

# Квитанция по ЖКХ: правовые проблемы.



**ЦИКЛ ПРОСВЕТИТЕЛЬСКИХ  
МЕРОПРИЯТИИ «ЗАКОН НА СЛУЖБЕ  
НАРОДА»**

2017 г

## Основной перечень нормативных правовых актов:

- ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 13.08.2006 Г № 491 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПРАВИЛ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СЛУЧАЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ»;
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 18.12.2008 Г № 960 « О ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОПЛАТЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА 2009 – 2011 ГОДЫ»;
- ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РФ ОТ 01.06.2007 № 45»ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗРАБОТКЕ, ПОЛЬЗОВАНИИ И ХРАНЕНИИ ИНСТРУКЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА»
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОССТРОЯ РФ ОТ 27.09.2003 № 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»;
- ПРИКАЗ ГОСКОМАРХИТЕКТУРЫ ОТ 23.11.1988 № 312 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ВЕДОМСТВЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ ГОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»  
«ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ РЕКОНСТРУКЦИИ, РЕМОНТА И ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО И СОЦИАЛЬНО – КУЛЬТУРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ. ВСН 58-88 (Р)»)

# Словарь:

**ЖКО** – ЖИЛИЩНО – КОММУНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.

**ЖКУ** – ЖИЛИЩНО – КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.

**ЖКХ** – ЖИЛИЩНО – КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО – КОМПЛЕКС ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РАЗЛИЧНЫХ ЗДАНИЙ В НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТАХ.

**ЖК** – ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС.

**ЖСК** – ЖИЛИЩНО – СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ.

**МКД** – МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ.

**ПЕНЯ** – ВИД НЕУСТОЙКИ, ШТРАФНАЯ САНКЦИЯ ЗА НЕВЫПОЛНЕНИЕ В СРОК ИЛИ НЕСВОЕВРЕМЕННОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ УСТАНОВЛЕННЫХ ЗАКОНОМ ИЛИ ДОГОВОРОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, НАЧИСЛЯЮЩАЯСЯ В ПРОЦЕНТАХ ОТ ОГОВОРЁННОЙ В ДОГОВОРЕ СУММЫ ЗА КАЖДЫЙ ПРОСРОЧЕННЫЙ ДЕНЬ.

**ТСЖ** – ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ — ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО, НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, СОЗДАННАЯ НА ОСНОВЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ИЛИ СОБСТВЕННИКОВ СОСЕДНИХ УЧАСТКОВ С ЖИЛЫМИ СТРОЕНИЯМИ (ДОМАМИ) ДЛЯ СОВМЕСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ ТЕМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЭТОГО ДОМА И ЗЕМЛЯМИ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ В СОВМЕСТНОМ ВЛАДЕНИИ И ПОЛЬЗОВАНИИ.

# Виды услуг, предоставляемые ЖКХ:

## Жилищные услуги:

**Жилищные услуги** – виды деятельности по эксплуатации дома, повышению и сохранению комфортности проживания и поддержанию объекта в исправном состоянии.

- ❖ содержание и текущий ремонт жилья (кв.м);
- ❖ Проведение кап.ремонта жилого помещения (для собственников жилого помещения) (кв.м);
- ❖ Пользование жилым помещением (плата за наём), в случае, если собственник – государство или муниципалитет (кв.м)

## Коммунальные услуги:

**Коммунальные услуги** – услуги, связанные с обеспечением жилья природными и энергетическими ресурсами.

- ❖ Водоснабжение (руб. за 1 куб.м);
- ❖ Канализация (водоотведение)(руб. за 1 кв.м);
- ❖ Электроснабжение (руб/кВт·ч);
- ❖ Газоснабжение(руб/куб.м);
- ❖ Утилизация ТБО (руб/куб.м);
- ❖ Отопление (руб/кв.м);
- ❖ Сбор и вывоз ТБО (чел).

# Сроки оплаты ЖКУ

1. Оплата жилищно – коммунальных услуг производится не позднее 10-го числа за прошедший месяц –если иное не предусмотрено договором управления многоквартирным домом.

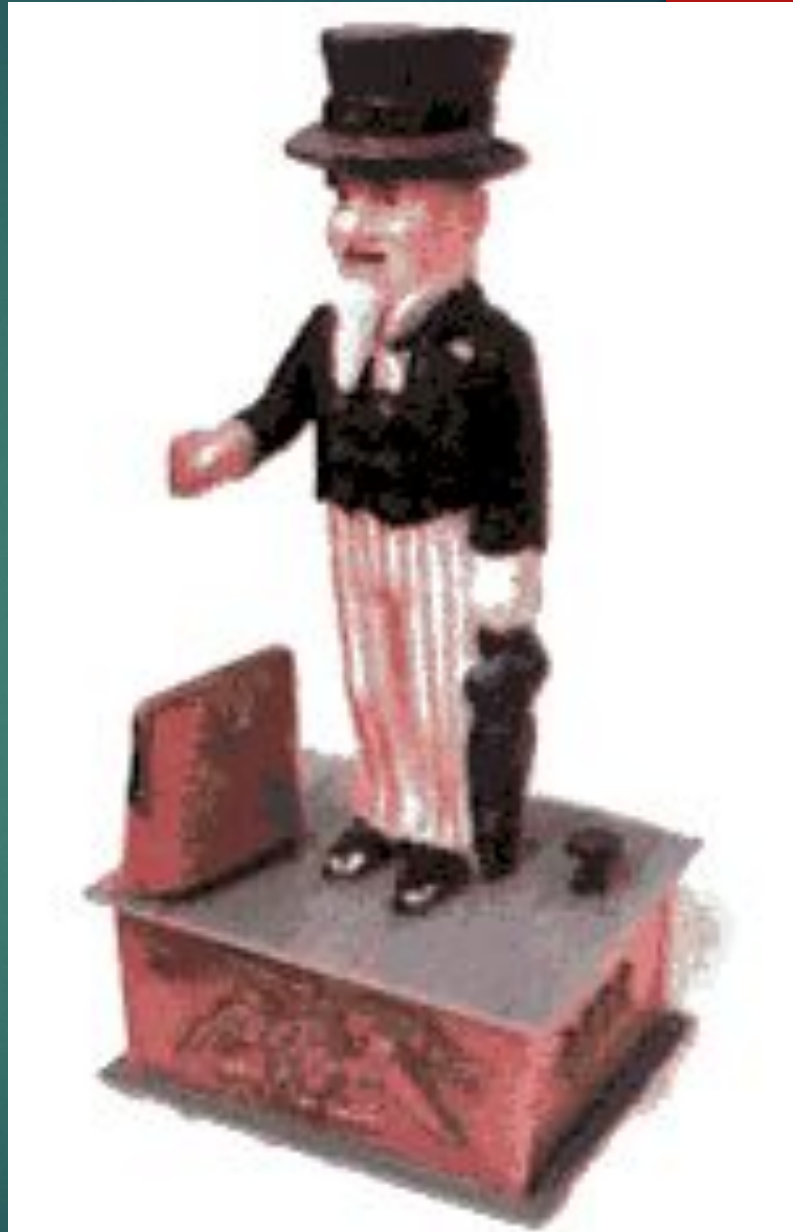
Оплата за потребляемую многоквартирным домом тепловую энергию, при отсутствии узлов учёта, производится по нормативам потребления в течение 12 месяцев – если иное не предусмотрено договором с управляющей компанией, ТСЖ или ресурсоснабжающей организацией.



## Особенности оплаты жилищных услуг:

Жилищные услуги (связанные с ремонтом и содержанием жилья):

- ❖ *оплачиваются пометражно*, исходя из площади квартиры каждого жильца;
- ❖ не подлежат тарифному регулированию;
- ❖ оплата утверждается собственниками многоквартирного дома на общем собрании;
- ❖ в социальном жилье, домах, не выбравших форму управления, а также домах, не утвердивших собственный тариф на главную жилищную услугу по содержанию и ремонту жилья, - этот сервис оплачивается по тарифам, устанавливаемым муниципальными властями.



## Особенности оплаты коммунальных услуг:

Коммунальные услуги ( за пользование природными и энергетическими ресурсами):

- ❖ подлежат тарифному регулированию;
- ❖ оплачиваются подушно, по устанавливаемым властями нормативам потребления (без установки счетчиков потребления);
- ❖ оплачиваются по показаниям установленных узлов учёта ( по установленным нормативам, исходя из объёмов потребляемого ресурса).
- ❖ **Примечание:** управляющие компании и товарищества не могут производить наценку на покупаемые коммунальные ресурсы, т.к. их доставка от границы ответственности до квартиры потребителя осуществляется уже в ходе содержания и ремонта жилья



# Границы ответственности между жилищными и коммунальными предприятиями:

ТОЧКОЙ РАЗДЕЛА ИНЖЕНЕРИИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕЙ МНОГОКВАРТИРНОМУ ДОМУ И РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕМУ ПРЕДПРИЯТИЮ, СЛУЖИТ «ГРАНИЦА ОТВЕТСТВЕННОСТИ» – КАК ПРАВИЛО, СТЕНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ДОМА.





# Жилищные услуги (основные требования):

- ❖ **СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЬЯ** – НАИБОЛЕЕ РАСПРОСТРАНЁННАЯ ЖИЛИЩНАЯ УСЛУГА, В ХОДЕ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ИСПОЛНЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, А ТАКЖЕ ВЫПОЛНЯЮТСЯ РАБОТЫ ПО ПОДДЕРЖАНИЮ ДОМА В ИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ.
- ❖ **ВЫВОЗ МУСОРА (ТБО)** – ЖИЛИЩНАЯ УСЛУГА, В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕМАЯ В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛЬЯ, - ТАКЖЕ КАК И СОДЕРЖАНИЕ ЛИФТОВ И МУСОРОПРОВОДОВ. СОГЛАСНО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ, ПЛАТА ЗА ВЫВОЗ МУСОРА, ДОЛЖНА ВЗИМАТЬСЯ ИСХОДЯ ИЗ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ СОБСТВЕННИКА. ПОТРЕБИТЕЛИ СЧИТАЮТ, ЧТО НА ОБЪЕМЫ ОБРАЗУЕМОГО МУСОРА ВЛИЯЕТ ПРЕЖДЕ ВСЕГО НЕ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ, А ЧИСЛЕННОСТЬ ПРОЖИВАЮЩИХ В НЕЙ ЖИЛЬЦОВ И ВЫВОЗ МУСОРА ДОЛЖЕН ОПЛАЧИВАТЬСЯ ПО НОРМАТИВАМ ПОТРЕБЛЕНИЯ (КАК КОММУНАЛЬНАЯ УСЛУГА).
- ❖ **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ** – ДОРОГОСТОЯЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ УСЛУГА, РЕШЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОТОРОЙ ПРИНИМАЕТСЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЬЯ. ПРИ ЭТОМ СУЩЕСТВУЮТ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ОГОВАРИВАЮЩИЕ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ КАПРЕМОНТА В РАЗЛИЧНЫХ ТИПАХ ДОМОВ (В СРЕДНЕМ – КАЖДЫЕ 25 ЛЕТ).
- ❖ **ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ** – ЖИЛИЩНАЯ УСЛУГА, В ХОДЕ КОТОРОЙ НЕ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ КАПИТАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА, НО ПРИ ЭТОМ В ДОМЕ УСТРАНЯЮТСЯ МЕЛКИЕ НЕИСПРАВНОСТИ. В ЭТИ РАБОТЫ НЕ ВХОДИТ УСТРАНЕНИЕ АВАРИЙ ЖКХ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ (ВНЕПЛАНОВЫЙ РЕМОНТ) И РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ДОМА К ЗИМЕ (ПЛАНОВО – ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ)

РЕШЕНИЕ О ТЕКУЩЕМ РЕМОНТЕ ЖИЛЬЯ ПРИНИМАЕТСЯ БОЛЬШИНСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В РАЗЛИЧНЫХ ТИПАХ ДОМОВ СОСТАВЛЯЕТ 3-5 ЛЕТ. В КАЧЕСТВЕ НАИБОЛЕЕ БЛИЗКИХ ЖИЛЬЦАМ ПРИМЕРОВ---РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ ПОДЪЕЗДОВ, УСТАНОВКЕ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДВЕРЕЙ, ДОМОФОНОВ, ДВОРОВОМУ БЛАГОУСТРОЙСТВУ И Т.Д.

- ❖ **ДРУГИЕ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ.** В ОТДЕЛЬНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ЖИЛЬЦАМ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ РЯД ДРУГИХ ЖИЛИЩНЫХ УСЛУГ: УБОРКА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ОХРАНА, ДОСТАВКА ПРОДУКТОВ ПИТАНИЯ. ПОДОБНЫЙ СЕРВИС РАЗВИВАЕТСЯ В ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЙКАХ ИЛИ ЖИЛЬЕ БИЗНЕС-КЛАССА.

# Коммунальные услуги (основные требования):

- ❖ **ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ХВС)** – ПРЕДОСТАВЛЯЕМАЯ ПОТРЕБИТЕЛЮ ХОЛОДНАЯ ВОДА НЕ МОЖЕТ СОДЕРЖАТЬ ОПАСНЫХ БОЛЕЗНЕТВОРНЫХ МИКРООРГАНИЗМОВ (ХОЛЕРУ, ДИЗЕНТЕРИЮ, ГЕПАТИТ) И ЯДОВИТЫХ ХИМИЧЕСКИХ СОЕДИНЕНИЙ (МЫШЬЯКА, СОЛЕЙ ТЯЖЕЛЫХ МЕТАЛЛОВ И ПР.). В ТЕЧЕНИЕ ОДНОГО МЕСЯЦА ДОПУСКАЕТСЯ СУММАРНЫЙ 8-ЧАСОВОЙ ПЕРЕРЫВ В ПОДАЧЕ ХВС ( ДО 4-Х ЧАСОВ ЕДИНОВРЕМЕННО) ИЛИ ДО 24-Х ЧАСОВ В СЛУЧАЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ АВАРИИ НА МАГИСТРАЛИ.
- ❖ **КАНАЛИЗАЦИЯ (ВОДООТВЕДЕНИЕ)** – ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДОЛЖНА ОБЕСПЕЧИТЬ КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ПРИЁМ СТОКОВ.
- ❖ **ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ГВС)** – ДОПУСТИМЫЕ ПЕРЕРЫВЫ ПОДАЧИ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ ТАКИЕ ЖЕ, КАК И ДЛЯ ХОЛОДНОЙ. ОДНОВРЕМЕННО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ОГОВАРИВАЕТ И ТЕМПЕРАТУРУ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ. ВОДА, ИМЕЮЩАЯ ТЕМПЕРАТУРУ НИЖЕ +40°, ОПЛАЧИВАЕТСЯ КАК ХОЛОДНАЯ. ПРИ ЭТОМ МАКСИМАЛЬНАЯ ТЕМПЕРАТУРА ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ВЫШЕ +75°.
- ❖ **ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ** – ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ДОЛЖНА БЫТЬ НЕ НИЖЕ +18° (ПОДЪЕЗДАХ +15°), УГЛОВЫХ КОМНАТАХ - + 20°. ДОПУСКАЕТСЯ ПЕРЕРЫВ ОТОПЛЕНИЯ ДО 24 ЧАСОВ В ТЕЧЕНИЕ МЕСЯЦА.
- ❖ **ГАЗОСНАБЖЕНИЕ.** ДОПУСТИМАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ПЕРЫВА ПОДАЧИ ГАЗА МОЖЕТ СОСТАВЛЯТЬ ЧЕТЫРЕ ЧАСА В МЕСЯЦ.
- ❖ **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.** ДОПУСТИМЫЙ ПЕРЕРЫВ ПОСТАВКИ ЭТОЙ УСЛУГИ МОЖЕТ СОСТАВЛЯТЬ 2 ЧАСА В МЕСЯЦ ПРИ НАЛИЧИИ ДВУХ НЕЗАВИСИМЫХ ВЗАИМОРЕГУЛИРУЮЩИХ ИСТОЧНИКОВ ПИТАНИЯ И 24 ЧАСА – ПРИ НАЛИЧИИ ОДНОГО ИСТОЧНИКА. ОДНОВРЕМЕННО В ХОДЕ ПОСТАВКИ В ДОМ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ НЕ ДОПУСКАЮТСЯ ПЕРЕПАДЫ НАПРЯЖЕНИЯ.

# Поверки



ЕЩЕ ОДНА РАСПРОСТРАНЕННАЯ СИТУАЦИЯ, КОГДА ИСТЕК СРОК ЗАВОДСКОЙ ПОВЕРКИ СЧЁТЧИКОВ ВОДЫ, ПОСЛЕ КОТОРОЙ ТРЕБУЕТСЯ ОЧЕРЕДНАЯ ПОВЕРКА: ЧЕРЕЗ 4 ГОДА ДЛЯ ГОРЯЧЕЙ И ЧЕРЕЗ 6 ЛЕТ — ДЛЯ ХОЛОДНОЙ.

