**Вступили в силу изменения, совершенствующие деятельность управляющих организаций**

Постановлением Правительства РФ от 27.03.2018 №331 в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме внесены изменения, направленные на совершенствование работы организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Так, с 1 марта 2019 года управляющая компания должна обеспечить жильцам возможность оставлять заявки по вопросам, связанным с авариями неполадками, в круглосуточном режиме. Заявка должна быть зафиксирована в автоматизированной системе, заявителю сообщен номер его обращения, а также обозначены сроки, в которые заявка будет выполнена.

Обработка заявок чётко регламентирована по времени: ответить на звонок гражданину должны в течение 5 минут. Если этого не произошло, то у гражданина должна быть возможность оставить сообщение на голосовую почту, диспетчер обязан обработать сообщение и перезвонить в течение десяти минут.

Установлены сжатые сроки для проведения работ по ликвидации неисправностей: небольшие повреждения должны устраняться в течение получаса, засоры - в течение 2 часов, а последствия аварий - в течение трех суток. Если для устранения неисправности специалист должен выехать на место, то жильца (собственника) должны уведомить, в какое время сотрудник прибудет. Сотрудник при этом должен иметь все необходимые инструменты, удостоверение и бахилы.

Также управляющие компании обязаны обеспечить оперативное взаимодействие с жильцами домов, которые находятся под их управлением. Для этого в офисе компании приём жильцов должен производиться не реже 1 раза в месяц, у граждан должна быть возможность заранее позвонить и записаться на конкретное время приёма.

Претерпел изменения порядок определения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив: решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации.

Управляющая организация обязана представить собственникам помещений в таком доме предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В предложении управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения, а в случае, если размер такой платы превышает размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленный органом местного самоуправления, в том числе обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Кроме того, нарушение управляющей организацией требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания является грубым нарушением лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

За грубое нарушение лицензионных требований с 29 марта 2019 года введена административная ответственность в виде штрафа для юридических лиц от 300 тыс. до 350 тыс. руб., для должностных лиц - от 100 тыс. до 250 тыс. руб. или дисквалификация на срок до трех лет.

Помощник прокурора Любимского района

юрист 1 класса А.Н. Носкова