



From *Манго* with Love

Мобильная памятка

Что вам должна
управляющая компания?



Разработано юристами

Что должна делать каждая УК

Обязанности вашей управляющей компании записаны в договоре управления многоквартирным домом, но в законах есть обязательный минимум. Вот что должна делать любая УК.

①

Содержать общее имущество дома и делать текущий ремонт

Общедомовое имущество — помещения и территория, которыми пользуются все жильцы: лестничная площадка, тамбур, подвал, двор, крыша, колясочная и т. д.



Следить за основными конструкциями дома

Залатать крышу. Загерметизировать швы на фасаде, если они «расклеились» и дождевая вода просочилась в квартиру.



Обслуживать инженерное оборудование

- Удалять воздух из системы отопления и промывать трубы*.
- Проверять исправность общедомовых счётчиков.
- Налаживать диспетчерскую связь с кабиной лифта.
- Ремонтировать датчики пожарной сигнализации.
- Менять лампочки в подъезде.

* Стояки и трубы до первого вентиля — общедомовое имущество. Даже если они в квартире.



Поддерживать чистоту и порядок

- Мыть всё, что есть в подъезде: полы, стены, перила, подоконники, окна и почтовые ящики.
- Чистить двор от снега и наледи толщиной больше 5 см.
- Мыть урны.
- Чистить ливнёвку.
- Стричь газоны или сажать деревья.
- Организовать место сбора ртутных лампочек и батареек.
- И даже травить тараканов.

②

Предоставлять коммунальные услуги



Заключать договоры с поставщиками ресурсов и жаловаться на их качество

Если из крана течёт ржавая вода — составить претензию в водоканал.



Начислять коммунальные платежи и рассчитываться с поставщиками

- Вовремя присылать квитанции и сообщать об изменении тарифов за 30 дней.
- Принимать жалобы на ошибки в расчётах и исправлять их.



Собирать показания счетчиков

За общедомовыми счётчиками УК следит сама, по внутриквартирным принимает показания от жильцов.

3

Управлять домом



Контролировать подрядчиков

- Заключать договоры на уборку.
- Проверять качество ремонта в подъезде.
- Следить, чтобы дворники не устроили общежитие в подвале.



Организовывать общие собрания

Если нужно договориться с соседями насчёт велопарковки, УК возьмёт на себя бюрократию, чтобы решение жильцов считалось легитимным.



Вести реестр собственников квартир

Без него не получится провести общее собрание и коллективно решить любой вопрос по дому.



Хранить техническую документацию на дом

Документы о состоянии коммуникаций или сметы по текущему ремонту.



Предлагать улучшения по дому

УК не может установить шлагбаум, никого не спросив. Но может предложить это жильцам — те проголосуют на собрании, и шлагбаум установят.

4

Давать информацию жильцам



О работе УК

Разместить в **ГИС ЖКХ** отчёт о работе за прошлый год до конца марта.



О том, что создаёт неудобства либо требует присутствия жильцов

Повесить объявление об отключении горячей воды или об очистке крыши от снега.



О том, что сделали подрядчики и сколько это стоило

Сколько денег ушло на ремонт подъезда.

Где найти договор управления домом?

Реформа ЖКХ (адрес дома → жилищный фонд → управление).

ГИС ЖКХ (поиск дома по адресу → информация об исполнителях услуг → список домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат → поиск дома по адресу → информация об управлении МКД).

Дома Москвы (адрес дома → информация о доме → информация об услугах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД).

Куда жаловаться?

- **Аварийно-диспетчерская служба**

Если есть проблемы с качеством коммунальных услуг: батареи еле тёплые или из крана с горячей водой течёт холодная. Единый диспетчерский центр в Москве: +7 495 539 53 53.

- **Директор УК**

Если сотрудники УК не реагируют на жалобы или в квитанциях на коммуналку регулярно попадают ошибки.

- **Жилищная инспекция**

Если **грубо нарушены требования** лицензии на управление МКД: УК накопила огромный долг перед поставщиками ресурсов, или если человек поскользнулся во дворе и серьёзно травмировался.

- **Роспотребнадзор**

Если УК не даёт информацию о своей работе или отказывается вернуть переплату. Жалуйтесь через Госуслуги: **форма с авторизацией** (если нужна внеплановая проверка) или **без авторизации** (обычная претензия).

- **Федеральная антимонопольная служба**

Если завышена плата за коммуналку, УК навязала ненужные услуги или пролоббировала своего интернет-провайдера и не пускает в дом остальных. Пишите на **сайт**.

- **Администрация города**

Если УК не выполняет любые свои обязанности.
Срок на внеплановую проверку — 5 дней.

- **Суд**

Чтобы взыскать моральный вред, обязать УК
улучшить работу.

- **Прокуратура**

Сюда лучше обращаться, если ничто другое не помогло.

- **Если живёте в Москве**

Подайте обращение через «Наш город» (ответ придёт
за 8 дней) или обратитесь в Электронную приёмную
Правительства Москвы.

From  with Love