Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Стандарты сервиса управления МКД

Современные стандарты сервиса управления многоквартирными домами, разработаны Минстроем РФ и утверждены Правительством Российской Федерации. Эти стандарты вводят набор обязательных требований по качеству обслуживания потребителей и набору оказываемых услуг.

Согласно ПП РФ от 15.05.2013 № 416 управлять многоквартирным домом могут:

- собственники помещений в МКД, если дом находится в непосредственном управлении
- ТСЖ, ЖСК и ЖК
- управляющие организации, заключившие договор управления МКД
- застройщик, управляющий МКД до заключения договора управления с УО

Любое управление домом должно быть направлено на достижение целей, установленных ст. 161
ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в МКД (п. 2 ПП РФ от 15.05.2013 № 416), а именно:

- обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания
- обеспечить надлежащее содержание общего имущества в МКД
- решать вопросы пользования ОИ
- предоставлять коммунальные услуги гражданам или поддерживать готовность инженерных коммуникаций к предоставлению коммунальных услуг
- другие цели, которые определили собственники помещений в МКД.

Каждый многоквартирный дом рассматривается как отдельный объект управления со своими особенностями.

Когда управляющая организация начинает управлять домом, она берёт на себя обязательства и несёт ответственность перед жителями этого МКД за (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ):

- предоставление услуг и/или выполнение работ, которые гарантируют надлежащее содержание общего имущества в МКД;
- обеспечение соответствия качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ надлежащему уровню содержания общего имущества в МКД, а также требованиям техрегламентов и установленных Правительством РФ правил его содержания;
- гарантированное соответствие качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления КУ жильцам МКД, установленных Правительством РФ.

УО должна исполнять обязанности по договору управления МКД (ч. 2. ст. 162 ЖК РФ):

- выполнять работы и/или предоставлять услуги по управлению МКД;
- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- предоставлять коммунальные услуги жильцам МКД;
- осуществлять иную согласованную с собственниками помещений МКД деятельность для улучшения управления многоквартирным домом.

Необходимо соблюдать предписания, предусмотренные ч. 1. ст. 193 ЖК РФ:

- Требования лицензионного контроля к раскрытию информации, установленных чч. 10 и 10.1 ст. 161 ЖК РФ: УО должна предоставить свободный доступ к сведениям об основных показателях своей финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и условиях их предоставления и выполнения, об их стоимости, о тарифах на ресурсы, необходимых для предоставления коммунальных услуг.
- У должностного лица (лицензиата) должен быть квалификационный аттестат.

Управление МКД обеспечивает выполнение следующих стандартов (п. 4 ПП РФ от 15.05.2013 № 416):

- Приём и хранение технической документации и других документов (ПП РФ от 13.08.2006 № 491).
- Сбор и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений.
- Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта ОИ.
- Организация общих собраний собственников помещений в МКД для рассмотрения вопросов, связанных с управлением МКД.
- Организация оказания услуг и выполнения работ в соответствии с перечнем, который был утверждён общим собранием.
- Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления.
- Организация расчётов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
- Обеспечение контроля за исполнением решений общего собрания собственников помещений.
- Контроль за выполнением перечней работ и услуг.

- Техническая документация
- Безопасность зданий и сооружений
- Энергосбережение и повышение энергоэффективности зданий
- Предоставление коммунальных услуг
- Общее имущество МКД
- Работы по содержанию общего имущества МКД

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom