**Новые правила предоставления коммунальных услуг**

15 мая 2013 г. Правительство РФ приняло [Постановление № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»](http://docs.pravo.ru/document/view/36824798).

Основная цель, данного постановления, — борьба с махинациями и непрофессионализмом сотрудников управляющих компаний и ТСЖ. Утвержденные правила призваны обеспечить базовое регулирование соответствующих отношений до момента введения института саморегулирования в сфере управления многоквартирными домами, имеющие собственные механизмы стандартизации и ответственности.

Новые правила, станут обязательными для исполнения.

Постановление содержит в себе нормы, четко прописывающие, чем должны заниматься управляющие компании при управлении многоквартирным домом. Более того, каждое свое действие управляющая компания должна будет в обязательном порядке согласовывать с жильцами, путем проведения общего собрания жильцов дома.

Увеличился перечень субъектов управления многоквартирными домами. Указанную деятельность при различных условиях смогут осуществлять собственники помещений, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы. Кроме того, сам застройщик вплоть до заключения соответствующего договора управления многоквартирным домом также может осуществлять управленческие функции.

Нововведением также стало включение правил аварийно-диспетчерского обслуживания квартир. Отныне управляющие организации обязаны самостоятельно организовывать подобное обслуживание домов, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Данные организации обязаны будут самостоятельно отслеживать возможные сбои и аварии в подаче коммунальных услуг, не дожидаясь жалоб от жильцов.

Установлена также обязательность регулярного отчета перед жильцами о проделанной работе управляющих компаний. Для проведения контрольных мероприятий жильцы смогут создавать специальные комиссии по контролю. Государственный же контроль за соблюдением настоящих правил отдан государственной жилищной инспекции и Роспотребнадзору, куда жильцы смогут пожаловаться на свои управляющие компании. Злостных нарушителей будет ждать штраф или лишение лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, закрепленных Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Новые правила управления многоквартирными домами, принятые постановлением Правительства № 416 от 15.05.2013 г., имеют прямую направленность на обеспечение безопасных и благоприятных условий проживания граждан, улучшение содержания общего имущества собственников помещений. Кроме того, они станут еще одним шагом на пути повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства и формирования эффективных механизмов управления жилья.