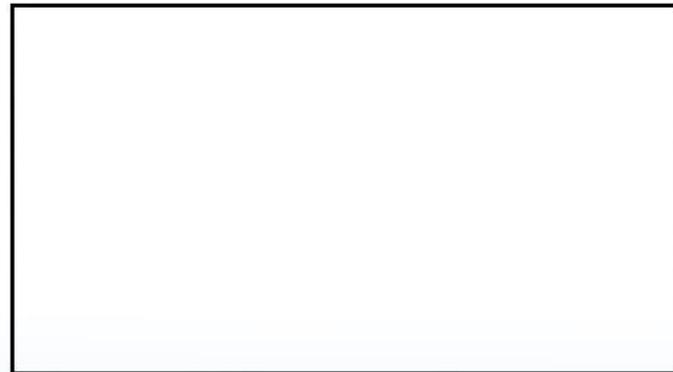
# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



## **ВНИМАНИЕ!**

Работа АДС осуществляется **круглосуточно**.  
Сведения, полученные в результате  
**непрерывного контроля** за работой  
инженерного оборудования, отражаются АДС  
в соответствующих журналах  
([п.12 ПП РФ №416](#)).

# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

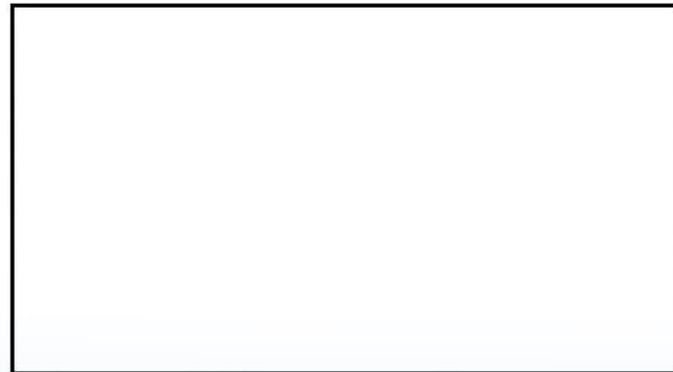


## **ВНИМАНИЕ!**

Регистрация заявок осуществляется в **журнале заявок** или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии).

Журнал учета заявок должен быть **прошнурован, пронумерован и скреплен печатью** АДС ([п.17 ПП РФ №416](#)).

# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



## **ВНИМАНИЕ!**

АДС обязана обеспечить **хранение** журнала заявок в занимаемом этой службой помещении и **ознакомление** по желанию собственников и пользователей помещений в МКД с внесенными в журнал учета заявок **записями** ([п.17 ПП РФ №416](#)).

# АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



## **ВНИМАНИЕ!**

УО, ТСЖ, кооператив **обязаны** проинформировать потребителей в МКД об адресах и номерах телефонов диспетчерской, аварийно-ремонтной службы, объединенных и (или) единых диспетчерских службах (при наличии).

# ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОИ



Технические осмотры, обследование и (или) мониторинг **технического состояния** МКД или его частей проводится в соответствии с [ГОСТ 31937-2011](#).

**По итогам осмотров** формируются планы и перечни работ, выполнение которых обеспечивает комфортные условия проживания и нормативное техническое состояние МКД.

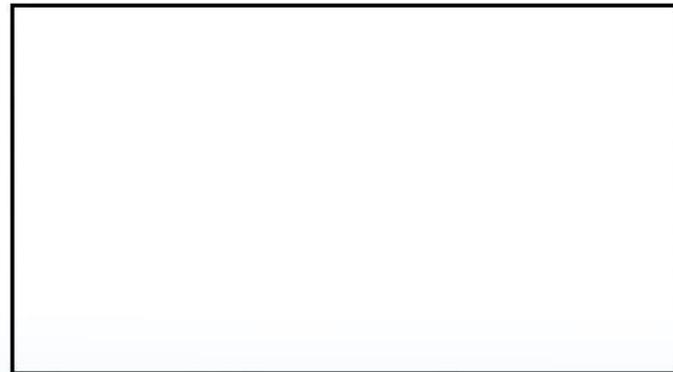
# ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОИ



Первое обследование зданий проводится **не позднее чем через два года** после их ввода в эксплуатацию.

В дальнейшем обследование технического состояния проводится **не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в пять лет** для зданий или их отдельных элементов, работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность, сейсмичность района 7 баллов и более и др.)

# ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОИ



***Обследование и мониторинг технического состояния зданий*** проводят также:

- по истечении нормативных сроков эксплуатации зданий и сооружений;
- при обнаружении значительных дефектов, повреждений и деформаций в процессе технического обслуживания здания;
- по результатам последствий пожаров, стихийных бедствий, аварий, связанных с разрушением здания;
- по инициативе собственника объекта.