И ВОТ В ТАКИХ СЛУЧАЯХ БЫВАЕТ, ЧТО УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ И ТСЖ УПОРНО ЗАСТАВЛЯЮТ СОБСТВЕННИКОВ ЗАМЕНЯТЬ ИХ ФАКТИЧЕСКИ НОВЫЕ СЧЁТЧИКИ. ПРИ ЭТОМ ЗАМАЛЧИВАЕТСЯ, ЧТО СОГЛАСНО ГОСУДАРСТВЕННОМУ СТАНДАРТУ РОССИИ (ГОСТ Р 50601-93) РЕГЛАМЕНТИРОВАН СРЕДНИЙ СРОК СЛУЖБЫ СЧЁТЧИКА — 12 ЛЕТ, И ЭТО ТОЛЬКО УСРЕДНЁННЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ, Т.Е СЧЁТЧИК МОЖЕТ РАБОТАТЬ И 12, И ДАЖЕ 20 ЛЕТ. А ВОТ, ЧТОБЫ ПОДТВЕРДИТЬ, ЧТО СЧЁТЧИК СПУСТЯ 4 ИЛИ 6 ЛЕТ ИСПРАВЕН, В ФЕДЕРАЛЬНОМ ЗАКОНЕ № 102-ФЗ, И ПРОПИСАНА НЕОБХОДИМОСТЬ ПЕРИОДИЧЕСКИ ПРОВЕРЯТЬ ИСПРАВНОСТЬ ПРИБОРА — ДЕЛАТЬ ПОВЕРКУ ЧЕРЕЗ ОПРЕДЕЛЁННЫЕ МЕЖПОВЕРОЧНЫЕ ИНТЕРВАЛЫ, КОТОРЫЕ УКАЗАНЫ В ПАСПОРТЕ НА СЧЁТЧИК. ПОСЛЕ ПОВЕРКИ СРОК СЛУЖБЫ СЧЁТЧИКА БУДЕТ ПРОДЛЁН НА 6 ЛЕТ ДЛЯ ХОЛОДНОЙ И НА 4 ГОДА ДЛЯ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ, И НИЧЕГО МЕНЯТЬ НЕ ПРИДЁТСЯ!

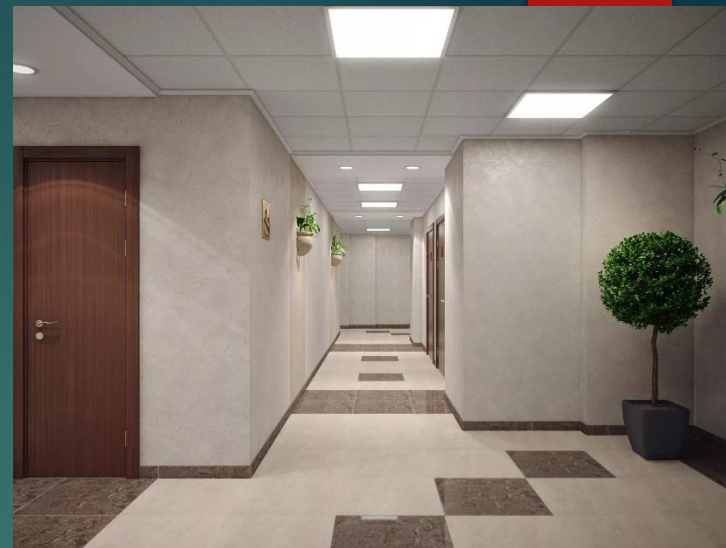
# Замена счетчиков

ТАКЖЕ СТОИТ ОТМЕТИТЬ, ЧТО НАВЯЗЫВАНИЕ ГРАЖДАНАМ ЗАМЕНЫ СЧЁТЧИКОВ, ВМЕСТО ИХ ПОВЕРКИ НЕКОТОРЫМИ УПРАВЛЯЮЩИМИ КОМПАНИЯМИ, ОТРИЦАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ИХ ПОВЕРКИ В АККРЕДИТОВАННЫХ МЕТРОЛОГИЧЕСКИХ СЛУЖБАХ — ЭТО ГРУБОЕ НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ.

В СООТВЕТСТВИИ СО СТАТЬЯМИ 421 И 422 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ ГРАЖДАНЕ И ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА СВОБОДНЫ В ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА ПРИ СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. ЭТО ОЗНАЧАЕТ, ЧТО ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПОВЕРКЕ СЧЁТЧИКОВ ВОДЫ ГРАЖДАНЕ ВПРАВЕ САМОСТОЯТЕЛЬНО ВЫБРАТЬ ЛЮБУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ, ОБЛАДАЮЩУЮ



# Общее ИМУЩЕСТВО



СОГЛАСНО СТАТЬЕ 36 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РФ К *ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ* МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ОТНОСЯТСЯ *МЕЖКВАРТИРНЫЕ ЛЕСТНИЧНЫЕ ПЛОЩАДКИ, ЛЕСТНИЦЫ, ЛИФТЫ*, ЛИФТОВЫЕ И ИНЫЕ ШАХТЫ, КОРИДОРЫ, ТЕХНИЧЕСКИЕ ЭТАЖИ, ЧЕРДАКИ, ПОДВАЛЫ, В КОТОРЫХ ИМЕЮТСЯ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И Т.Д.

03 АПРЕЛЯ 2013 ГОДА ПОСТА-НОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ №290 БЫЛ УТВЕРЖДЕН МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, 20 АПРЕЛЯ 2013 ГОДА ДАННЫЙ ДОКУМЕНТ ВСТУПИЛ В ЗАКОННУЮ СИЛУ, О ЧЕМ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ ОТВЕТ ГОССТРОЯ РФ ОТ 25.06.2013 ГОДА. СОГЛАСНО ЭТОМУ «ПОСТАНОВЛЕНИЮ» КОМ-МУНАЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ НЕСУТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА СОДЕРЖА-НИЕ В НАДЛЕЖАЩЕМ СОСТОЯ-НИИ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ДОМА, ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. КРОМЕ ТОГО, В ПУНКТЕ 23 ДАННОГО МИНИМАЛЬНОГО ПЕРЕЧНЯ ЧЕТКО УКАЗАНЫ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:

# Уборка

«СУХАЯ И ВЛАЖНАЯ УБОРКА ТАМБУРОВ, ХОЛЛОВ, КОРИДОРОВ, ГАЛЕРЕЙ, ЛИФТОВЫХ ПЛОЩАДОК И ЛИФТОВЫХ ХОЛЛОВ И КАБИН ВЛАЖНАЯ ПРОТИРКА ПОДОКОННИКОВ, ЛЕСТНИЧНЫХ ПЛОЩАДОК И МАРШЕЙ, ПАНДУСОВ;

, ОКОННЫХ РЕШЕТОК, ПЕРИЛ ЛЕСТНИЦ, ШКАФОВ ДЛЯ ЭЛЕКТРОСЧЕТЧИКОВ СЛАБОТОЧНЫХ УСТРОЙСТВ, ПОЧТОВЫХ ЯЩИКОВ, ДВЕРНЫХ КОРОБОК, ПОЛОТЕН ДВЕРЕЙ, ДОВОДЧИКОВ, ДВЕРНЫХ РУЧЕК;

МЫТЬЕ ОКОН;

ОЧИСТКА СИСТЕМ ЗАЩИТЫ ОТ ГРЯЗИ (МЕТАЛЛИЧЕСКИХ РЕШЕТОК, ЯЧЕИСТЫХ ПОКРЫТИЙ, ПРИЯМКОВ, ТЕКСТИЛЬНЫХ МАТОВ)».

