

О минимальном перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на 2014 год

Полный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме определяется в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктами 11, 11(1), 14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также с учетом требований действующего законодательства, исходящих из положений пункта 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Данный перечень применяется 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, возникшим после дня вступления в силу указанного постановления.

В данном перечне определены следующие **минимальные услуги и работы**:

1. 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.
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

При утверждении с учетом предложений управляющей организации на общем собрании собственников помещений перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно которому будет устанавливаться размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, следует с учетом состава общего имущества в доме предусматривать услуги и работы, установленные минимальным перечнем услуг и работ, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Департаментом энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города в 2012, 2013 годах были разработаны и размещены на сайте www.degkh.ru минимальные перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в типовых 2-, 5-, 9- и 12-этажных многоквартирных домах, которые соответствуют минимальному перечню услуг и работ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

Расчет экономически обоснованной стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества в минимальном перечне услуг и работ производился для типового многоквартир-

ного дома с конкретными техническими характеристиками, что могло служить только ориентиром для собственников помещений в многоквартирных домах при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В связи с тем, что минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в типовых многоквартирных домах на 2014 год и методика расчета экономически обоснованной стоимости, входящих в него услуг и работ, остаются неизменными, а также что в основном собственники помещений в многоквартирном доме уже просчитали стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества для своего многоквартирного дома, то в дальнейшем предлагаем индексировать неизменный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в доме. Для этого в договоре управления многоквартирным домом необходимо предусмотреть условие об индексации на новый период указанной в перечне стоимости работ и услуг и, соответственно, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Решение о проведении дополнительных работ и услуг, не учтенных в перечне, принимается на общем собрании собственников помещений после утверждения видов таких услуг и работ, условий их оказания и выполнения и размера финансирования, и включения их в перечень, соразмерно которому будет определена плата за содержание и ремонт жилого помещения.

Что касается стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества для типовых многоквартирных домов на 2014 год, то предлагаем стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определенных расчетным путем в минимальных перечнях для типовых многоквартирных домов на 2013 год, проиндексировать на величину прогнозируемого уровня инфляции, устанавливаемого федеральным законом от 02.12.2013 № 349-ФЗ «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» на 2014 год в размере, не превышающем 5 процентов (декабрь 2014 года к декабрю 2013 года).

Начальник финансово-экономического управления

Т. Л. Кожевникова