**Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)**

**Развернуть**

* [**Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)**](http://base.garant.ru/70379374/#text)
* **+**[**Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами**](http://base.garant.ru/70379374/#block_1000)

**Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416  
"О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"**

**С изменениями и дополнениями от:**

**26 марта 2014 г., 25 декабря 2015 г.**

**В соответствии с**[**частью 1 статьи 161**](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_16101)**Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:**

**1. Утвердить прилагаемые**[**Правила**](http://base.garant.ru/70379374/#block_1000)**осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.**

**Информация об изменениях:**

[**Постановлением**](http://base.garant.ru/70624356/#block_58)**Правительства РФ от 26 марта 2014 г. N 230 в пункт 2 внесены изменения**

[**См. текст пункта в предыдущей редакции**](http://base.garant.ru/57746605/#block_2)

**2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации давать разъяснения о порядке применения**[**Правил**](http://base.garant.ru/70379374/#block_1000)**, утвержденных настоящим постановлением.**

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Правительства  Российской Федерации | Д. Медведев |

**Правила  
осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами  
(утв.**[**постановлением**](http://base.garant.ru/70379374/)**Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416)**

**С изменениями и дополнениями от:**

**25 декабря 2015 г.**

**I. Общие положения**

**1. Настоящие Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом:**

**а) собственниками помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме;**

**б) товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией (далее соответственно - товарищество, кооператив);**

**в) управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом, в том числе в случае, предусмотренном**[**частью 14 статьи 161**](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_1610014)**Жилищного кодекса Российской Федерации;**

**г)**[**утратил силу**](http://base.garant.ru/71295566/#block_1041)**;**

**Информация об изменениях:**

**См. текст**[**подпункта "г" пункта 1**](http://base.garant.ru/57405849/#block_104)

**д) застройщиками, управляющими многоквартирным домом до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией (далее - застройщик - управляющая организация).**

**2. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных**[**статьей 161**](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_161)**Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.**

**3. Управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из**[**минимального перечня**](http://base.garant.ru/70354682/#block_1000)**услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного**[**постановлением**](http://base.garant.ru/70354682/)**Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - минимальный перечень).**

**II. Стандарты управления многоквартирным домом**

**4. Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:**

**а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных**[**Правилами**](http://base.garant.ru/12148944/#block_1000)**содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными**[**постановлением**](http://base.garant.ru/12148944/)**Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);**

**б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований**[**законодательства**](http://base.garant.ru/12148567/1/#block_4)**Российской Федерации о защите персональных данных;**

**в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:**

**разработка с учетом**[**минимального перечня**](http://base.garant.ru/70354682/#block_1000)**перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;**

**расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);**

**подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;**

**подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;**

**обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;**

**г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:**

**уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;**

**обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;**

**подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;**

**подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;**

**документальное оформление решений, принятых собранием;**

**доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;**

**д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:**

**определение способа оказания услуг и выполнения работ;**

**подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;**

**выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;**

**заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;**

**заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;**

**заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);**

**заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;**

**ГАРАНТ:**

[**Решением**](http://base.garant.ru/70891612/)**Верховного Суда РФ от 12 января 2015 г. N АКПИ14-1289 абзац девятый подпункта "д" пункта 4 настоящих Правил признан не противоречащим действующему законодательству**

**осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;**

**ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;**

**е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;**

**ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:**

**начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;**

**оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;**

**осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;**

**ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную**[**жилищным законодательством**](http://base.garant.ru/12138291/1/#block_5)**Российской Федерации;**

**з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:**

**предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;**

**раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со**[**стандартом**](http://base.garant.ru/12179104/#block_1000)**раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным**[**постановлением**](http://base.garant.ru/12179104/)**Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;**

**прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;**

**ГАРАНТ:**

[**Решением**](http://base.garant.ru/70891612/)**Верховного Суда РФ от 12 января 2015 г. N АКПИ14-1289 абзац пятый подпункта "з" пункта 4 настоящих Правил признан не противоречащим действующему законодательству**

**обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.**

**III. Формирование и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

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

**6. В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, управляющая организация, товарищество или кооператив по требованию собственников помещений в многоквартирном доме обязаны представить акт обследования технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.**

**7. В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в**[**минимальный перечень**](http://base.garant.ru/70354682/#block_1000)**.**

**8. Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

**IV. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания**

**Информация об изменениях:**

[**Постановлением**](http://base.garant.ru/71295566/#block_1042)**Правительства РФ от 25 декабря 2015 г. N 1434 в пункт 9 внесены изменения**

[**См. текст пункта в предыдущей редакции**](http://base.garant.ru/57405849/#block_1009)

**9. Управляющая организация, застройщик - управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.**

**При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме положения об осуществлении аварийно-диспетчерского обслуживания подлежат включению в договоры, заключаемые с лицами, выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляющими холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), или заключается договор об осуществлении аварийно-диспетчерского обслуживания с организацией, осуществляющей такую деятельность.**

