

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.

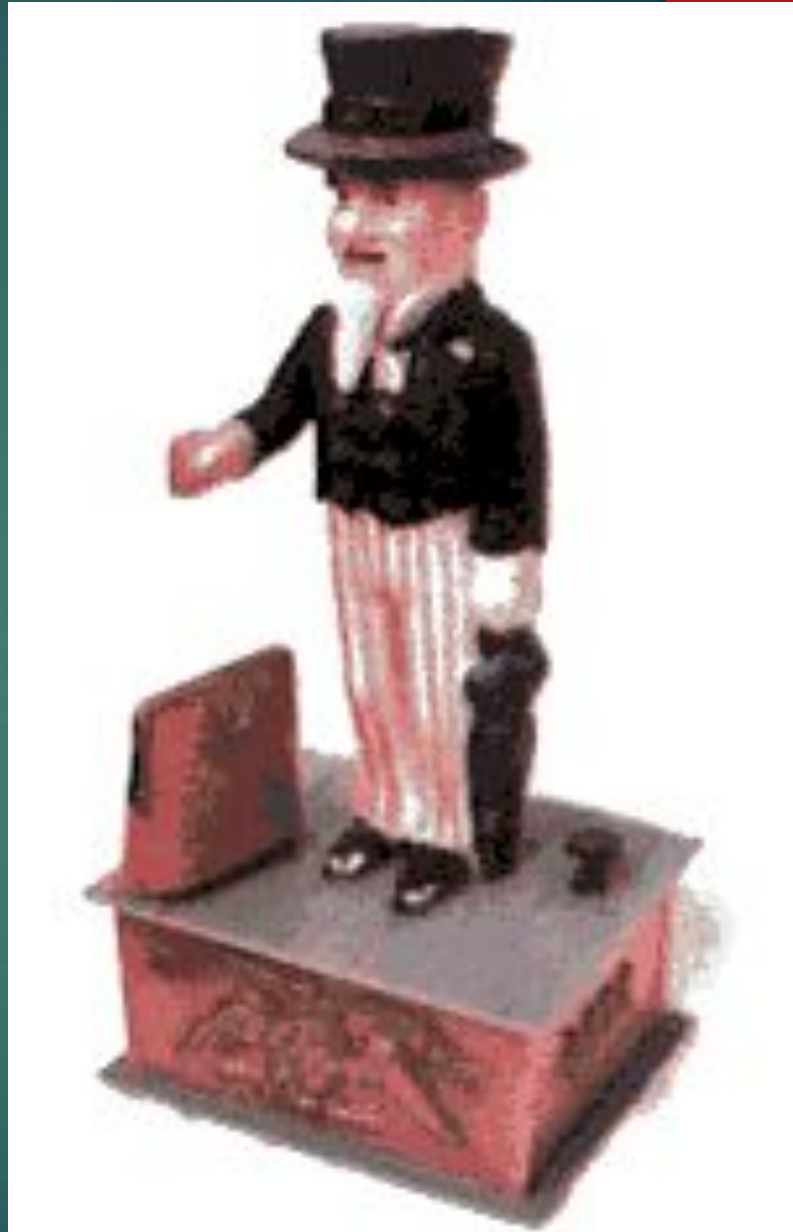
Оплата за потребляемую многоквартирным домом тепловую энергию, при отсутствии узлов учёта, производится по нормативам потребления в течение 12 месяцев – если иное не предусмотрено договором с управляющей компанией, ТСЖ или ресурсоснабжающей организацией.



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!

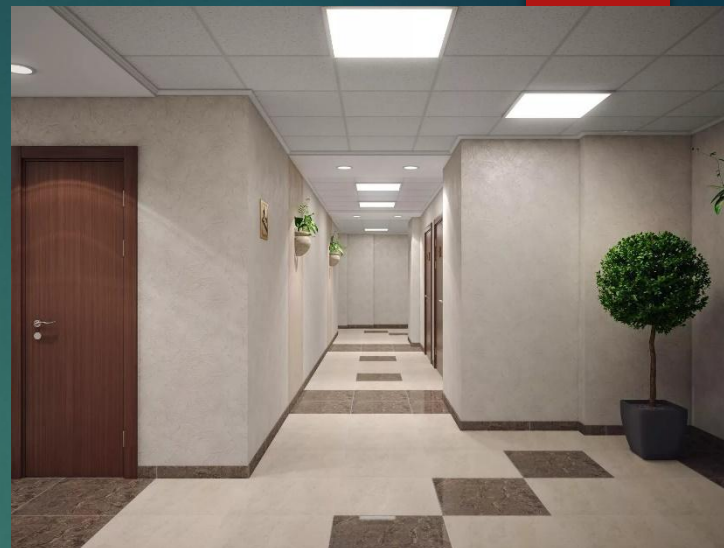
Замена счетчиков

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,

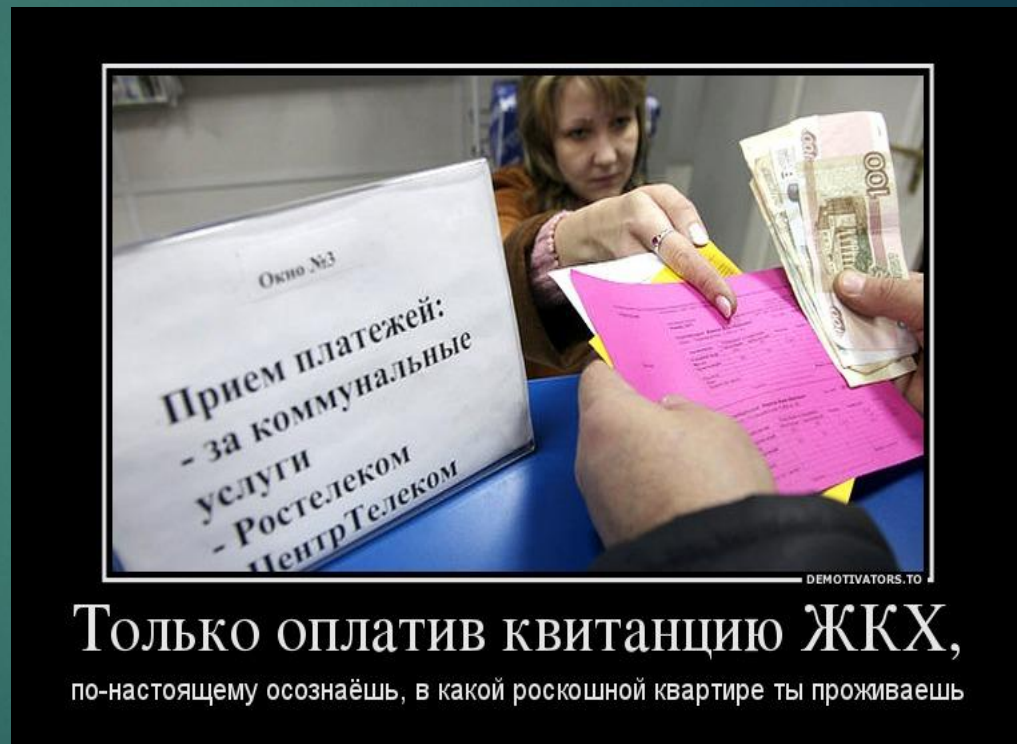
ПУТЕМ ВЫВЕШИВАНИЯ СПИСКОВ ДОЛЖНИКОВ НА ДВЕРЯХ ПОДЪЕЗДОВ КОММУНАЛЬНЫМИ СЛУЖБАМИ — ТИПИЧНАЯ СИТУАЦИЯ И МНОГИЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ ПО ВСЕЙ СТРАНЕ ПРИБЕГАЮТ К АНАЛОГИЧНОЙ ПРАКТИКЕ. ПО ИХ МНЕНИЮ — ЭТО ЧУТЬ ЛИ НЕ ЕДИНСТВЕННЫЙ СПОСОБ ПРИВЛЕЧЬ К ОТВЕТСТВЕННОСТИ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ЖИЛЬЦОВ И ПОГАШЕНИЮ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ. 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.

