

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

09.12.2023 Группа У-301

Преподаватель Аюпов Хамид Фауатович

Обратная связь осуществляется:

WhatsApp по телефону 89221117087

Дисциплина: Нормативное регулирование деятельности по управлению МКД.

Занятие № 17-18 (2 часа)

Тема: Стандарты управления многоквартирным домом в сфере ЖКХ.

Вид учебного занятия: теоретическое занятие с практическими элементами.

Содержание:

Вопросы, подлежащие изучению:

Таблица 1.3 Изменения в Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами

1	Исключены нормы, обязывающие управляющую организацию (ТСЖ, ЖК, ПК) раскрывать информацию о своей деятельности путем публикации информации в СМИ, размещением на стойках в помещении и предоставление информации на основании письменных запросов. Осталась обязанность раскрывать информацию путем публикации на официальных сайтах в сети.
2	Исключена обязанность хранить 5 лет информацию, которая ранее размещалась на стойках в помещении
3	Обязанность предоставлять информацию перенесена в Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами <a href="http://docs.cntd.ru/document/499020841">http://docs.cntd.ru/document/499020841</a>

Таблица 1.4 Изменения в Правила содержания общего имущества в МКД

1	Введены требования о проведении осмотров общего имущества. Указано, что осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные
2	Введен новый документ — «журнал осмотров» для внесения данных о техническом состоянии элементов общего имущества, а также выявленные в ходе осеннего осмотра неисправности и повреждения. Журнал включен в перечень технической документации на многоквартирный дом
3	Введено обязательное требование об обязанности УО предоставить собственникам не позднее, чем за 30 дней до проведения общего собрания, на котором будет решаться вопрос о принятии размера платы за содержание общего имущества, расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения

Таблица 1.5 Изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД

1	Уведомления, которые исполнитель коммунальных услуг направляет потребителю, может осуществляться и, в том числе, с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)
2	Если проверка по обращению граждан вызвана, например, аварией на внутридомовых инженерных сетях, то сотрудник аварийной-диспетчерской службы может не соблюдать установленный срок (в течение 2-ух часов с момента обращения), но должен согласовать изменение его с потребителем

Таблица 1.6 Изменения в Правила осуществления деятельности по управлению МКД

1	Уведомлять о собраниях, доводить до сведения собственников помещений в МКД, членов ТСЖ (ЖК, ПК) решений, принятых на собрании и т.д. можно с помощью ГИС ЖКХ
---	--

2	Аварийно-диспетчерское обслуживание заменено на «аварийно-диспетчерская служба» и расширены ее обязанности Управляющая организация (ТСЖ, ЖК, ПК) обязаны создавать свою аварийно-диспетчерскую службу (АДС) или заключать договоры с организациями, осуществляющими деятельность аварийно-диспетчерской службы
3	Установлен временной критерий реакции на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в МКД в АДС: ответить на звонок в течение 5 минут, или перезвонить в течение 10 минут после звонка, или прослушать голосовое сообщение или электронное обращение в течение 10 минут с момента обращения.
4	В обязанность АДС введены временные критерии по устранению повреждений и аварий с момента регистрации заявки: - перекрыть стояк в течение 30 мин; - ликвидировать засор в канализации в течение 2-ух часов; - ликвидировать засор в мусоропроводе в течение 2-ух часов, но не ранее 8 и не позднее 23; - устранить повреждения инженерных коммуникаций в срок не более 3-ех суток с даты аварийного повреждения. Собственник или пользователь помещения в МКД должен быть в течение получаса с момента регистрации заявки проинформирован о планируемых сроках исполнения заявки. Информировать орган местного самоуправления муниципального образования о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения
5	АДС обязана выполнять заявки об устранении мелких неисправностей и повреждений в круглосуточном режиме и согласовывать с собственником или пользователем помещения в МКД, направившим заявку, срок и перечень необходимых работ и услуг.
6	Исключена обязанность АДС обеспечить громкоговорящую двустороннюю связь с собственниками и дворниками
7	Введена обязанность не только фиксировать поступившую заявку в журнале заявок, но и обеспечить запись телефонного разговора.
8	При регистрации заявки АДС сообщает собственнику или пользователю помещения в МКД, обратившемуся с заявкой, ее регистрационный номер и сведения о регламентных сроках и мероприятиях по исполнению заявки
9	Сотрудник АДС обязан иметь при себе служебное удостоверение, опознавательный знак (бейдж, нашивка на одежду и др.) с указанием названия организации, ФИО и профессиональной специализации, а также одноразовые бахилы
10	АДС осуществляет оперативный контроль сроков, качества исполнения поступивших заявок с использованием инструментов фотофиксации, оперативных и периодических опросов собственников и пользователей помещений в МКД на предмет качества исполнения поступивших заявок. Результаты контроля вносятся в журнал учета заявок и/или ГИС ЖКХ
11	Вводится понятие «офис управляющей организации», в котором УО обеспечивает взаимодействие с собственниками. УО обязана обеспечить прием собственников и пользователей уполномоченными лицами не реже, чем один раз в месяц, а прием осуществляется по предварительной записи.
12	Вводится «журнал личного приема». В нем отражается информация о записи на прием, наличии имеющихся заявок, дату приема, должность лица, осуществляющего прием и результат приема. Копия записи в журнале личного приема передается обратившемуся собственнику или пользователю помещения в МКД
13	Носитель с информацией, утратившей свою актуальность, хранению не подлежит
14	Установлены сроки ответа на запрос собственника

Задание:

Законспектировать таблицы 1.3-1.6

Результат. Выполненную работу – фото конспекта отправить преподавателю до

12.12.2023 на почту

hamid-ayupov@yandex.ru

**Консультации, вопросы**

- hamid-ayupov@yandex.ru

- WhatsApp по телефону 892221117087