**Абзац третий**[**утратил силу**](http://base.garant.ru/71295566/#block_10422)**.**

**Информация об изменениях:**

**См. текст**[**абзаца третьего пункта 9**](http://base.garant.ru/57405849/#block_10093)

**10. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.**

**11. Аварийно-диспетчерская служба с помощью системы диспетчеризации обеспечивает:**

**контроль загазованности технических подполий и коллекторов;**

**громкоговорящую (двустороннюю) связь с пассажирами лифтов, собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах, дворниками.**

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

**13. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:**

**незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов;**

**устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.**

**14. При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.**

**Информация об изменениях:**

[**Постановлением**](http://base.garant.ru/71295566/#block_1043)**Правительства РФ от 25 декабря 2015 г. N 1434 в пункт 15 внесены изменения**

[**См. текст пункта в предыдущей редакции**](http://base.garant.ru/57405849/#block_1015)

**15. Управляющая организация, застройщик - управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений при непосредственном способе управления многоквартирным домом в случае организации аварийно-диспетчерского обслуживания путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей соответствующую деятельность, представляют в аварийно-диспетчерскую службу комплект технической документации на все объекты, сети и сооружения, схемы всех отключающих и запорных узлов внутридомовых инженерных систем, планы подземных коммуникаций и иную документацию, необходимую для осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания.**

**Информация об изменениях:**

[**Постановлением**](http://base.garant.ru/71295566/#block_1044)**Правительства РФ от 25 декабря 2015 г. N 1434 в пункт 16 внесены изменения**

[**См. текст пункта в предыдущей редакции**](http://base.garant.ru/57405849/#block_1016)

**16. Управляющая организация, застройщик - управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений при непосредственном способе управления многоквартирным домом обеспечивают свободный доступ сотрудников аварийно-диспетчерской службы в помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.**

**17. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах многоквартирных домов и кабинах лифтов, или других возможных средств связи.**

**Регистрация заявок осуществляется в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии).**

**Журнал учета заявок должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью аварийно-диспетчерской службы.**

**Аварийно-диспетчерская служба обязана обеспечить хранение указанного журнала в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.**

**V. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом**

**18. В случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.**

**Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.**

**19. Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное**[**пунктом 18**](http://base.garant.ru/70379374/#block_1018)**настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном**[**пунктом 22**](http://base.garant.ru/70379374/#block_1022)**настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в**[**подпункте "б" пункта 4**](http://base.garant.ru/70379374/#block_1042)**настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного**[**частью 10 статьи 162**](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_162010)**Жилищного кодекса Российской Федерации.**

**20. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном**[**Правилами**](http://base.garant.ru/12148944/#block_1000)**содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными**[**постановлением**](http://base.garant.ru/12148944/)**Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.**

**Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

**21. В случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в**[**Правилах**](http://base.garant.ru/12148944/#block_1000)**содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных**[**постановлением**](http://base.garant.ru/12148944/)**Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного**[**пунктом 18**](http://base.garant.ru/70379374/#block_1018)**настоящих Правил, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном**[**пунктом 22**](http://base.garant.ru/70379374/#block_1022)**настоящих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.**

**22. Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом.**

**Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.**

**23. Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи. Копия акта подлежит направлению в орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами.**

**VI. Порядок прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированием**

**24. В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия) прекращено или она аннулирована, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала управления многоквартирным домом управляющей организацией, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного**[**частью 5 статьи 200**](http://base.garant.ru/12138291/21/#block_1205)**Жилищного кодекса Российской Федерации, или в случае, предусмотренном**[**частью 6 статьи 200**](http://base.garant.ru/12138291/21/#block_1206)**Жилищного кодекса Российской Федерации, выбранной без проведения открытого конкурса. Если способ управления многоквартирным домом был изменен, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала реализации нового способа управления.**

**25. Управляющая организация в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована, передает лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, по отдельному акту приема- передачи техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные**[**пунктами 24**](http://base.garant.ru/12148944/#block_1024)**и**[**26**](http://base.garant.ru/12148944/#block_1026)**Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных**[**постановлением**](http://base.garant.ru/12148944/)**Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "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", а также документы и информацию, указанные в**[**подпунктах "е"**](http://base.garant.ru/12186043/#block_316)**и**[**"ж" пункта 31**](http://base.garant.ru/12186043/#block_317)**, в**[**пункте 56.1**](http://base.garant.ru/12186043/#block_561)**и в**[**подпункте "б" пункта 57**](http://base.garant.ru/12186043/#block_572)**Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных**[**постановлением**](http://base.garant.ru/12186043/)**Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".**

**Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на день передачи сведения.**

**26. Договоры управляющей организации с организациями, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и организациями, осуществляющими проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, прекращаются одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.**

**Система ГАРАНТ:**[**http://base.garant.ru/70379374/#ixzz3ydK1yc00**](http://base.garant.ru/70379374/#ixzz3ydK1yc00)