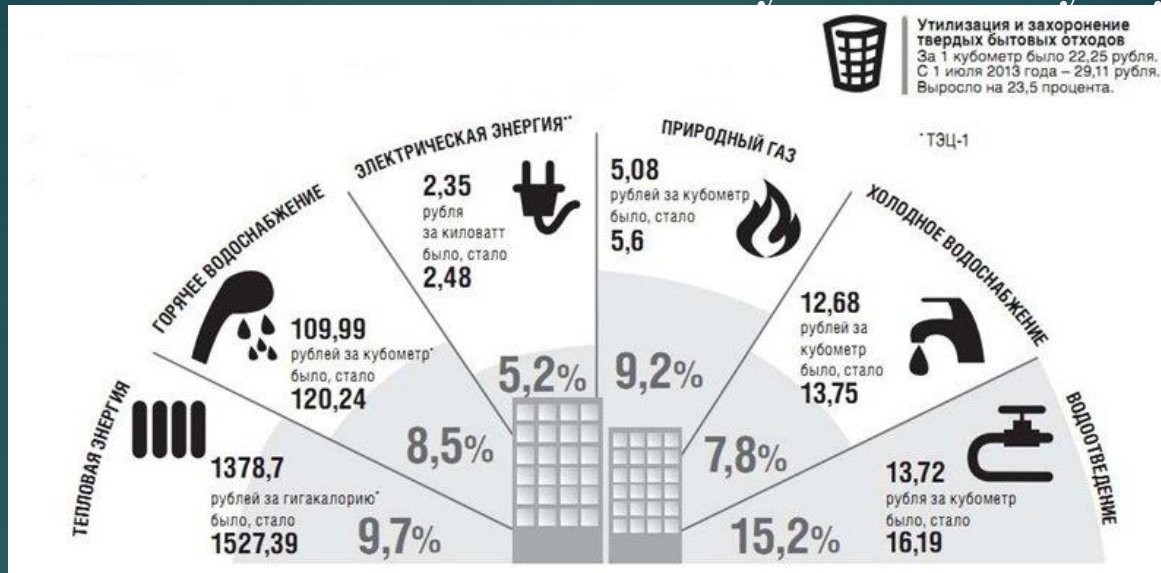
В СЛУЧАЕ
НЕСВОЕВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЫ
ПОТРЕБИТЕЛЕМ ЖКУ,
ПОСЛЕДНЕМУ МОЖЕТ БЫТЬ
НАЧИСЛЕНА ПЕНЯ В РАЗМЕРЕ
ОДНОЙ ТРЁХСОТОЙ СТАВКИ
РЕФИНАНСИРОВАНИЯ
ЦЕНТРОБАНКА ЗА КАЖДЫЙ ДЕНЬ
ПРОСРОЧКИ.

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?



