

Министерство образования и молодежной политики Свердловской области
Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение
Свердловской области
«Уральский колледж технологий и предпринимательства»

11.12.2023 Группа У-301

Преподаватель Аюпов Хамид Фауатович

Обратная связь осуществляется:

WhatsApp по телефону 89221117087

Дисциплина: Нормативное регулирование деятельности по управлению МКД.

Занятие № 19-20 (2 часа)

Тема: Стандарты управления многоквартирным домом в сфере ЖКХ.

Вид учебного занятия: теоретическое занятие с практическими элементами.

Содержание:

Вопросы, подлежащие изучению:

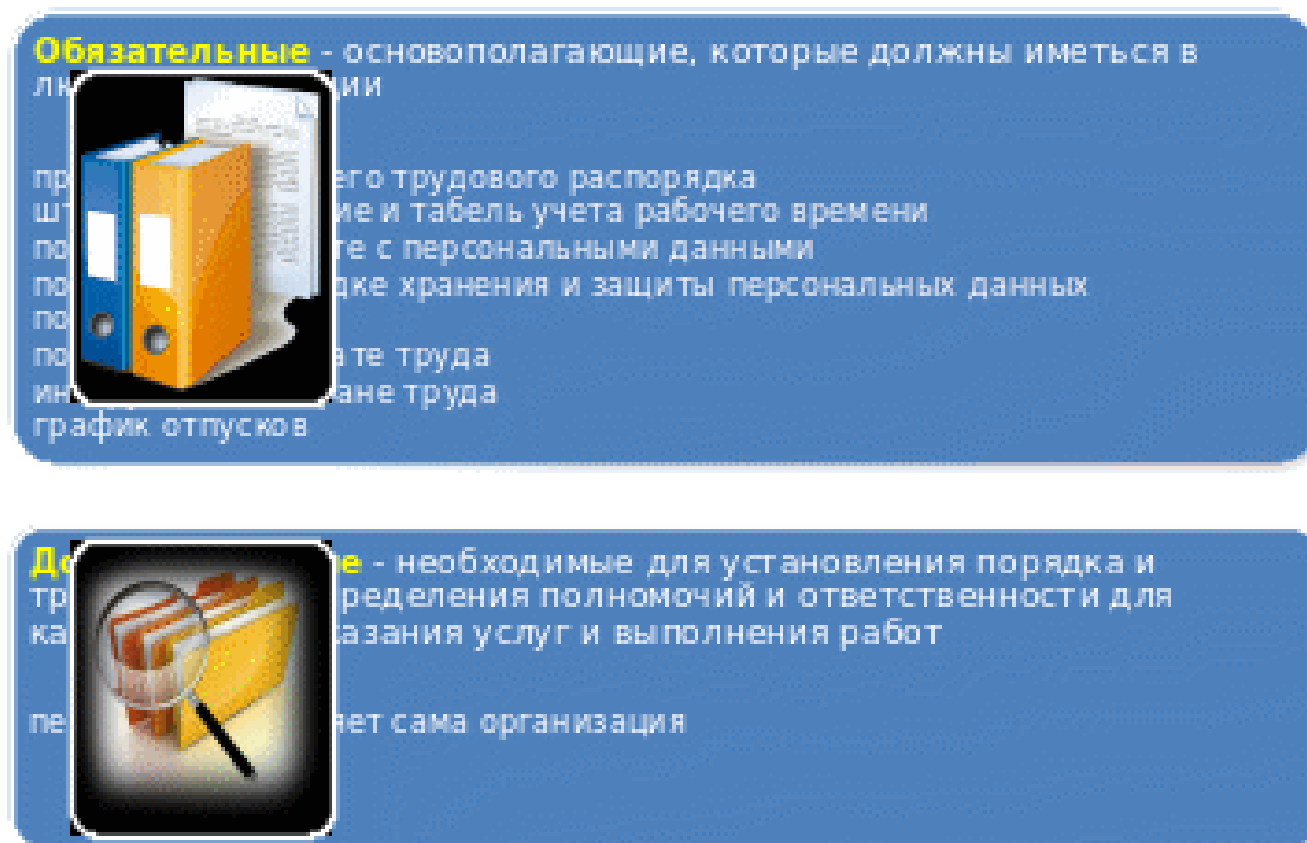
Регламентирующие локальные нормативные акты управляющих организаций

Документы, определяющие порядок и методы выполнения той или иной работы в системе организационно-правовой документации отдельной управляющей организации, называются **регламентирующими локальными актами** (см.рис.1.7). К ним относятся регламенты, стандарты, положения, методические и рабочие инструкции и т.п.

Положения, правила, инструкции	Правила внутреннего трудового распорядка Порядок хранения и использования персональных данных работников Положение об оплате труда и стимулирующих надбавках Должностные инструкции
Внутренние регламенты и стандарты	Организация текущего осмотра общего имущества МКД Организация текущего ремонта общего имущества МКД Организация благоустройства прилегающей к МКД территории Организация других процессов (услуг по договору управления МКД)
Документы системы менеджмента качества (СМК)	Политика в области качества Руководство по качеству Документированные процедуры

Рис.1.7 Примерный перечень регламентирующих локальных актов управляющей организации

Локальные акты любой организации, делятся на две группы: обязательные и дополнительные



(см.рис.1.8).

