

Состоялись семинары по вопросам нововведений в правилах управления многоквартирными домами и оплаты коммунальных услуг

20.06.2013

По традиции ежемесячно в Филиале ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ВАО» проводятся встречи с представителями управляющих организаций и жилищных объединений, а также сотрудниками соответствующих секторов Инженерных служб, на которых разъясняются новые нормативно-правовые документы в сфере ЖКХ. Июньские семинары посвящены двум важным темам: изменениям в сфере управления многоквартирными домами и вступлению в силу поправок в порядок начисления и оплаты коммунальных услуг.

Заместитель начальника юридического отдела Филиала ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ВАО» Марьяна Николаевна Билинец рассказала о новых законах и постановлениях.

- Весной нынешнего года приняты сразу три актуальных и важных нормативно-правовых документа, призванные внести порядок в сферу управления жилым фондом. Во-первых, это **правила управления многоквартирными домами** (постановление Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»), обязывающие управляющую организацию все свои действия согласовывать с собственниками помещений. Чтобы общее собрание собственников одобрило проведение тех или иных работ (услуг) УК необходимо представить веские доказательства: акт обследования технического состояния здания и документы, подтверждающие наличие дефектов. В обязанности УК входит и обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания дома. Кроме того, в документе четко прописан порядок передачи техдокументации от одной управляющей организации к другой в случае прекращения действия договора управления.

Во-вторых, утвержден **перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** (постановление Правительства РФ от 3.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»). Перечень услуг включает в себя три раздела: 1) содержание несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов, лестниц и т.д.), ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в том числе регулярные проверки подвалов и кровли и незамедлительное устранение неполадок; 2) содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения; 3) содержание общего имущества многоквартирного дома (в том числе сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок). По инициативе жителей в перечень услуг могут войти работы и услуги, не включенные в минимальный перечень. Несмотря на то, что утвержденный перечень распространяется на договоры управления, заключенные уже после его вступления в силу, при желании, собственники могут обязать УК включить проведение работ из перечня в свои функции по содержанию дома.

Также Марьяна Николаевна разъяснила суть поправок в ЖК РФ о порядке взаимоотношений собственников помещений с застройщиком, регламентированных Федеральным законом от 5.04.2013 №38-ФЗ («О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»). Постановлением **определен новый порядок проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации**. После получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию конкурс по выбору УК проводится в течение 20 дней и в течение не более 40 дней после размещения соответствующего уведомления в сети Интернет. Собственники помещений заключают договоры с управляющей организацией, победившей в конкурсе. В период между введением дома в эксплуатацию и заключением договора управления, собственники помещений вносят плату за услуги ЖКХ застройщику.

Еще одной важной темой для обсуждений на минувшем семинаре стало **внесение поправок в порядок начисления и оплаты жилищно-коммунальных услуг, вступивших в силу с 1 июня текущего года** (постановление Правительства РФ от 16.04.2013 №344 «О внесении изменений в некоторые акты правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг»). Постановление **отменяет обязательную передачу показаний приборов учета воды в строго отведенные дни**. Дата передачи показаний устанавливается управляющей или ресурсоснабжающей организацией и прописывается в договоре управления. **Оплата отопления вносится совокупно** без разделения на плату за общедомовые нужды и плату за потребление в жилом (нежилом) помещении. Если дом оборудован коллективным прибором учета тепловой энергии во всех помещениях есть ИПУ, то плата за отопление рассчитывается по специальной формуле. Что касается поверки, то теперь она будет проводиться специалистами управляющей организации не чаще одного раза в полгода. Объем коммунальной услуги, распределенной между потребителями на общедомовые нужды, не может превышать объема услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления. Собственники могут принять решение о распределении превышаемого объема пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Однако если такое решение не принято, то

разницу между объемами оплачивает управляющая организация за счет собственных средств.

Еще один важный пункт в постановлении касается **ввода регламента по контролю над квартирами, не оборудованными приборами учета воды, с целью выявления незарегистрированных граждан**. Если УК располагает сведениями о проживании в квартире вышеуказанных лиц, то она может составить соответствующий акт и направить его в УФМС, органы внутренних дел и в ГКУ ИС района. По факту проживания и на основании актов собственникам квартир проводится перерасчет ЖКУ. Необходимо отметить, что подобная работа ведется УК совместно с Инженерными службами с февраля текущего года.

Также в документе отражены санкции, которые будут введены для собственников, не установивших водосчетчики до 1.01.2015г. Для них расчет ЖКУ будет производиться с повышающими коэффициентами – по 10% каждые полгода.

Адрес страницы: <http://novogireevo.mos.ru/presscenter/news/detail/726984.html>

[Управа района Новогиреево](#)