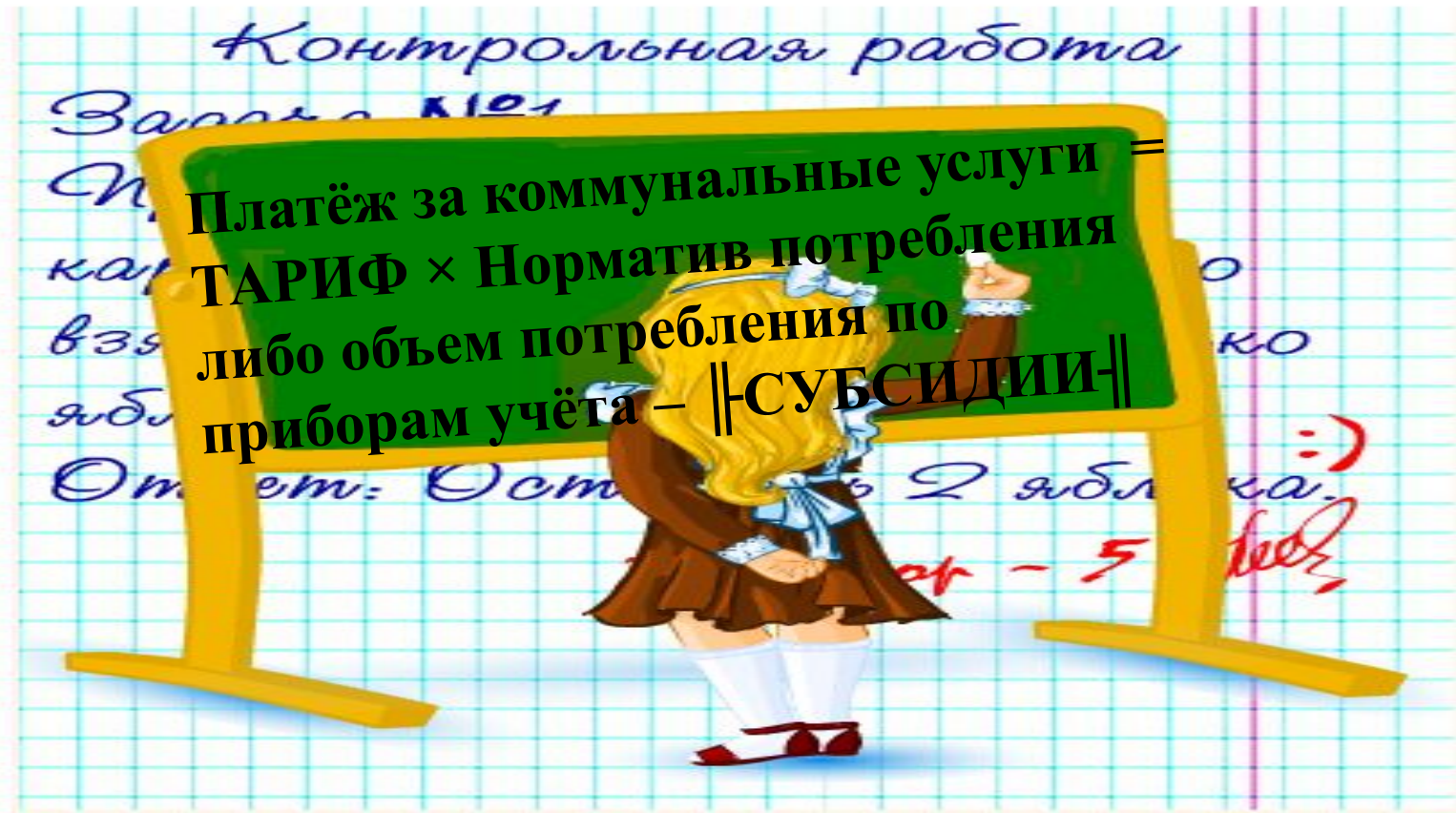
НА ВЕЛИЧИНУ ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ОКАЗЫВАЕТ ВЛИЯНИЕ:

