

Живи

Как

Хозяин

Сам себе Управдом



*Памятка собственика жилья
в многоквартирном доме*

ООО «УК ЖКХ Приволжского района»
ООО «УК ЖКХ Вахитовского района»

г. Казани

Общественный информационно-
методический центр «Домком»

Библиотека собственника жилья

Сам себе управдом

ЖКХ: вопросы и ответы

**Памятка собственника жилья
в многоквартирном доме**

Подписано в печать 07.04.2013. Формат 60×84^{1/16}.
Бумага офсетная. Печать офсетная.
Гарнитура «Minion Pro». Усл. печ. л. 0,93.
Тираж 1000 экз. Заказ 04-13/05-1.

Издательство «Центр инновационных технологий».
420108, г. Казань, ул. Портовая, 25а.
Тел./факс: (843) 231-05-46, 231-05-61



издательский дом

420108, г. Казань, ул. Портовая, 25а.
Тел./факс: (843) 231-05-46, 231-05-61.
E-mail: stlogos@mail.ru
www.logos-press.ru

Казань
2013

Редакционный Совет по изданию библиотеки
собственника жилья серии «Сам себе Управдом»,
ООО «УК ЖКХ Приволжского района»,
ООО «УК ЖКХ Вахитовского района» г. Казани
и Общественный информационно-методический центр «Домком»

В.И. Андреев, Л.Б. Гришина

Редактор-составитель
Р.К. Хаметишин

Каждому человеку необходимо знать свои жилищно-коммунальные права, уметь использовать механизмы защиты себя и своей семьи, быть способным отстаивать свои интересы законным способом.

В предлагаемой читателю библиотеке серии «Сам себе Управдом» даются ответы на самые злободневные вопросы ЖКХ по управлению и эксплуатации многоквартирных жилых домов, тарифной и финансовой деятельности, практические советы и рекомендации, важные для собственников жилья.

- © ООО «УК ЖКХ Приволжского района» г. Казани
- © ООО «УК ЖКХ Вахитовского района» г. Казани
- © Общественный информационно-методический центр «Домком»

тричества, чем современные устройства. При больших первоначальных затратах выйдет экономия в будущем.

9. Установка электронагревателя существенно снижает расходы на горячую воду. Накопительный электронагреватель объемом 70-100 литров позволит весь день пользоваться горячей водой. Сам нагрев воды лучше производить вечером и ночью, так как стоимость электроэнергии в это время значительно ниже.

10. Наконец, никто не отменял главное правило экономии — это рациональное использование ресурсов:

- больше готовьте на газовой или электрической плите (микроволновка и электрические потребляют много энергии);
- не оставляйте включенным свет без необходимости;
- если принимать душ, то расход воды будет меньше, чем при приеме ванны;
- утеплите оконные и дверные проемы, замените деревянные окна на пластиковые;

• позаботьтесь о содержании входных дверей в исправном и закрытом состоянии;

• установите за радиаторами отопления теплоотражающие экраны;

- всегда плотно закрывайте кран;
- при выборе смесителей отдавайте предпочтение рычаговым;
- почините или замените неисправную сантехнику. Протекающий унитаз — это почти 72000 литров в год напрасно потраченной воды. Потери в деньгах — около 2000 рублей в год;
- закрывайте кран, когда чистите зубы;
- при мытье посуды не держите кран постоянно открытым. Очищать и мыть тарелки можно при закрытом кране, а под проточной водой лишь столаскивать;
- не мойте овощи и фрукты под проточной водой, воспользуйтесь, например, миской;
- не размораживайте продукты под струей воды.

Надемся, что наши советы помогут вам!

4. Значительно экономит электричество установка энергоберегающих ламп. Даже самые недорогие из них дают ощутимую выгоду, особенно в квартирах с большой площадью.

5. Необходимо узнать о возможных льготах вашей семьи. Например, инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов в возрасте до 18 лет, предоставляется скидка в размере 50% на оплату коммунальных услуг (отопления, водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения, электроэнергетики, газа). Также льготы предоставляются ветеранам, гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастроф, и так далее.

6. Не стоит пренебрегать старыми проверенными методами. Напомним их:

- утепление фундаментов зданий, чердаков, крыш, подвалов;
- ремонт входных дверей подъездов;
- утепление или замена окон, дверей на энергосберегающие;
- заделывание утеплителями межпанельных швов;
- установка доводчиков на входных дверях;
- устройство утепленных тамбуров (карманов) в подъездах.

Все эти методы позволят значительно снизить потребление электроэнергии в зимнее время и уменьшить расходы на тепло. Так что иницируйте проведение таких мероприятий на общем собрании жильцов.

7. Очень важно вовремя осуществлять периодическую проверку приборов учета (счетчиков). Называется эта процедура метрологической поверка. Она позволяет установить исправность прибора и точность его показаний. От этого зависит ваша экономия при оплате услуг ЖКХ и длительный срок эксплуатации приборов учета.

Сроки поверки счетчиков указаны в технических характеристиках и паспортах, прилагающихся к прибору. Строгое соблюдение сроков поверки позволяет использовать приборы учета максимально эффективно и долго. В противном случае экономии не будет.

8. Для экономии электроэнергии стоит избавиться от «прожорливых» старых бытовых приборов. Стоит устанавливать бытовую технику класса «А», которая потребляет намного меньше энергии. Например, старый обогреватель потребляет в 2-4 раз больше элек-

Уважаемые жители!

Вы держите в руках очень важную брошюру «Сам себе управдом», памятка собственнику жилья в многоквартирном доме.

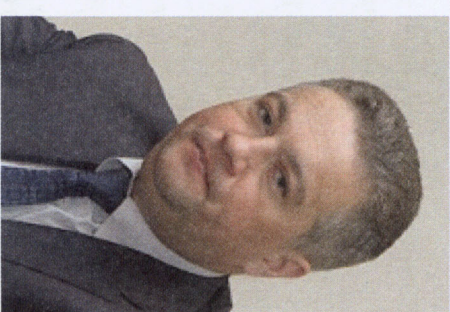
Ее задача — помочь каждому жителю, правильно реализовать свои права собственника жилого помещения в многоквартирном доме.

Времена, когда большинство людей воспринимало «коммунальную» плату как ежемесячный налог, ушли в прошлое.

Прежде практически никто не задавался вопросом, кому и за что именно мы платим. Соответственно, ни у кого ничего не требовал.

В настоящее время большинство наших сограждан-собственников приватизированного жилья: не только квартир, но и общедоимущества дома и придомовой территории. Владеть и распоряжаться всем этим — это и право, и большая ответственность.

Поэтому мной поставлена задача перед руководителями ЖКХ района, управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, оказывать гражданам необходимую информационную и организационную поддержку, вовлекать собственников жилья в процесс управления многоквартирным домом. Здесь не должно быть «Закрытых» тем и грифы «Современно секретно». Знать свои права и обязанности должен каждый ответственный, настоящий собственник жилого дома.



Глава администрации Вахитовского
и Приволжского районов г. Казани
А.Н. Лобов

ЖКХ: вопросы и ответы

10 способов сэкономить на услугах ЖКХ

Вопрос 1. Кто управляет многоквартирным домом и вашим общим имуществом?

Ответ: В первую очередь, вы сами как владельцы своих жилых помещений и совладельцы общедомового имущества. Вы сам, и без каких-либо посредников, можете заключить договор, например, с клининговой компанией, чтобы ее сотрудники подметали у вас во дворе и следили за чистотой в подъезде, или с предпринимателем, которое занимается вывозом бытовых отходов. Такой способ управления называется *непосредственным*, и в нем, как и в других, есть свои достоинства и недостатки. К первым можно отнести, например, предельную прозрачность хозяйствования: вы сами, без всяких посредников, имеете дело с поставщиками ресурсов и услуг. Но в таком случае жильцам необходимо быть готовыми к тому, что именно им, а никому другому, придется изучать рынок, находить лучшие предложения по цене и качеству, заключать разные договоры и осуществлять контроль. Очевидно, что такая форма управления больше подходит для небольших домов на несколько квартир.

Но, как мы уже сказали, это не единственный способ управления многоквартирным домом. Закон предусматривает еще два.

Существует такая форма, как *ТСЖ (товарищество собственников жилья) и ЖСК (жилищно-строительный кооператив)*. Жильцы дома выбирают своих представителей в правление, наделяя его хозяйственно-распорядительными полномочиями. Эти доверенные лица получают за свою работу вознаграждение по договору, который вы с ними заключаете. Удобство в том, что при создании ТСЖ и ЖСК владельцы жилья заключают договор только с правлением жилищтоварищества или кооператива, а его члены уже сами будут договариваться с организациями, обеспечивающими вас необходимыми ресурсами и оказывающими необходимые услуги.

Третий вариант — *доверить управление общим имуществом управляющей компании (УК)*. Это внешняя организация, которую

1. Вы можете установить специальные счетчики для горячей воды, начинающие считать показания только тогда, когда температура воды достигает той, которая соответствует нормативу именно горячей, не учитывая холодную и теплую. Установив такой счетчик, вы будете экономить внушительную сумму.

2. Стоимость электроэнергии днем дороже, чем ночью (с 23.00 до 7.00). Поэтому советуем вам при установке счетчика, выбрать такой, который учитывает время суток при потреблении электричества и тарифицирует раздельно день и ночь.

3. Если вы надолго уезжаете (на дачу, в отпуск или командировку) — на этом тоже можно сэкономить. В течение месяца после возвращения нужно предоставить в ТСЖ или УК справку о проживании на дачном участке с печатью садоводческого товарищества, координированное удостоверение или путевку. Тогда, если в квартире не установлены счетчики, плата за газ, горячую и холодную воду взимается с учетом каждого отсутствовавшего члена семьи.

Документы, которые могут от вас потребовать для пересчета:

- копии проездных билетов при указанных в них данных о заявителе;
- копии счетов за проживание в месте временного пребывания (гостиница, общежитие и др.);
- справку о временной регистрации гражданина, выданной органами внутренних дел по месту его пребывания;
- справку охранной службы, осуществляющей охрану жилья во время отсутствия хозяина;
- справку о прохождении лечения в стационаре лечебного учреждения;
- справку о пребывании детей в летних лагерях отдыха и копию путевки в лагерь отдыха;
- прочие документы, подтверждающие отсутствие гражданина в указанный период.

По истечении указанного срока плата за услугу электроснабжения рассчитывается исходя из **нормативов** потребления услуги электроснабжения.

Что делать, чтобы платить меньше?

1. Установите себе квартирный прибор учета, если он отсутствует. Платить за фактическое потребление выгоднее, чем по нормативу.
2. Следите за тем, чтобы технические службы (жилищные или подрядные организации), занимающиеся временными ремонтными работами, не подключали электрооборудование к внутридомовым электрическим сетям Вашего дома (сварочные аппараты, насосы) — за потребляемое ими электричество придется платить жильцам.
3. Не допускайте незаконное подключение. Расположенные рядом с домом магазины и ларьки могут использовать поставляемому в Ваш дом электроэнергию, за которую Вам также придется платить. Сообщайте о незаконных подключениях в свою Управляющую компанию или председателю ТСЖ или ЖСК!
4. Не допускайте, чтобы в подвале или на чердаке Вашего дома кто-то устроил мастерскую или цех со станками, которые потребляют электроэнергию, неучтенную индивидуальным прибором учета.
5. Используйте энергосберегающие лампы в подъездах, на чердаках и в подвалах. Выключайте за собой свет в неиспользуемых помещениях.
6. Организуйте одновременный съём показаний расчетных общедомовых и индивидуальных (квартирных) приборов учета электроэнергии.

собственники нанимают для управления имуществом и обслуживания дома. Сегодня это самый распространенный в Челябинской области способ управления. Важно знать, что если работа УК вас и ваших соседей не устраивает, то вы общим решением можете отказаться от ее услуг, а заодно рассмотреть вопрос, подходит ли вам вообще такая форма управления и не пора ли создать ТСЖ.

ВАЖНО! Решение о том, как будет управляться ваш дом и кому доверить это управление, жильцы принимают только на общем собрании жильцов. Правом инициировать собрание в любое время вы обладаете как собственник жилого помещения.

Кстати, если у вас в доме больше четырех квартир, то закон предписывает избрать еще и совет многоквартирного дома. В дальнейшем он будет представлять интересы всех жильцов, например, в отношениях с управляющей организацией или с местными властями.

Вопрос 2. Что такое общее имущество в многоквартирном доме. Кто может им распоряжаться?

Ответ: Вместе с другими жильцами вашего дома вы являетесь собственниками:

- лестничных площадок и пролетов;
- лестниц;
- лифтов и лифтовых шахт;
- коридоров;
- чердаков;
- подвалов;
- крыши;
- технических помещений, если таковые есть в вашем доме.

Кроме того, вам и вашим соседям принадлежит земля, на которой стоит ваш дом, и территория, прилегающая к дому. На ней могут быть газоны, деревья и цветы, дорожки, скамейки, детская площадка. Также может стоять ограждение по периметру территории. И все это тоже ваша собственность.

Вопрос 3. Зачем нужен совет многоквартирного дома, и чем конкретно он должен заниматься?

Ответ: Совет представляет интересы всех жильцов вашего дома. От их имени он:

- общается с управляющей компанией, органами надзора, районной администрацией и другими официальными структурами;
- контролирует вопросы управления домом и общим имуществом жильцов, обращая особое внимание на то, чтобы управляющая организация вовремя и качественно выполняла свои обязанности;
- созывает общее собрание собственников дома и обеспечивает выполнение решений, принятых жильцами.

На общем собрании жильцов вы можете сами установить срок работы Совета, но он должен быть не меньше двух лет.

Вопрос 4. Жилищно-коммунальные услуги: за что мы платим?

Ответ: Получая каждый месяц квитанцию «за квартиру», вы должны четко понимать, что платите: 1) по коммунальным счетам; 2) за жилое помещение.

Коммунальные платежи — это плата за холодную и горячую воду (ХВС и ГВС), канализацию, отопление (ТС), электричество и газ. Тарифы на коммунальные услуги устанавливает орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в лице Единого тарифного органа и органы местного самоуправления.

Платежи за жилое помещение — это плата за содержание, обслуживание, текущий и капитальный ремонт общего имущества жильцов. Также в эту сумму входит оплата труда сотрудников УК или правления ТСЖ и ЖСК, которым вы доверили управление вашим многоквартирным домом.

Важно знать: ряд вопросов управляющие компании, ТСЖ и ЖСК не могут решать без участия собственников.

Как рассчитывается ОДН в многоквартирных домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета?

Если многоквартирный дом не оборудован общедомовым прибором учета, плата за ОДН для собственников и пользователей жилых и нежилых помещений дома определяется в соответствии с утвержденными ГКРПТ нормативами потребления электроэнергии на общедомовые нужды, зависящими от этажности дома и состава оборудования, являющегося общим имуществом многоквартирного дома, исходя из площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Как начисляется оплата, если жильцы не передают показания индивидуальных приборов учета?

Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила) потребитель обязан ежемесячно снимать показания индивидуального прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать показания в ОАО «Татэнергосбыт» или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

Согласно Правилам, в случае непредоставления потребителем показаний индивидуального прибора учета за расчетный период в сроки, установленные Правилами, плата за услугу электроснабжения, предоставляемую потребителю в жилом помещении за расчетный период, определяется исходя из расчетного среднемесячного объема потребления электрической энергии потребителем, определенного по показаниям индивидуального прибора учета за период не менее 1 года. Если период работы прибора учета составил меньше 1 года, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев.

Плата за услугу электроснабжения определяется по среднему расчетному объему — начиная с расчетного периода, за который потребителем не предоставлены показания прибора учета, до расчетного периода (включительно), за который потребитель предоставил показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

– незаконное подключение гражданами-потребителями к внутридомовым сетям электрооборудования: помимо внутриквартирного прибора учета;

– несанкционированное подключение к внутри домовым электрическим сетям потребителей юридическими.

Каким образом распределяется электроэнергия, потребленная на ОДН.

Объем электроэнергии, потребленный на ОДН распределяется между потребителями пропорционально размеру площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Можно ли установить прибор учета отдельно на места общего пользования?

Отдельно на места общего пользования прибор учета установить можно, но только в качестве контрольного. Коммерческим (расчетным) этот прибор учета являться не будет.

Кто должен выявлять хищения электроэнергии в многоквартирных домах, особенно в тех домах, где приборы учета установлены в квартирах?

Организация, обслуживающая внутридомовые электрические сети (управляющая компания, товарищество собственников жилья, ООО «Жилэнергосервис» и др.).

Применяют ли дифференцированный по зонам суточный тариф при расчете платы за электроэнергию, потребленную на ОДН?

Если в квартире установлен многотарифный прибор учета, и потребитель изъявил желание рассчитываться по тарифу, дифференцированному по зонам суток, то размер платы за электроэнергию данному потребителю (в том числе и за общедомовые нужды) рассчитывается по тарифу, дифференцированному по зонам суток.

Самостоятельно жильцы на общем собрании определяют:

- какие конкретно услуги и в каком объеме они готовы потреблять и оплачивать;
- какие конкретно работы по содержанию дома в чистоте и порядке необходимы.

ВАЖНО! Правительство РФ установило минимальный перечень необходимых услуг. Это связано с соображениями элементарной безопасности эксплуатации многоквартирных домов и находящихся в них жилых помещений.

Таким образом, на общем собрании вы можете сами решить, какую сумму ваш дом готов потратить на ремонт, уборку и другие работы. Впрочем, вы всегда можете доверить это решение правлению жилищоваршества или вашей управляющей компании. В этом случае не исключено, что мнения не совпадут.

Если собственники жилья в многоквартирном доме на общем собрании не приняли никакого решения о том, каким будет размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (например, не удалось договориться между собой), то эта сумма будет установлена городской администрацией. Рассчитывается она по минимальному необходимому перечню работ, принятому в городе Казани.

Так, Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани от 27.12.2012 №9709 утверждён размер платы за содержание и ремонт жилых помещений (со всеми видами благоустройства) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, на период действия с 01.07.2013 по 31.12.2013.

№ п/п	Наименование платежа	Единица измерения, за которую взимается плата	Тариф за единицу измерения услуги (в рублях)
1	Наем жилых помещений (для нанимателей)	С кв. м общей площади жилого помещения в месяц	По дифференцированным ставкам, рассчитанным в соответствии с методикой
2	Капитальный ремонт общего имущества (для собственников)	С кв. м общей площади жилого помещения в месяц	5,00
3	Управление жилищным фондом	С кв. м общей площади жилого помещения в месяц	2,30
4	Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: - уборка внутридомовых мест общего пользования; - уборка и очистка придомовой территории; - обслуживание мусоропровода; - дератизация (дезинсекция); - вывоз твердых бытовых отходов; - содержание контейнерных площадок	С кв. м общей площади жилого помещения в месяц	1,50 2,57 0,89 0,15 2,65 0,28
5	Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: - жилого здания; - лифтов; - внутридомовых систем водоснабжения и канализации, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета;	С кв. м общей площади жилого помещения в месяц	2,43 3,69 1,95

За приходящуюся на Вашу квартиру часть электроэнергии, потребленную в доме на общедомовые нужды. Согласно Правилам, утвержденным постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», все жильцы многоквартирных домов должны нести

Что является общедомовыми нуждами?

В соответствии с жилищным законодательством общедомовыми нуждами является электропотребление оборудованием, являющимся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Это не только лампы в подъезде, это - освещение всех помещений общего пользования в многоквартирном доме (межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтовых шахт, чердаков, подвалов), придомовой территории, а также потребление электроэнергии другим оборудованием, расположенным в них.

От чего зависит высокое начисление электроэнергии, потребленной на ОДН?

Причинами высокого начисления электроэнергии на ОДН в многоквартирных домах могут являться:

- эксплуатация гражданами-потребителями внутриквартирных приборов учета с истекшим сроком госповерки. Неточность измерения электроэнергии, потребленной внутри квартиры, такими приборами учета приводит к росту величины ОДН;
- неправомерное и несвоевременное снятие и передача показаний индивидуальных приборов учета гражданами-потребителями в ОАО «Татэнергообьют», которые должны предоставлять данные сведения, согласно договору, ежемесячно с 23 по 25 число месяца;
- нерациональное использование электроэнергии на общедомовые нужды;
- самовольное возобновление подачи электро энергии в квартиру после введения ограничения, т.к. потребленная в таких квартирах электроэнергия; распределяется на ОДН;

на участок. Все это делается абсолютно бесплатно, за счет бюджета. После оформления всех бумаг права на земельный участок перейдут к жильцам дома соразмерно занимаемой жилой площади и общему числу квартировладельцев.