## ОСМОТРЫ ОИ



***Технический осмотр*** проводится с целью получения оценки технического состояния МКД и (или) отдельных его частей, для определения и формирования плана работ, перечня работ (услуг), объема и периодичности их выполнения.

# ОСМОТРЫ ОИ



***Услуга проведения технических осмотров*** является системной и включает в себя ([ГОСТ Р 56194–2014](#)):

- визуальные осмотры;
- инструментальные осмотры;
- технические обследования;
- мониторинг технического состояния имущества.

***Визуальный осмотр*** - осмотр, проводимый без применения специальных приборов и инструментов с целью получения приближенной оценки технического состояния осматриваемого ОИ.

## ОСМОТРЫ ОИ



***Инструментальные осмотры*** проводятся с использованием специальных инструментов и приборов ***при выявлении повреждений*** и характерных признаков дефектов с целью оценки технического состояния имущества, определения и корректировки состава работ содержания и ремонта ОИ.

Проводятся с привлечением ***специализированных организаций.***

## ОСМОТРЫ ОИ



**Мониторинг технического состояния МКД** проводится при необходимости **выявить временные изменения**, происходящие с конструкциями, которые изменили свое напряженно-деформированное состояние, а также при попадании МКД в зону влияния строек, природно-техногенных воздействий и др. Порядок проведения мониторинга технического состояния приведен в [ГОСТ 31937-2011](#).

# ОСМОТРЫ ОИ



Осмотр общего имущества в МКД – неотъемлемая составляющая его содержания.

***Цели осмотра*** – своевременно выявить:

- 1) факт того, что состояние общего имущества не соответствует установленным требованиям законодательства;
- 2) наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

## ОСМОТРЫ ОИ



Осмотры ОИ в ***зависимости от способа управления*** проводятся ([п.13 ПП РФ №491](#)):

- собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы;
- ответственными лицами органов управления ТСЖ, кооператива;
- управляющей организацией;
- лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (при непосредственном управлении).

## ОСМОТРЫ ОИ

### **ВАЖНО!**

При смене способа управления или выборе другой УО необходимо провести общий осмотр состояния ОИ, чтобы **зафиксировать его** на момент вступления в силу договора управления МКД или реализации выбранного способа управления в виде создания ТСЖ. Целесообразно проводить общий осмотр ОИ с представителями УО **по окончании каждого года** управления МКД **для определения эффективности работы УО.**

## ОСМОТРЫ ОИ



Общие осмотры необходимо проводить **два раза в год** - весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Рекомендуемая периодичность плановых и частичных осмотров элементов ОИ в МКД приведена в [приложении №1](#) к Правилам [№170](#).

Периодичность осмотров ОИ целесообразно указать в **ДУ** (с участием Совета МКД) или **Уставе** ТСЖ, кооператива.

## ОСМОТРЫ ОИ



### **ВАЖНО!**

Особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям и оборудованию, которые имеют физический ***износ свыше 60%*** ([п.2.1.2 Правил № 170](#)).

# ОСМОТРЫ ОИ



**Осмотры** в МКД делятся на:

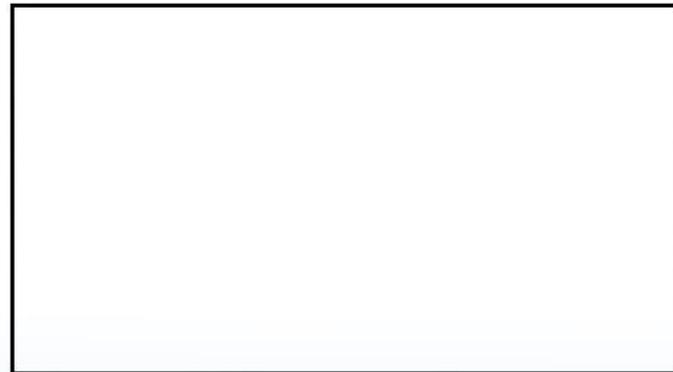
- плановые;
- внеплановые.

Это предусматривает [абз.3 раздела II](#) Правил [№ 170](#).

Виды **плановых осмотров** ([п.2.1.1](#) Правил [170](#)):

- общие – направлены на осмотр ОИ в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;
- частичные – осмотры отдельных элементов ОИ.

# ОСМОТРЫ ОИ



## Пример частичных осмотров ([п.27 ПП РФ №290](#)):

- пожарных лестниц;
- лазов;
- проходов;
- выходов;
- систем аварийного освещения;
- пожаротушения;
- сигнализации;
- противопожарного водоснабжения;
- средств противопожарной защиты;
- противодымной защиты.