ТАКИМ ОБРАЗОМ, **ОБЯЗАТЕЛЬНОСТЬ УБОРКИ ПОДЪЕЗДОВ** В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ЗАФИКСИРОВАНА НА ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ УРОВНЕ С 20 АПРЕЛЯ 2013 ГОДА. ГРАФИК УБОРКИ ДОЛЖЕН БЫТЬ УКАЗАН В ПРИЛОЖЕНИИ К ВАШЕМУ ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ. ОТВЕЧАЕТ ЗА ОРГАНИЗАЦИЮ И ИСПОЛНЕНИЕ ДАННОЙ УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

В УБОРКУ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК ДОЛЖНЫ ВХОДИТЬ РАБОТЫ (СОГЛАСНО ПУНКТА 4.8.14 «ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА», УТВЕРЖДЁННЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГОССТРОЯ РФ ОТ 27.09.2003 ГОДА № 170):

ОБМЕТАНИЯ ОКОН, ПОДОКОННИКОВ, ОТОПИТЕЛЬНЫХ ПРИБОРОВ — НЕ РЕЖЕ ОДНОГО РАЗА В ПЯТЬ ДНЕЙ;

СТЕНЫ — НЕ МЕНЕЕ 2-Х РАЗ В МЕСЯЦ;

МЫТЬЕ — НЕ РЕЖЕ ОДНОГО РАЗА В МЕСЯЦ.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК УКАЗАНА В ПРИЛОЖЕНИИ №3 К ПРИКАЗУ ГОССТРОЯ РФ № 139 ОТ 9 ДЕКАБРЯ 1999 ГОДА. УБИРАТЬ ЧТО-ТО ИЗ МИНИМУМА РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ КАЧЕСТВЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ ДОМА, — НЕЛЬЗЯ. ДОБАВИТЬ МОЖНО.



# Распространение информации о должниках ЖКУ,

ПУТЕМ ВЫВЕШИВАНИЯ СПИСКОВ ДОЛЖНИКОВ НА ДВЕРЯХ ПОДЪЕЗДОВ КОММУНАЛЬНЫМИ СЛУЖБАМИ — ТИПИЧНАЯ СИТУАЦИЯ И МНОГИЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ ПО ВСЕЙ СТРАНЕ ПРИБЕГАЮТ К АНАЛОГИЧНОЙ ПРАКТИКЕ. ПО ИХ МНЕНИЮ — ЭТО ЧУТЬ ЛИ НЕ ЕДИНСТВЕННЫЙ СПОСОБ ПРИВЛЕЧЬ К ОТВЕТСТВЕННОСТИ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ЖИЛЬЦОВ И ПОГАШЕНИЮ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ. ОДНАКО, РАСПРАВЛЯТЬСЯ С НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМИ ТАКИМ СПОСОБОМ НЕЗАКОННО И ОПАСНО — ВЕДЬ МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬСЯ, ЧТО К ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИВЛЕКУТ САМИХ КОММУНАЛЬЩИКОВ. РАЗМЕЩЕНИЕ СПИСКОВ ДОЛЖНИКОВ С УКАЗАНИЕМ ФАМИЛИИ, АДРЕСА И СУММЫ ДОЛГА ВЕДЕТ К ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА РФ ОТ 27 ИЮЛЯ 2006 Г. N 152-ФЗ «О ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ» И ЯВЛЯЕТСЯ НЕЗАКОННОЙ. В СООТВЕТСТВИИ С ЭТИМ ЗАКОНОМ ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ — ЭТО ЛЮБАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ОТНОСЯЩАЯСЯ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ИЛИ ОПРЕДЕЛЯЕМОМУ НА ОСНОВАНИИ ТАКОЙ ИНФОРМАЦИИ ФИЗИЧЕСКОМУ ЛИЦУ (СУБЪЕКТУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ), В ТОМ ЧИСЛЕ ЕГО ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО, ГОД, МЕСЯЦ, ДАТА И МЕСТО РОЖДЕНИЯ, АДРЕС, СЕМЕЙНОЕ, СОЦИАЛЬНОЕ, ИМУЩЕСТВЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ, ОБРАЗОВАНИЕ, ПРОФЕССИЯ, ДОХОДЫ, ДРУГАЯ ИНФОРМАЦИЯ. ПО ЭТОЙ ИНФОРМАЦИИ МОЖНО ОПРЕДЕЛИТЬ ЛИЧНОСТЬ СУБЪЕКТА. СБОР, ХРАНЕНИЕ И НЕРАСПРОСТРАНЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ РЕГУЛИРУЮТСЯ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «О ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ». НАРУШЕНИЕ ЗАКОНА (НАПРИМЕР, РАСПРОСТРАНЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ И РАЗМЕЩЕНИЕ СВЕДЕНИЙ О ЧЕЛОВЕКЕ) ВЛЕЧЕТ ЗА СОБОЙ АДМИНИСТРАТИВНОЕ НАКАЗАНИЕ.



# Пеня за жилищно – коммунальные услуги, приостановка поставки.

В СЛУЧАЕ  
НЕСВОЕВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЫ  
ПОТРЕБИТЕЛЕМ ЖКУ,  
ПОСЛЕДНЕМУ МОЖЕТ БЫТЬ  
НАЧИСЛЕНА ПЕНЯ В РАЗМЕРЕ  
ОДНОЙ ТРЁХСОТОЙ СТАВКИ  
РЕФИНАНСИРОВАНИЯ  
ЦЕНТРОБАНКА ЗА КАЖДЫЙ ДЕНЬ  
ПРОСРОЧКИ.

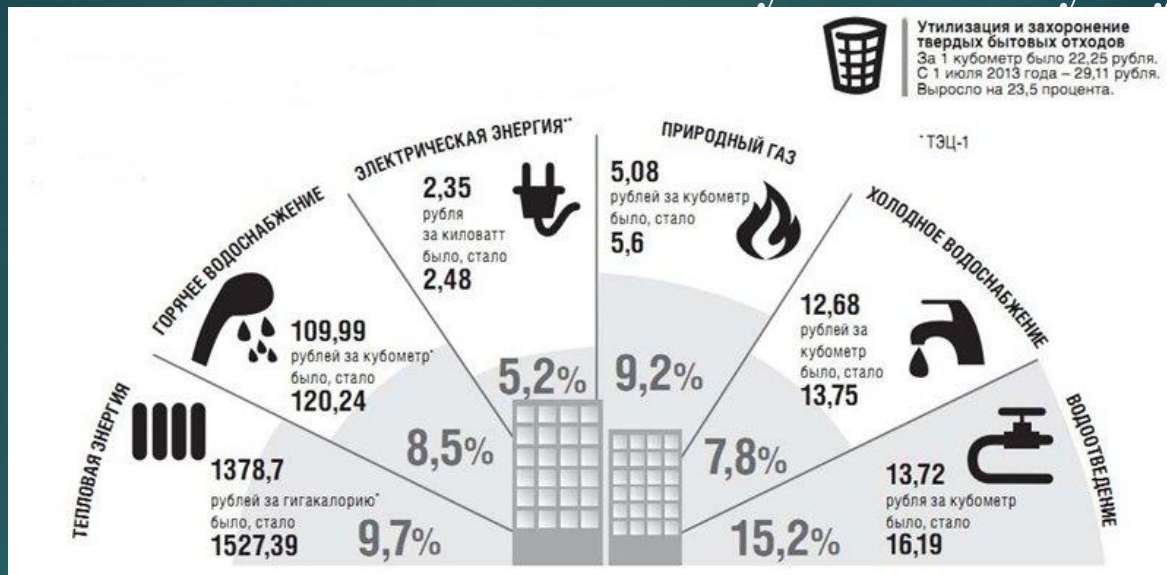
В СЛУЧАЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ  
ИЛИ НЕПОЛНОЙ ОПЛАТЫ  
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ЗА  
ПЕРИОД ШЕСТЬ И БОЛЕЕ  
МЕСЯЦЕВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ  
ОДНОЙ ИЛИ НЕСКОЛЬКИХ  
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ *МОЖЕТ  
БЫТЬ ПРИОСТАНОВЛЕНО* ИЛИ  
ОГРАНИЧЕНО ПОСЛЕ  
ПИСЬМЕННОГО УВЕДОМЛЕНИЯ  
ПОТРЕБИТЕЛЯ.



**Только оплатив квитанцию ЖКХ,**  
по-настоящему осознаёшь, в какой роскошной квартире ты проживаешь



# Как считать платёж за коммунальные услуги?



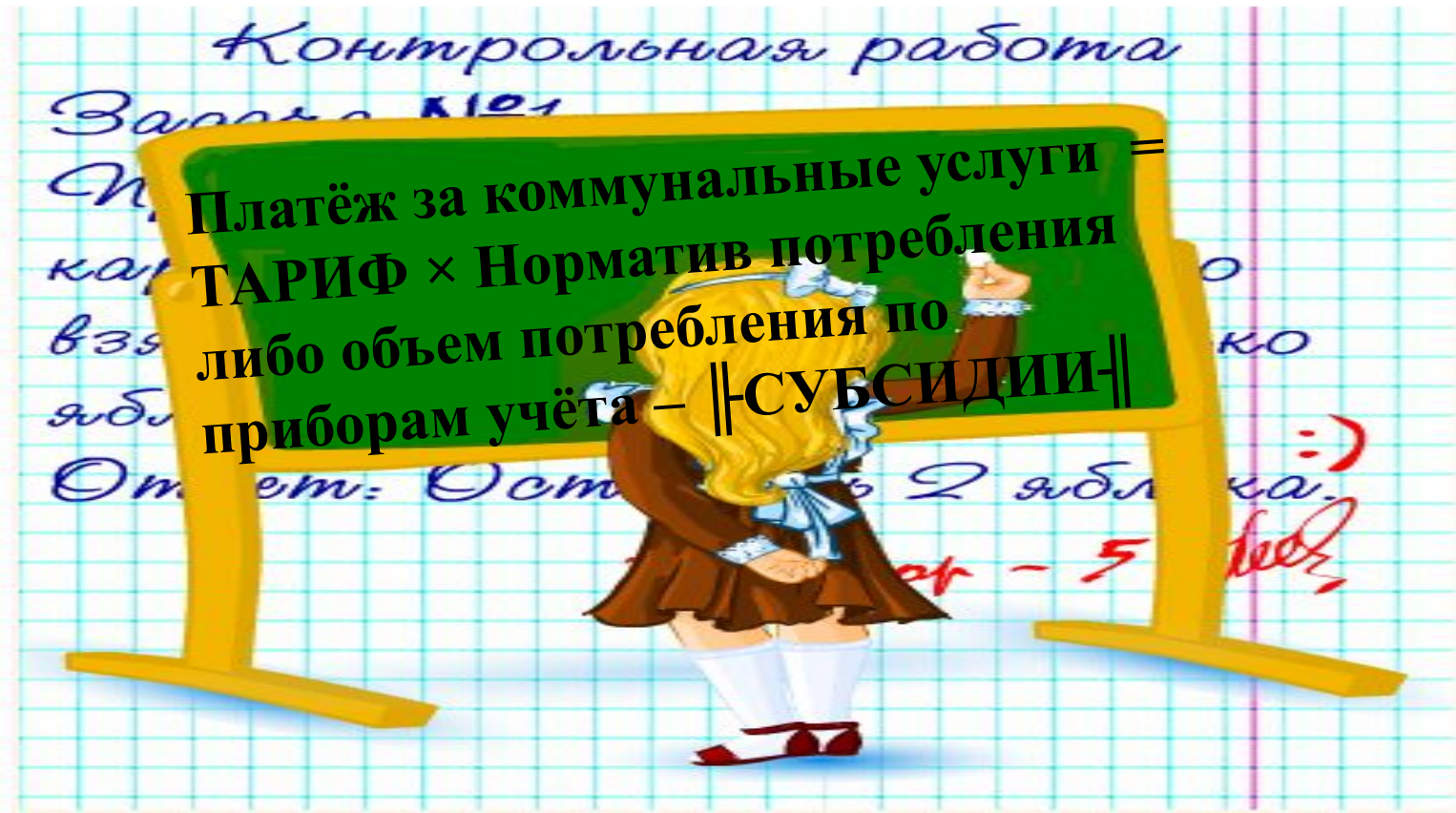
НА ВЕЛИЧИНУ ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ОКАЗЫВАЕТ ВЛИЯНИЕ:

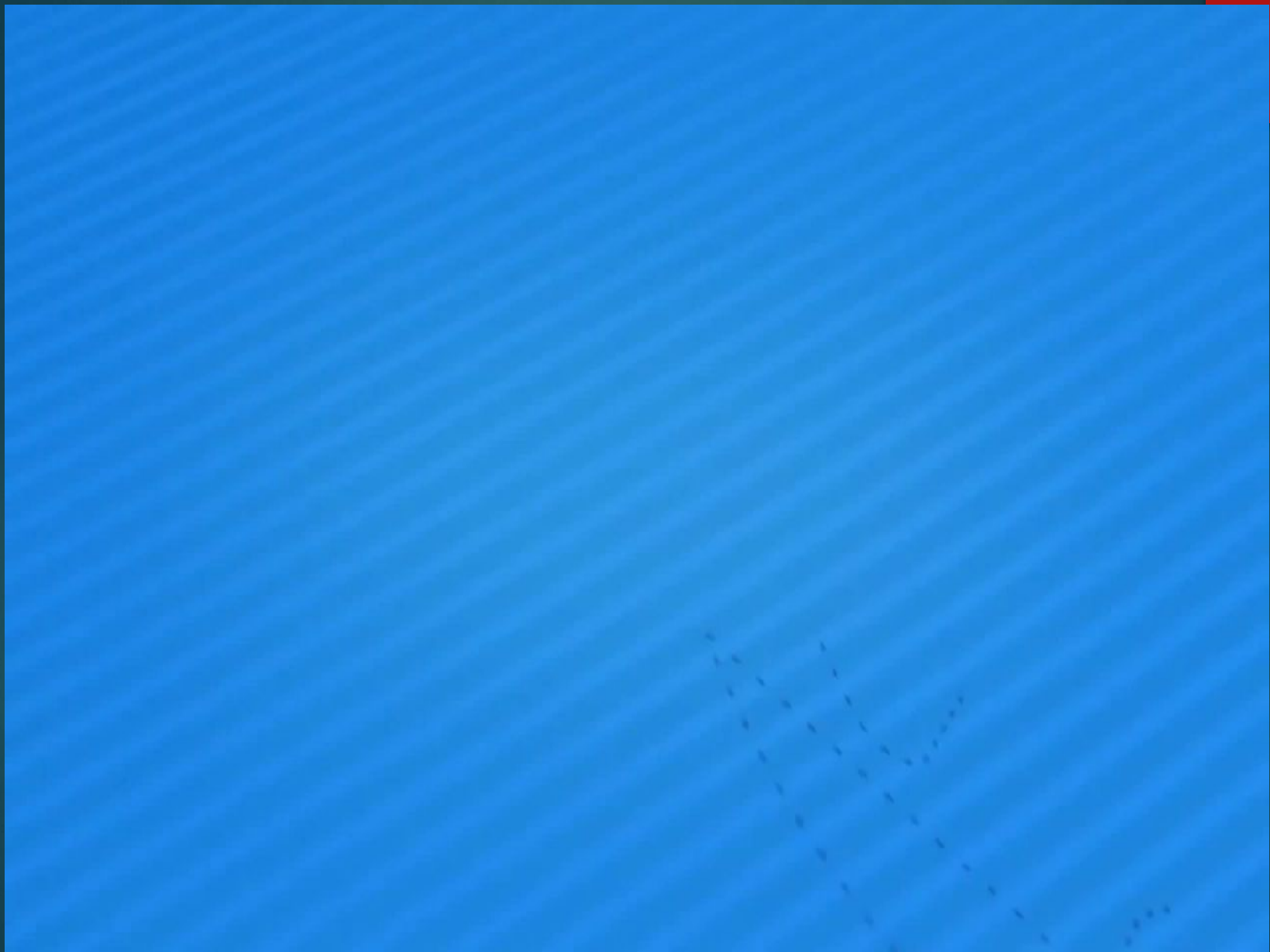
**1. ТАРИФ** (УСТАНАВЛИВАЕТСЯ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТА РФ В ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ТАРИФОВ И НАДБАВОК/ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ) – ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ С УЧЕТОМ НДС. РЕШЕНИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ТАРИФОВ ПУБЛИКУЕТСЯ В ОФИЦИАЛЬНЫХ СРЕДСТВАХ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ.

