



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
**УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ, ЭНЕРГЕТИКИ И ТРАНСПОРТА**

Улица Романенко, 50а, Миасс Челябинской области, 456300  
Тел./факс (3513) 55-45-66/55-45-68

\_\_\_\_\_ 12.04.2018 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ 450/3 \_\_\_\_\_

Руководителю организации

В рамках осуществления информирования о содержании новых нормативных правовых актов, в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, довожу до Вашего сведения об изменении законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Указанные изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации вводятся следующим нормативно правовыми актами:

- Федеральный закон от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 27.03.2018 г. № 331.

Федеральный закон от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ предусматривает изменение системы отношений по снабжению многоквартирных домов коммунальными ресурсами и обеспечению потребителей коммунальными услугами. В новой модели отношений договоры ресурсоснабжения будут заключаться ресурсоснабжающими организациями непосредственно с собственниками помещений в многоквартирном доме по типовой форме, утверждаемой Правительством Российской Федерации, в случае если они примут такое решение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме либо ресурсоснабжающая организация в одностороннем порядке откажется от договора ресурсоснабжения, заключенного с лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом. При этом основанием для такого отказа является признанная им или подтвержденная решением суда задолженность перед ресурсоснабжающей организацией по оплате по такому договору в размере равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по его оплате. Во избежание появления и защиты граждан от «двойных» квитанций о заключении (расторжении) такого договора уведомляется орган государственного жилищного надзора.

Федеральный закон вступает в силу с 14 апреля 2018 года.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.03.2018 г. № 331 вносятся изменения, в том числе в:

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. N 491;

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. N 354;

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. N 416.

В частности:

устанавливаются сроки и периодичность проведения общих и частичных очередных (сезонных) и внеочередных осмотров общего имущества в многоквартирном доме;

регламентируется время дозвона в оперативные аварийно-диспетчерские службы, вводится требование об оснащении телефонов указанных служб функциями «обратного вызова» или «автоответчика»;

устанавливается время локализации аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем и нормативное время ликвидации засоров и повреждений внутридомовых инженерных систем;

а именно, устанавливаются обязанности для аварийно-диспетчерских служб отвечать на звонки в течение 5 минут, обеспечивать локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем в течение получаса с момента регистрации заявки, а их устранение - в срок, не превышающий 3 суток, ликвидировать засоры в течение 2 часов.

уточняется механизм взаимодействия сотрудников аварийно-диспетчерских служб организаций с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме в случае возникновения необходимости получения доступа в помещение собственника или пользователя;

а именно, сотрудники аварийно-диспетчерской службы, осуществляющие выезды для исполнения заявок, должны быть обеспечены необходимыми средствами, в том числе оборудованием и материалами, для исполнения заявки. В случае если исполнение заявки требует доступа сотрудника аварийно-диспетчерской службы в помещение в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба информирует собственника или пользователя такого помещения о планируемой дате и времени начала исполнения заявки, причинах необходимости предоставления доступа в помещение, а также о фамилии, имени, отчестве (при наличии) сотрудника (сотрудников) аварийно-диспетчерской службы, который будет осуществлять исполнение заявки. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан иметь при себе служебное удостоверение, опознавательный знак (бейдж, нашивка на одежду и др.) с указанием названия организации, фамилии, имени, отчества (при наличии) и профессиональной специализации, а также одноразовые бахилы.

вводятся требования к механизму контроля сроков и качества исполнения поступивших заявок, в том числе к порядку фотофиксации;

для управляющих организаций определяются правила организации обслуживания клиентов и порядок раскрытия информации, устанавливаются требования к расположению представительства управляющей компании;

корректируется порядок информирования собственников и пользователей помещений о деятельности управляющей организации.

Постановление вступает в силу с 11 апреля 2018 года, за исключением отдельных положений, вступающих в силу с 1 марта 2019 года.

Более подробно ознакомится со всеми изменениями законодательства можно на Официальном интернет-портале правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), где опубликован официальный текст указанных нормативно-правовых актов, или в иной справочно-правовой системе.

Прошу учесть данную информацию в работе.

Начальник Управления  
ЖКХ, энергетики и транспорта

Л.А. Ромашкина