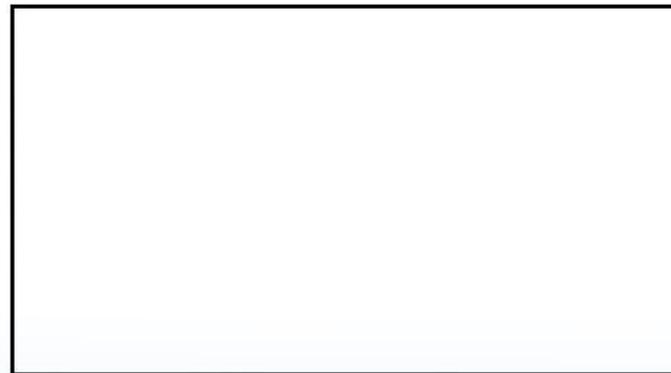
## ОСМОТРЫ ОИ



***Внеплановые осмотры*** необходимо проводить  
([п.2.1.1 Правил 170](#)):

- после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов ОИ;
- в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.

## ОСМОТРЫ ОИ



Осмотры отдельных элементов МКД, которые обсуживают специализированные организации, необходимо проводить с **привлечением ответственных сотрудников** этих организаций.

Например, они должны участвовать в осмотре лифтов, системы пожарной сигнализации, внутридомового газового оборудования, системы вентиляции.

## АКТ ОСМОТРА ОИ



Результаты осмотра ОИ **оформляются актом**, который является основанием для принятия решения ([п.14 ПП РФ №491](#)):

- 1) о соответствии проверяемого ОИ требованиям законодательства;
- 2) о соответствии требованиям обеспечения безопасности граждан;
- 3) о принятии решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов.

# АКТ ОСМОТРА ОИ



## **Внимание!**

При необходимости в акте указывается тот факт, что ОИ достигло уровня **предельно допустимых характеристик** надежности и безопасности МКД или его отдельных элементов ([п.22 ПП РФ №491](#)).

Это необходимо для **переноса сроков** проведения капитального ремонта МКД или принятия решения ОМСУ о признании дома **непригодным к проживанию**.

Акт подписывают **все участники** осмотра.

## АКТ ОСМОТРА ОИ

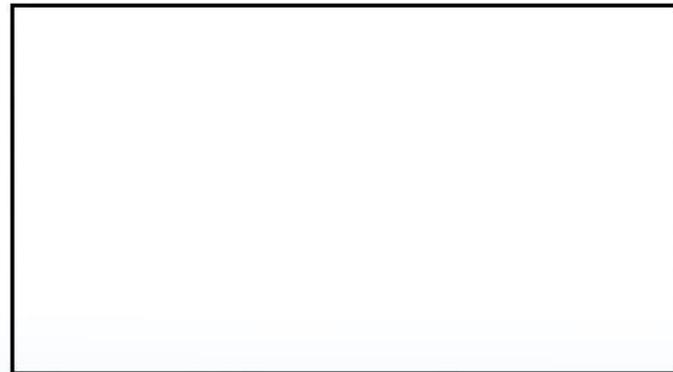


**В течение месяца** со дня составления акта УО, ТСЖ обязаны ([п.2.1.5](#) Правил [№170](#)):

- уточнить **объемы работ** по текущему ремонту (на текущий год – по результатам весеннего осмотра, на следующий год – по итогам осеннего):

**А)** по результатам **весеннего осмотра** необходимо установить объемы работ, необходимых для подготовки МКД и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;

## АКТ ОСМОТРА ОИ



**Б)** по результатам **осеннего осмотра** необходимо определить готовность каждого МКД к эксплуатации в зимних условиях;

- выдать рекомендации собственникам на выполнение работ по текущему ремонту;
- определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта.

# ЖУРНАЛ ОСМОТРОВ



УО, ТСЖ, кооператив должны вести **журнал осмотров** ОИ ([п.2.1.4](#) Правил [№170](#)).

По итогам осмотра в журнале отражаются:

- выявленные неисправности и повреждения;
- техническое состояние элементов дома.

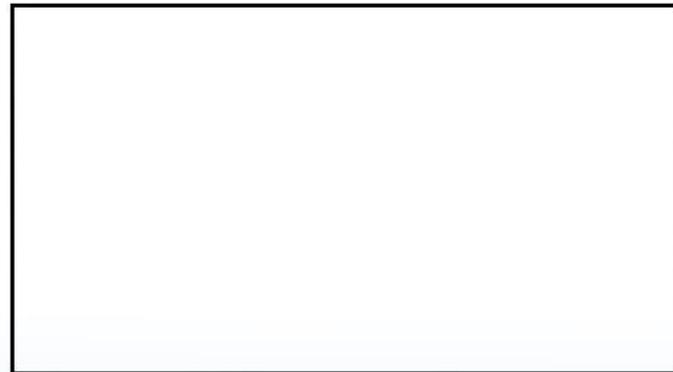
Рекомендованная форма журнала осмотра приведена в [приложении № 3](#) к Правилам [№170](#).

## СОДЕРЖАНИЕ ОИ

***Периодичность и сезонность*** (лето, зима) выполнения работ и/или оказания услуг в отношении ОИ Минимальным перечнем ([пп РФ №290](#)) не установлена.

