

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом установлены Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утверждены постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"), которые включают в себя перечень обязательных видов деятельности, осуществляемых непосредственно собственниками жилых помещений либо соответствующими организациями (помимо ТСЖ, ЖК, ЖСК, управляющих организаций такими организациями являются и застройщики до передачи дома) в рамках управления многоквартирным домом.

К стандартам управления многоквартирным домом отнесены:

- прием, хранение и передача технической документации на дом;
- сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях жилых помещений, пользователях иного имущества в доме;
- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома, рассматриваемых общим собранием собственников жилых помещений;
- организация собрания собственников жилых помещений;
- организация оказания услуг и выполнения работ по перечню, утвержденному собранием (в частности заключение договоров с ресурсоснабжающими и ремонтными организациями, контроль за работами, ведение претензионной и исковой работы);
- взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления;
- организация и осуществление расчетов;
- обеспечение контроля собственниками жилых помещений или органами управления товарищества и кооператива за содержанием дома.

Отдельными разделами Правил регулируются порядок формирования и утверждения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. подтверждения необходимости этих услуг и работ соответствующими документами), порядок организации и осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания (в т.ч. взаимодействие аварийно-диспетчерской службы с жильцами, ресурсоснабжающими и ремонтными организациями), процедуры передачи технической документации на многоквартирный дом в случае принятия общим собранием решения о смене способа управления домом.

