**Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами**

30 мая 2013 года вступили в законную силу Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416).

Данный документ предусматривают дополнительные обязанности для лиц, осуществляющих соответствующую деятельность. В зависимости от способа управления домом такими лицами являются управляющие организации, застройщики - управляющие организации, товарищества собственников жилья, специализированные потребительские кооперативы либо собственники.

В частности, установлены требования к организации аварийно-спасательного обслуживания, к подготовке документации, утверждаемой общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Правилами определено, что управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением ряда стандартов. Одним из них является подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В Правилах перечислены предложения, которые должны в рамках данного стандарта разрабатываться для вынесения на обсуждение общим собранием собственников: о проведении капитального ремонта, о передаче объектов общего имущества в пользование на возмездной основе и др.

Правила содержат требования к подготовке одного из документов, представляемых на утверждение собственниками помещений в многоквартирном доме, - проекта перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который должна разрабатывать управляющая организация, ТСЖ, кооператив или один из собственников (при непосредственном управлении домом, осуществляемом собственниками). Разработчик обязан провести техническое обследование состояния многоквартирного дома и по требованию собственников представить акт такого обследования.

Согласно Правилам управляющие организации, застройщики - управляющие организации, ТСЖ и кооперативы обязаны обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома. Они могут как самостоятельно создавать аварийно-диспетчерские службы, так и заключать договоры об оказании соответствующих услуг сторонними организациями.

Аварийно-диспетчерские службы обязаны осуществлять 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 принимать оперативные меры по обеспечению безопасности граждан при возникновении аварийных ситуаций и угрозе их возникновения.

При поступлении сигналов об аварии или о повреждении внутридомовых инженерных систем аварийно-диспетчерская служба обязана оповестить соответствующую службу ресурсоснабжающей организации. После этого аварийно-диспетчерская служба лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, устраняет последствия самостоятельно либо путем привлечения службы ресурсоснабжающей организации. Если для ресурсоснабжающей организации установлены специальные требования по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, то устранять последствия аварий и ее повреждения аварийно-диспетчерская служба должна под контролем соответствующей службы лица, управляющего многоквартирным домом.

Зам. прокурора Хомутовского района А.В.Грушкин