Зависимость выполняемых работ и оказываемых услуг с учетом сезонности предусмотрена ***только в отношении придомовой территории,*** включенной в состав ОИ.

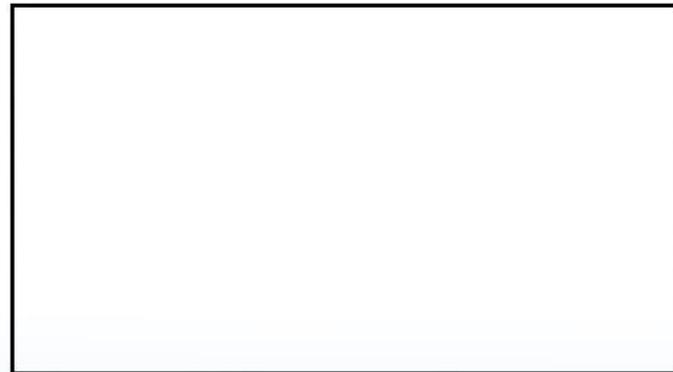
## СОДЕРЖАНИЕ ОИ



### **ВНИМАНИЕ!**

Состав работ и услуг, которые будут выполнены и оказаны к весенне-летнему сезону (и в период весенне-летнего сезона), к осенне-зимнему сезону (и в период осенне-зимнего сезона) определяется **в отношении каждого МКД** отдельно с учетом ОИ и климатических особенностей региона, в котором расположен МКД.

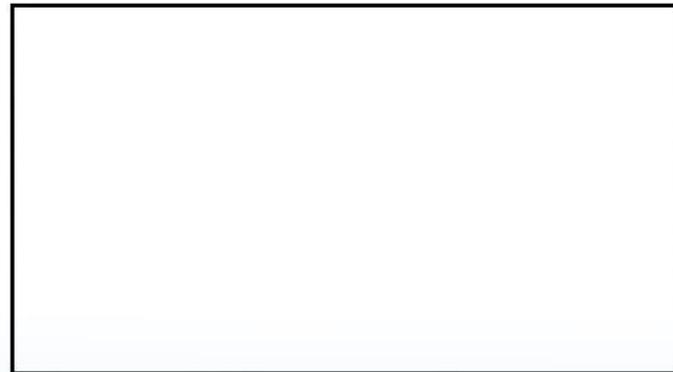
# СОДЕРЖАНИЕ ОИ



## **Работы по содержанию ОИ, выполняемые к весенне-летнему периоду эксплуатации**

(Правила [№170](#)):

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- расконсервирование и ремонт поливочной системы;
- снятие пружин на входных дверях;
- консервация системы центрального отопления;
- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;



## СОДЕРЖАНИЕ ОИ

- ремонт просевших отмосток;
- устройство дополнительной сети поливочных систем.

Также должны быть выполнены ([Приложение №4 к ВСН 58-88 \(р\)](#)):

- работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков;
- осмотр кровель фасадов и полов в подвалах.

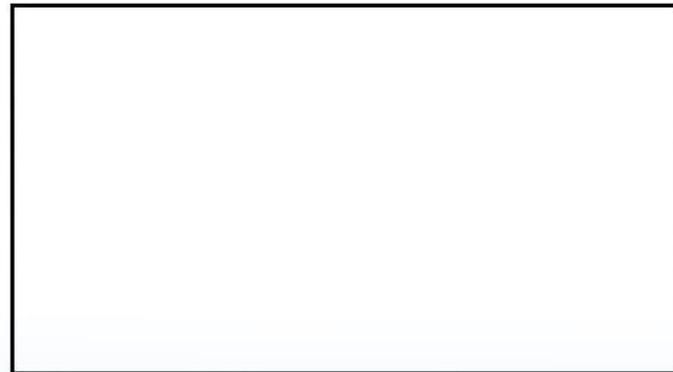
## СОДЕРЖАНИЕ ОИ

### **Работы по содержанию ОИ, выполняемые к осенне-зимнему периоду эксплуатации**

(Правила [№170](#)):

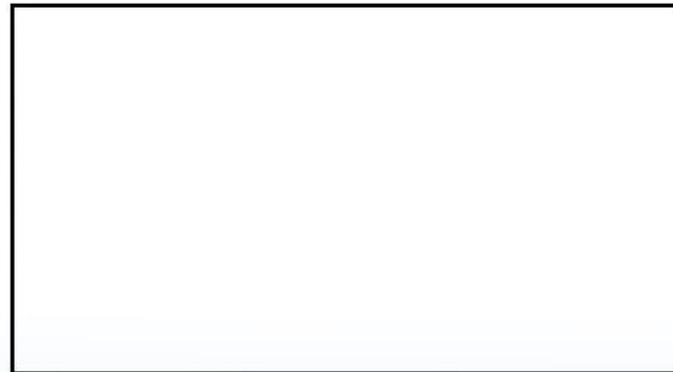
- утепление оконных и балконных проемов;
- замена разбитых стекол окон и балконных дверей;
- утепление чердачных перекрытий;
- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- укрепление и ремонт парапетных ограждений;

## СОДЕРЖАНИЕ ОИ



- проверка исправности слуховых окон и жалюзей;
- изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
- ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления;
- ремонт печей и кухонных очагов (при наличии);
- утепление бойлеров;

## СОДЕРЖАНИЕ ОИ



- утепление и прочистка дымовентиляционных каналов;
- замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений;
- консервация поливочных систем. Укрепление флагодержателей;
- проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок;
- поставка доводчиков на входных дверях;
- ремонт и укрепление входных дверей.