**2.1 НОРМАТИВ** (РАССЧИТЫВАЕТСЯ И УСТАНАВЛИВАЕТСЯ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ) – В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТЕПЕНИ БЛАГОУСТРОЙСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ИЛИ ЖИЛОГО ДОМА. РЕШЕНИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В 10-ДНЕВНЫЙ СРОК ПОСЛЕ ЕГО ПРИНЯТИЯ ПУБЛИКУЕТСЯ В ОФИЦИАЛЬНЫХ СМИ С УКАЗАНИЕМ ДАТЫ ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ УКАЗАННЫХ НОРМАТИВОВ.

2.2 Показания приборов учета коммунальных ресурсов (общедомовые /коллективные/ и индивидуальные)

3. Субсидия (органы социальной защиты субъекта РФ) – предоставляется отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством субъектов РФ, и направлена на компенсацию гражданам при оплате жилищно-коммунальных услуг.





# Кто имеет право на субсидию ?

СУБСИДИИ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ГРАЖДАНАМ ПРИ ОТСУТСТВИИ У НИХ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ОПЛАТЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ИЛИ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИИ ГРАЖДАНАМИ СОГЛАШЕНИЙ ПО ЕЁ ПОГАШЕНИЮ.

СЕМЬЯ, ЧЕЙ ДОХОД НИЖЕ ПРОЖИТОЧНОГО МИНИМУМА И СУММА ОПЛАТЫ ЗА ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРЕВЫШАЕТ 22% (ЭТО ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ, КОТОРЫЙ МОЖЕТ БЫТЬ ПРОДИФФЕРЕНЦИРОВАН ПО СУБЪЕКТАМ РФ И КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН) ОТ СОВОКУПНОГО ДОХОДА СЕМЬИ, ИДЁТ В УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН ПО МЕСТУ ПОСТОЯННОГО ЖИТЕЛЬСТВА ЗА СУБСИДИЕЙ.

## РАЗМЕР СУБСИДИИ ЗАВИСИТ ОТ СЛЕДУЮЩИХ ФАКТОРОВ:

- ❖ РЕГИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ ДОЛИ РАСХОДОВ ГРАЖДАН НА ОПЛАТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ СЕМЬИ;
- ❖ РЕГИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ СТОИМОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОДНОГО ЧЛЕНА СЕМЬИ ДЛЯ СЕМЕЙ РАЗНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ (УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ);
- ❖ РЕГИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (УСТАНАВЛИВАЕТСЯ КАК НА УРОВНЕ СУБЪЕКТА, ТАК И НА УРОВНЕ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ) (ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ НОРМЫ ПЛОЩАДИ 18 КВ.М НА ОДНОГО ГРАЖДАНИНА).

К кому обратиться?

- ❖ Управляющие компании, ТСЖ
- ❖ Органы местного самоуправления

Расчёт  
субсидий и  
платы (тарифов  
и нормативов)  
за жилищно —  
коммунальные  
услуги:



К кому обратиться?

Установление тарифов на коммунальные услуги, контроль за деятельностью органов местного самоуправления в части установления тарифов и расчёта платы за коммунальные услуги:

- ❖ Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ (как правило – министерства ЖКХ и региональные службы по тарифам)



# Примерная квитанция на оплату за жилищно – коммунальные услуги (г. Москва, семья из 3 человек)

## Квитанция. Расчет размера платы.

Расчет объема индивидуального потребления

Расчет объема на общедомовые нужды

Расчет размера платы

Вид услуг	Ед. изм.	Объем		Тариф, руб.	Начислено, руб			Перезачет, руб.	Зачет аванса, руб.	К оплате, руб.	Рассрочка, руб.	Процент рассрочки, руб.	Итого, руб.
		инд. потр.	общ. нужды		инд. потр.	общ. нужды	всего						
Содержание и ремонт жилья	м2	70.8	0	17.56	1239.74	0	1239.74	0.00	0.00	1239.74	0.0	0.0	1239.74
Газоснабжение	м3	34.5	0	6.15447	212.33	0	212.33	0.00	0.00	212.33	0.0	0.0	212.33
Расшифровка объемов:	ип=3 * 11.5		0	78.38	1243.89	0	1243.89	0.00	0.00	1243.89	0.0	0.0	1243.89
Горячее водоснабжение	м3	16.87	0	13.29	225.00	0	225.00	0.00	0.00	225.00	0.0	0.0	225.00
Расшифровка объемов:	ип=3 * 5.29 в т.ч. за август 0 м3, за сентябрь 15.87 м3												
Холодное водоснабжение	м3	17.78	5.629286	11.95	206.5	7.27	213.77	0.00	0.00	213.77	0.0	0.0	213.77
Расшифровка объемов:	ип=3 * 5.76 в т.ч. за август 0 м3, за сентябрь 17.28 м3												
Водоотведение	м3	33.15	0	15.27	506.2	0	506.2	0.00	0.00	506.20	0.0	0.0	506.20
Расшифровка объемов:	ип=3 * 11.05												
Отопление	Гкал	0.86132	0	944.24	813.29	0	813.29	719.82	0.00	1803.11	0.0	0.0	1803.11
Расшифровка объемов:	ип=70.6 * 0.0122												
Обслуживание домофона	-	1	0	35	35	0	35	0.00	0.00	35.00	0.0	0.0	35.00
<b>Итого</b>					<b>4256.95</b>	<b>67.27</b>	<b>4324.22</b>	<b>719.82</b>	<b>0</b>	<b>5114.04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5114.04</b>

Ваш долг за предыдущие периоды на 11.09.2012 г. составляет 3039.04 руб.

Последняя оплата 17.09.2012 г. в сумме 3039.04 руб.

Уважаемый потребитель! Согласно п.72 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Вы имеете право на получение рассрочки за коммунальные услуги на период 12 месяцев с одновременным взиманием процентов, размер которых установлен Исполнителем коммунальных услуг. Размер процентов за пользование рассрочкой за газоснабжение составляет 11.25%. Для получения рассрочки (а также информации о размере процентов за пользование ею) Вам необходимо обратиться к Исполнителям услуг.

Количество проживающих

Норматив индивидуального потребления

Норматив на общедомовые нужды

Площадь общего имущества

Площадь квартиры

Общая площадь жилых помещений

Общая площадь нежилых помещений