

Руководство по деятельности аварийно-диспетчерских служб и организации взаимодействия управляющих организаций с собственниками и пользователями помещений в МКД при управлении домом

С 01.03.2019 претерпевает существенные изменения деятельность аварийно-диспетчерских служб в МКД. Список задач, решаемых данными службами, расширен, а порядок их выполнения прописан более детально, в том числе установлены сроки выполнения задач.

Задача	Максимальный срок выполнения
Ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в МКД в аварийно-диспетчерскую службу	Пять минут (в случае необеспечения ответа со звонившим необходимо связаться по телефону в течение 10 минут после поступления звонка либо ему должна быть предоставлена техническая возможность оставить голосовое и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено в течение 10 минут после поступления)
Локализация аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	30 минут с момента регистрации заявки
Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения	Два часа с момента регистрации заявки
Ликвидация засоров мусоропроводов внутри МКД	Два часа с момента регистрации заявки, но не ранее 8.00 и не позднее 23.00 при круглосуточном приеме заявок
Подача коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и	Срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных

внутридомовых систем отопления и электроснабжения	услуг
Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	Трое суток с даты аварийного повреждения

Правила осуществления деятельности по управлению МКД дополнены новыми разделами:

- об организации с 01.03.2019 взаимодействия УК с собственниками и пользователями помещений в МКД при управлении домом, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис УК либо МФЦ в случае заключения с таким центром соответствующего договора (представительство УК);

- о порядке раскрытия информации управляющей организацией, товариществом и кооперативом, в том числе на вывесках, расположенных у входа в представительство УК и на информационных стендах (стойках) в таком представительстве, на досках объявлений, находящихся во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен дом (действует с 11.04.2018).

Здесь также стоит обратить внимание на сроки, в течение которых УК, товарищество или кооператив должны реагировать на запрос (обращение) собственников и пользователей помещений в МКД.

Что запрошено?	Срок предоставления
Сведения из перечня информации, подлежащей раскрытию в соответствии с п. 31, 32 Правил осуществления деятельности по управлению МКД, в том числе на вывесках, информационных стендах (стойках), досках объявлений	Не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения) (либо в этот же срок нужно сообщить место размещения запрашиваемой информации)
Помесячные объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям ОПУ (при их наличии), суммарный объем (количество)	Не позднее трех рабочих дней со дня поступления запроса

соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях МКД, объем (количество) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов их потребления, объем (количество) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества	(обращения)
Сведения о показаниях ОПУ за период не более трех лет со дня снятия показаний	Не позднее трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения)
Копия акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в МКД, общему имуществу собственников помещений в доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых он был причинен	Не позднее трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения)
Копия акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ	Не позднее трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения)
Копия акта проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность	Не позднее трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения)
Иная информация, обязанность по предоставлению которой УК, товариществом или кооперативом предусмотрена законодательством РФ	В срок, установленный соответствующими нормативными правовыми актами РФ

Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в МКД по вопросам, не перечисленным выше, составляет 10 рабочих дней со дня поступления. Если запрос (обращение) (может быть как индивидуальным, так и коллективным) поступает от иных лиц - не собственников и не пользователей помещений, ответ должен быть дан в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения). Этот срок может быть удвоен, если для подготовки ответа требуется получить информацию от иных лиц.

Отметим еще один нюанс. Управляющая организация, товарищество,

кооператив обязаны хранить запрос (обращение) и копию ответа на него в течение трех лет со дня его регистрации.

Напомним, нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД - административно наказуемое деяние, ответственность за совершение которого установлена ст. 7.23.3 КоАП РФ. Должностным лицам грозит штраф в размере от 50 000 до 100 000 руб. или дисквалификация на срок до трех лет, ИП и юридическим лицам - штраф в размере от 150 000 до 250 000 руб.

В рамках мер профилактики правонарушений в жилищно-коммунальной сфере Контрольное управление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа призывает руководителей управляющих организаций обеспечить организацию необходимых мероприятий, связанных с вступившими в силу новеллами жилищного законодательства.