# УБОРКА И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

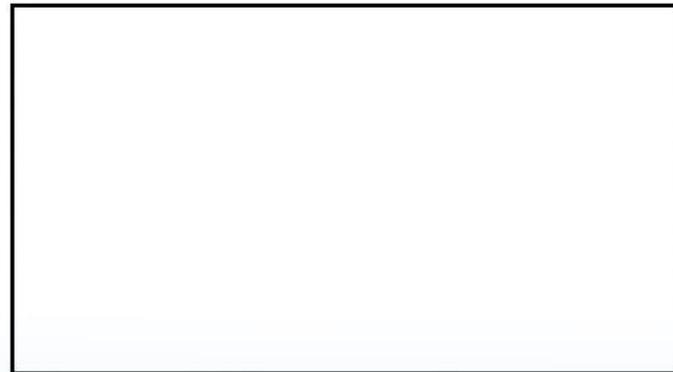
Работы в отношении придомовой территории **в теплый период** года ([п.25 ПП РФ №290](#)):

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории ОИ;
- уборка и выкашивание газонов;
- прочистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

Работы в отношении придомовой территории  
*в холодный период* года ([п.24 ПП РФ №290](#)):

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;



## УБОРКА И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

- 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 ОИ.

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

Уборка территории должна проводиться **ежедневно**, включая в теплое время года – полив территории, в зимнее время – антигололедные мероприятия (удаление, посыпание песком, антигололедными реагентами и другое) ([п.2.11 СанПиН 2.1.2.2645-10](#)).

# УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

## **ВНИМАНИЕ!**

1) ***При озеленении придомовой территории*** МКД расстояние от стен домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м.

Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м.

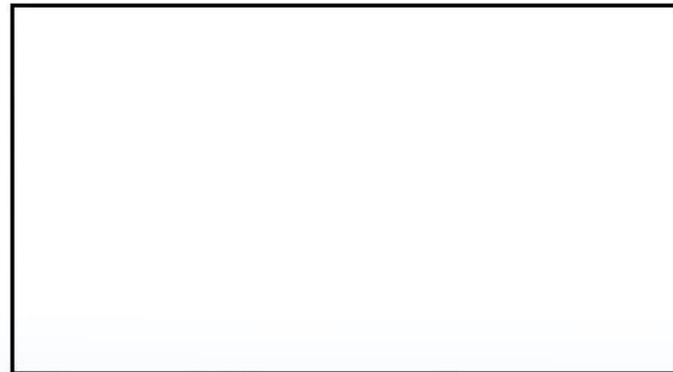
Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа ([п.2.4 СанПиН 2.1.2.2645-10](#)).

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

2) По внутридворовым проездам придомовой территории не должно быть **транзитного движения** транспорта. К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта ([п.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10](#)).

3) На придомовых территориях **запрещается** производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели ([п.2.8 СанПиН 2.1.2.2645-10](#)).

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА



4) На территории дворов жилых зданий ***запрещается*** размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянки кроме гостевых ([п.2.10 СанПиН 2.1.2.2645-10](#)).

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА



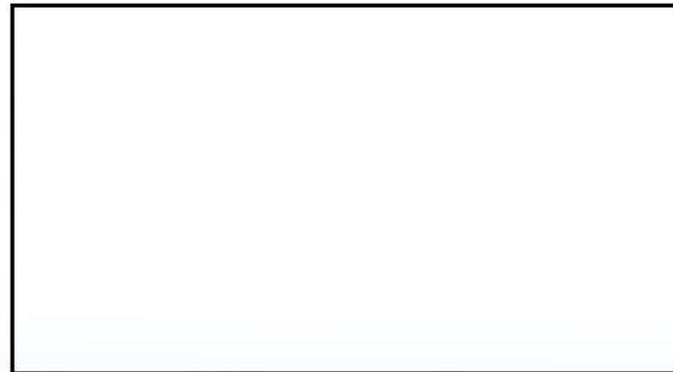
- 5) Участки **для стоянки автотранспорта персонала**, работающего в нежилых помещениях, расположенных в МКД, должны располагаться за пределами придомовой территории ([п.3.7 СанПиН 2.1.2.2645-10](#)).
- 6) Допустимая температура **на лестничной клетке** 14 - 20 градусов по Цельсию ([Приложение №2 к СанПиН 2.1.2.2645-10](#)).