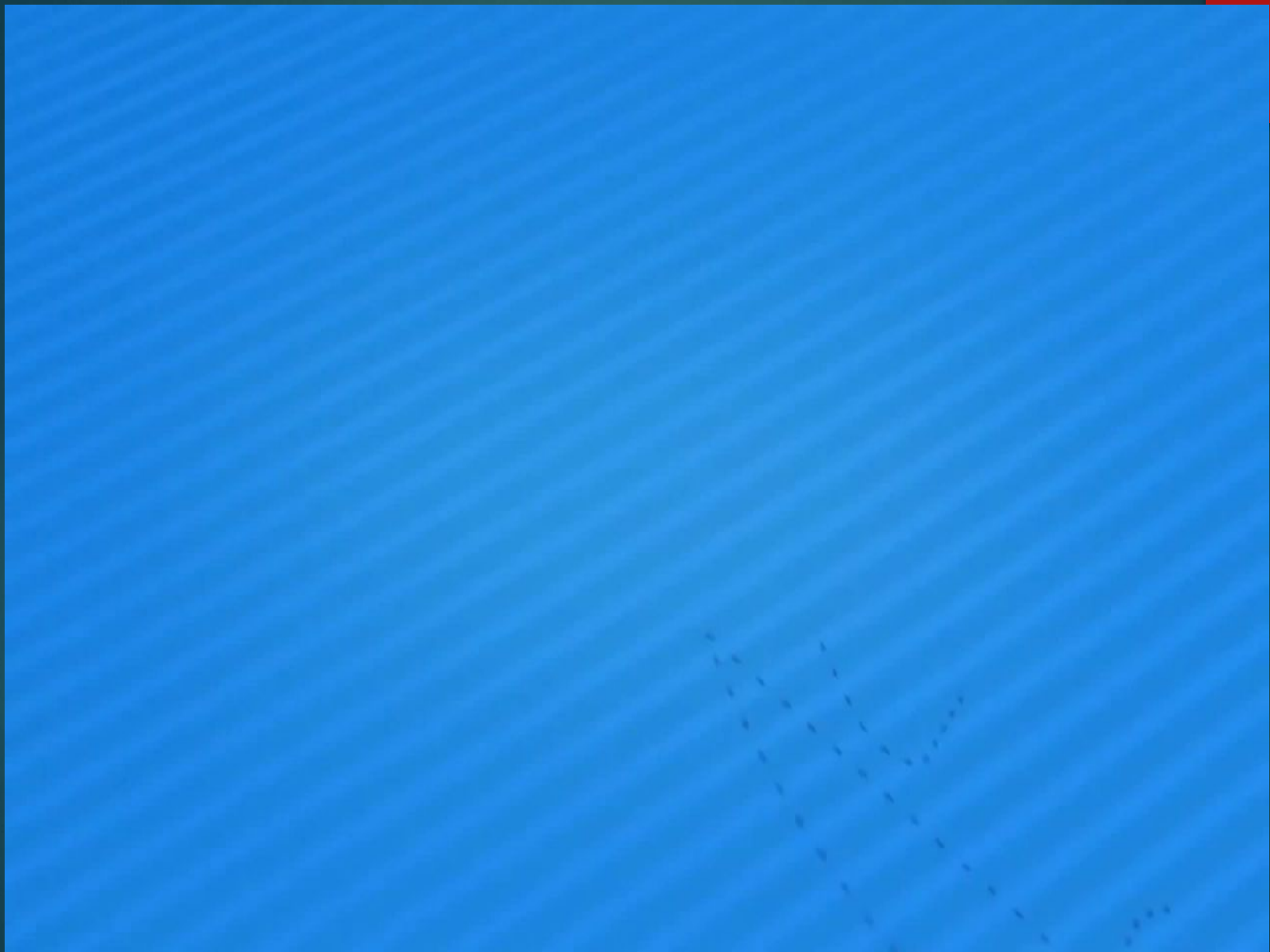
1. ТАРИФ (УСТАНАВЛИВАЕТСЯ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТА РФ В ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ТАРИФОВ И НАДБАВОК/ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ) – ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ С УЧЕТОМ НДС. РЕШЕНИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ТАРИФОВ ПУБЛИКУЕТСЯ В ОФИЦИАЛЬНЫХ СРЕДСТВАХ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ.

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												
Горячее водоснабжение	м3	16.87	0	78.38	1243.89	0	1243.89	0.00	0.00	1243.89	0.0	0.0	1243.89
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
Итого					4256.95	67.27	4324.22	719.82	0	5114.04	0	0	5114.04

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