Рис.1.8 Структура локальных актов организации

При разработке регламентирующих локальных нормативных актов, организации должны использовать:

- нормативно-правовые документы в сфере ЖКХ;
- действующие ГОСТ серии «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами»;
- ГОСТ 1.1-2002 Межгосударственная система стандартизации (МГСС). Термины и определения <http://docs.cntd.ru/document/1200030741> ;
- ГОСТ 1.0-2015 Межгосударственная система стандартизации (МГСС). Основные положения <http://docs.cntd.ru/document/1200128307>;
- ГОСТ Р 1.5-2012 Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты национальные. Правила построения, изложения, оформления и обозначения <http://docs.cntd.ru/document/1200101156> ;
- ГОСТ Р ИСО 9001-2015 Системы менеджмента качества. Требования <http://docs.cntd.ru/document/1200124394> ;
- другие.

Распределение полномочий государственных органов власти и органов местного самоуправления в правовом регулировании жилищных отношений

Распределение полномочий органов государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений регламентировано ст.12-14 Жилищного кодекса РФ. (см.рис.1.9).



Органы государственной власти РФ

Нормативно-правовое обеспечение жилищных отношений
Контроль и мониторинг использования и сохранности жилищного фонда
Координация деятельности региональных операторов капремонта и ТБО
Координация деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ



Органы государственной власти субъектов РФ

Государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
Контроль и надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта
Нормативно-правовое обеспечение жилищных отношений
Мониторинг применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги
Признание жилья непригодным для проживания
Признание и учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях
Установление минимального размера взноса на капитальный ремонт
Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами



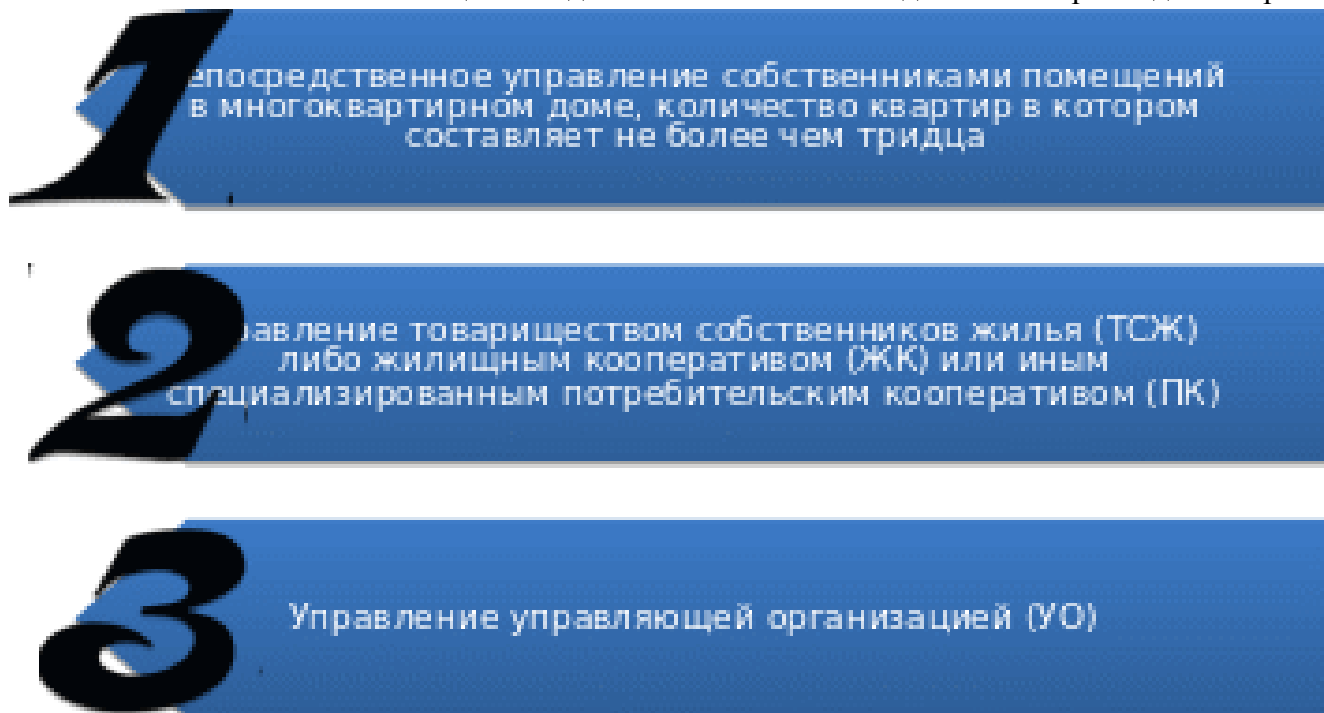
Органы местного самоуправления

Учет муниципального жилищного фонда
Установление размера дохода членов семьи в целях признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилье
Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда
Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые
Согласование переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме
Признание жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания
Осуществление муниципального жилищного контроля
Информирование собственников МКД о капремонте

Рис.1.9 Распределение полномочий в правовом регулировании жилищных отношений

Способы управления многоквартирным домом

В соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ собственники должны выбрать один из трех



способов управления многоквартирным домом (МКД) (см.рис.1.10).

Рис.1.10 Способы управления МКД

Выбор способа управления зависит от того, сколько квартир в доме, насколько платёжеспособны и дисциплинированы жители, какие управляющие организации есть на рынке жилищно-коммунальных услуг, какие отношения сложились с ресурсоснабжающими организациями, установлены ли общедомовые и поквартирные приборы учета и т.д.

Задание:

Законспектировать материал лекции.

Результат. Выполненную работу – фото конспекта отправить преподавателю до 14.12.2023 на почту

hamid-ayupov@yandex.ru

Консультации, вопросы

- hamid-ayupov@yandex.ru

- WhatsApp по телефону 892221117087