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

**Работы по содержанию помещений, входящих в состав ОИ ([п.23 ПП РФ №290](#)):**

- 1) сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- 2) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА



- 3) мытьё окон;
- 4) очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
- 5) проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав ОИ, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен дом.

# УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

## **ВНИМАНИЕ!**

***Работы по уборке*** вестибюля подъезда, лестничных клеток (влажная уборка, мытье лестниц, стен и окон) должны производиться ***с периодичностью***, установленной законодательством и договором управления.

# УБОРКА И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов** ([п.14 ПП РФ №290](#)):

- 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.

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

В содержание ОИ включены ***сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов***, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и ИП, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в МКД ([подп.«д» п.11 ПП РФ №491](#)).

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов**, в том числе откачке жидких бытовых отходов ([п.26 ПП РФ №290](#)):

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
- вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

При реализации проекта используются средства государственной поддержки, выделенные в качестве гранта в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации №68-рп от 05.04.2016 и на основании конкурса, проведенного Фондом поддержки гражданской активности в малых городах и сельских территориях «Перспектива»

## **УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА**



- организация мест накопления бытовых отходов, 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.

# УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

**Контейнерная площадка** – это отгороженная территория, на которой установлены мусорные контейнеры.

**Содержание контейнерной площадки** включает в себя:

- содержание (в чистоте) непосредственно площадки;
- содержание (в чистоте и исправности) ограждения;
- содержание (в чистоте исправности) мусорных контейнеров.

## ВЫЯСНИТЕ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ КОНТЕЙНЕРОВ!

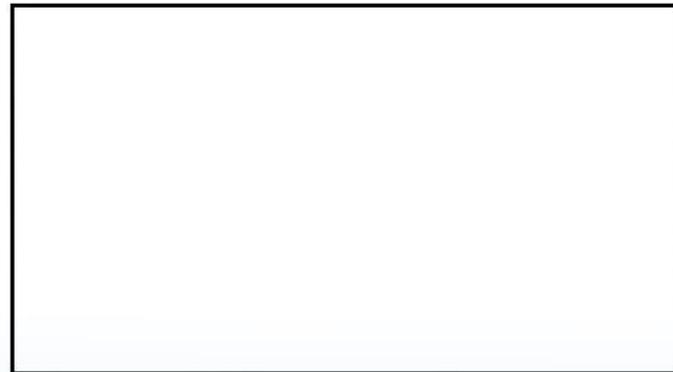
# УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

## **ВНИМАНИЕ!**

1) Контейнеры и другие емкости, предназначенные для сбора мусора, должны вывозиться ежедневно ([п.8.2.4 СанПиН 2.1.2.2645-10](#)).

2) Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием и имеющая подъездной путь для автотранспорта ([п.8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10](#)).

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА



3) В каждом населенном пункте периодичность удаления данных отходов согласовывается с местными учреждениями Санэпиднадзора.

4) Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 шт.  
([СанПиН 42-128-4690-88](#)).

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА



В районах сложившейся застройки эти расстояния устанавливаются комиссионно.

**5) Хранение отходов в дворовых контейнерах:**  
- в холодное время года (при температуре - 5 град. и ниже) - не более трех суток;  
- в теплое время (при плюсовой температуре – свыше +5 град.) - не более одних суток  
(ежедневный вывоз) ([СанПиН 42-128-4690-88](#)).

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА



6) УО, ТСЖ, кооперативы обязаны контролировать соблюдение графика вывоза бытового мусора и состояние контейнеров (исправность и мытье в установленные нормативными документами сроки).

7) Складирование тары торговых организаций и других арендаторов, размещенных в жилых домах, на открытой территории домовладения не допускается ([п.3.5.10](#) Правил [№ 170](#)).

# УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

**ВАЖНО!**

***С 1 января 2015г.*** в [ст.1 89-ФЗ](#)

«Об отходах производства и потребления»

введена новая терминология –

твердые коммунальные отходы.

# УБОРКА И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

***Твердые коммунальные отходы*** – отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд.

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, ИП и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами ([ст.1 89-ФЗ](#)).

# УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

## **ВНИМАНИЕ!**

- 1) Плата за обращение с ТКО включена в состав платы за коммунальные услуги ([ч.4 ст.154ЖК РФ](#)).
- 2) Юридическому лицу присваивается статус регионального оператора и определяется зона его деятельности на основании конкурсного отбора на срок не менее чем десять лет.
- 3) УО, ТСЖ, кооперативы заключают договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором ([ч.6.2 ст.155 ЖК РФ](#)).

## УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

4) При непосредственном управлении собственники заключают договоры напрямую с региональным оператором ([ч.11.1 ст.161 ЖК РФ](#)).

5) Региональный оператор по обращению с ТКО отвечает за оказание коммунальной услуги начиная от места сбора ТКО, если иное не установлено договором ([ч.15.1 ст.161 ЖК РФ](#)).

# УБОРКА И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА

## **ВАЖНО!**

Обязанность по внесению платы за КУ по обращению с ТКО наступает при наличии заключенного соглашения между органом исполнительной власти субъекта РФ и утвержденного единого тарифа на услугу по обращению с ТКО на территории этого субъекта, но **не позднее 1 января 2019 года** ([ч.20 ст.12](#) Закона от 29 июня 2015г. [№176-ФЗ](#)).

## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

***Содержание общего имущества в МКД неразрывно связано с его ремонтом.***

Текущий ремонт ОИ проводится для предупреждения ***преждевременного износа*** и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, ***устранения повреждений и неисправностей*** ОИ или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов) - [п.18 ПП РФ №491.](#)

# ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

[ВСН 58-88 \(р\)](#). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.

<b>Виды жилых зданий по материалам основных конструкций</b>	<b>Продолжительность эффективной комплектации, лет</b>
Полносборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации	3 - 5
Со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с деревянными перекрытиями; деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации	2 - 3



## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

Текущий ремонт ОИ проводится на основании решения ОСС, принимаемого **большинством** **голосов** от общего числа голосов, участвующих в собрании собственников.

Решение **о наделении совета МКД полномочиями** принимать решения о текущем ремонте принимается большинством **не менее двух третей** **голосов** от общего числа голосов собственников помещений (п.п.4.1, 4.2 ч.2 ст.44, ч.1 ст.46 ЖК РФ; п.18 ПП РФ №491).

## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

Собственники **обязаны утвердить** на ОСС перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования ([п.17 ПП РФ №491](#)).

Собственники вправе самостоятельно совершать действия по ремонту ОИ или привлечь иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по ремонту **с учетом выбранного способа управления** МКД ([п.12 ПП РФ №491](#)).

## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

1) **ТСЖ, кооперативы** могут выполнять работы по текущему ремонту ОИ своими силами или привлекать на основании договоров лиц, которые выполняют соответствующие виды работ ([ч.2.2 ст.161 ЖК РФ](#)).

2) Если был заключен договор с УО, то в договоре управления должен содержаться **перечень услуг и работ по содержанию и ремонту** ОИ, порядок изменения такого перечня, **размера платы** за содержание жилого помещения, а также порядок внесения такой платы ([ч.2, 3 ст.162 ЖК РФ](#)).

# ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ



## **ВНИМАНИЕ!**

- 1) Плата за текущий ремонт включается **в состав платы за содержание** жилого помещения ([ст.154 ЖК РФ](#)).
- 2) Если при утверждении платы за содержание жилого помещения не заложены расходы на текущий ремонт ОИ – то ремонт проводится **по решению ОСС**, на котором утверждается смета и источник финансирования.



# ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

**Перечень работ относящихся к текущему ремонту** ([Приложение 7](#) к Правилам [№170](#)):

1. Фундаменты - устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы.
2. Стены и фасады - герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ



3. Перекрытия - частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши - усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.



## **ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ**

5. Оконные и дверные заполнения - смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.
6. Межквартирные перегородки - усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей – восстановление или замена отдельных участков и элементов.



## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

8. Полы - замена, восстановление отдельных участков.
9. Внутренняя отделка – восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
10. Центральное отопление - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.

## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

**11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.**

**12. Электроснабжение и электротехнические устройства - установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания.**

## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ



**13. Вентиляция** - замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

**14. Мусоропроводы** - восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.



## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

### **ВНИМАНИЕ!**

В состав работ ***не входят работы*** по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся ОИ, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения.

Их ремонт осуществляются ***самостоятельно собственниками*** соответствующих помещений ([п.19 ПП РФ №491](#)).

## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ



***Сроки устранения неисправностей*** при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования приведены в [Приложении 1 к Правилам №170.](#)

### **ВАЖНО!**

Воспользоваться этим приложением можно при условии, что ссылка на него есть в Вашем договоре управления.

## Сроки устранения неисправностей



Вид неисправности	Срок устранения
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5 суток
<b>Стены</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки с немедленным ограждением опасной зоны
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток с немедленным принятием мер безопасности

## Сроки устранения неисправностей



Вид неисправности	Срок устранения
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Незамедлительно
<b>Неисправности мусоропроводов</b>	
	1 сутки
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные форточки, балконные дверные полотна	
В зимнее время	1 сутки
В летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки

## Сроки устранения неисправностей



Вид неисправности	Срок устранения
<b>Электрооборудование</b>	
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Незамедлительно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений	7 суток
<b>Неисправности лифта</b>	Не более 1 суток

## Сроки устранения неисправностей



Вид неисправности	Срок устранения
<b>Электрооборудование</b>	
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Незамедлительно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений	7 суток
<b>Неисправности лифта</b>	Не более 1 суток



## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

***В целях надлежащего содержания фасадов МКД*** выполняются следующие виды работ ([п.9 ПП РФ №290](#)):

- 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.

## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ



При обнаружении **признаков повреждения несущих конструкций** балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники УО должны принять **срочные меры** по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций ([п.4.2.4.2 Правил № 170](#)).



## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

1) **Балконные плиты**, отнесенные к ограждающим несущим конструкциям, включаются в состав ОИ как конструктивные части здания, обеспечивающие его прочность и устойчивость (подп.«в» п.2 ПП РФ № 491).

В зависимости **от степени разрушения** балконной плиты (пола балкона) ее ремонт производится за счет средств на содержание и ремонт ОИ, либо подлежит капитальному ремонту за счет взносов собственников.



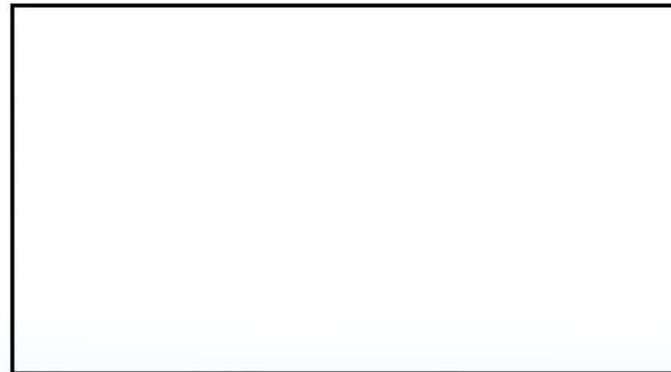
## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

2) Если сливы балкона **предусмотрены проектом**

МКД, то они входят в состав общего имущества, следовательно, подлежат ремонту в рамках содержания и ремонта общего имущества МКД.

В случае **самовольной установки** таких сливов собственником помещения в МКД, обязанность по их содержанию лежит на собственнике.

## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ



3) В случае ***аварийного состояния*** балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению.

Работы по ремонту должны выполняться ***в соответствии с проектом.***



## ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ

4) Обслуживание, ремонт и замена **абонентских почтовых шкафов** возлагаются на собственников жилых домов или жилищно-эксплуатационные организации, которые обеспечивают сохранность жилых домов и надлежащее их использование, и осуществляются за счет собственников (ст.31 Федерального закона от 17 июля 1999 №176-ФЗ «О почтовой связи»).

# АКТ

## выполненных работ



**Акт приемки** оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту ОИ в МКД составляется по форме, утвержденной [приказом](#) Минстроя России от 26 октября 2015 г. [№ 761/пр.](#)

**В реквизитах Акта указаны две стороны:**

- уполномоченный собственник помещения в МКД;
- лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту ОИ в МКД.

# АКТ выполненных работ



## **ВНИМАНИЕ!**

- 1) Требования об **обязательном подписании** актов выполненных работ собственниками помещений в МКД закреплена п. 9 ПП РФ №290.
- 2) Правомочия собственника **подтверждается** решением общего собрания собственников либо выданными собственниками помещений доверенностями.

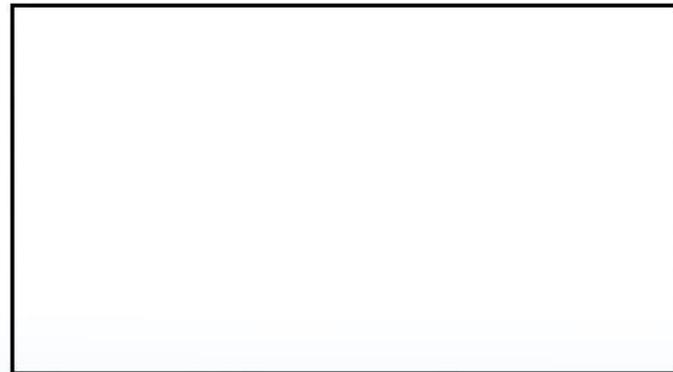
# АКТ

## выполненных работ



3) Если в МКД **выбран Совет**, то подписание актов выполненных работ председателем Совета МКД является его обязанностью ([п.4 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ](#)).

4) **От имени ТСЖ** такой Акт подписывает председатель правления ТСЖ или иное лицо на основании доверенности, выданной ТСЖ.



# **Благодарю за внимание!**

**Фролова Ольга Евгеньевна,**  
председатель Правления  
НП «Воронежское Содружество ТСЖ»,  
Руководитель Воронежского городского центра  
общественного контроля в сфере ЖКХ  
г. Воронеж, площадь Ленина, д. 8, оф.115  
тел.: (473)291-02-75, (910)243-47-10  
**[oefrolova@yandex.ru](mailto: oefrolova@yandex.ru)**