Возможно, кому-то покажется ненепной необходимостью вступать в права собственности несколькими квадратными метрами придомовой территории, тем более, что эти метры нельзя «отрезать» и распорядиться ими по своему усмотрению. Однако став коллективными собственниками этой земли, жильцы дома могут, например, сделать территорию двора закрытой для посторонних, а значит, более уютной и безопасной. И кроме того, без их ведома никто и ничего не сможет во дворе построить или, наоборот, снести.

Вопрос 10. Что такое ОДН? ОДН (общедомовые нужды) — потребление электрической энергии в многоквартирном доме в процессе использования общего имущества МКД

Ответ: В многоквартирном доме, оборудованном общедомовыми приборами учета, ОДН определяется как разность между объемом электроэнергии, поданным в многоквартирный дом, и суммарным объемом электропотребления внутри квартир и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

В многоквартирном доме, не оборудованном общедомовыми приборами учета, ОДН определяется по нормативам потребления коммунальной услуги по электроснабжению населенным на территории Республики Татарстан, утвержденным постановлением Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам (далее ПКРГТ) от 16.08.2012 № 3-8/з.

За что вы платите?

За потребленную Вами электроэнергию в квартире (фактически, либо по нормативу).

<p>- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной и горячей воды; - внутридомовых систем центрального отопления, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и не оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепла; - внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепла; - внутридомовых систем электро-снабжения и электрооборудования</p>		<p>2,56 1,40 2,20 0,82</p>
---	--	--

Вопрос 5. Какими полномочиями обладает местная администрация, и чем она может помочь собственникам многоквартирного дома?

Ответ: В первую очередь, местная администрация наделена правом контролировать деятельность управляющих компаний ЖКХ. И если жильцов не устраивает то, как УК выполняет свои обязанности, они могут написать заявление в администрацию. В свою очередь, мэрия организует проверку управляющей компании в срок до 5 рабочих дней.

Если проверка обнаружит какие-либо нарушения, то компания может понести ответственность — вплоть до уголовного для ее руководителей. А у общego собрания жильцов станет больше мотивов расторгнуть договор и выбрать другую управляющую компанию. Или, как мы уже говорили, вовсе изменить способ управления своим домом, например, создав ТСЖ.

Вопрос 6. У ресурсоснабжающей организации часто

возникают претензии к управляющей компании по расчетам за поставленные коммунальные ресурсы (электричество, воду, газ), хотя оплата жилищными производится в срок и полностью. Как можно не допустить таких ситуаций или повлиять на них?

Ответ: Действительно, бывают случаи, когда вы и ваши соседи вовремя заплатили за коммунальные услуги управляющей компании, и та не перечислила положенные платежи ресурсоснабжающим организациям. Не получив оплаты в срок, эти организации могут вводить ограничения в подаче ресурсов в дом.

Чтобы избежать такого риска, можно созвать общее собрание жильцов и на нем принять решение платить за коммунальные услуги напрямую на счета ресурсоснабжающим организациям, а не на счета управляющей компании. Единственное неудобство в связи с этим — в ваш почтовый ящик будет приходиться не одна общая квитанция, а несколько разных: например, от горгаза, от горсвета и т.д. Но в этом случае вы будете застрахованы от конфликтных ситуаций и не окажетесь заложником чужой безалаберности.

Вопрос 7. Где можно получить информацию о деятельности моей управляющей компании?

Ответ: Управляющая компания обязана предоставлять информацию о своей деятельности через средства массовой информации и интернет-сайты. В том числе: общие сведения об управляющей организации; основные финансово-хозяйственные результаты ее деятельности; список выполненных работ по содержанию и ремонту вашего совместного имущества, а также условия, порядок и стоимость данных работ; цены (тарифы) на коммунальные услуги.

Доступность для всех жильцов данной информации контролирует Государственная жилищная инспекция, и, если у вас есть претен-

зии к работе по информированию, смело жалуйтесь и добивайтесь своего.

Кроме того, на общем собрании собственников вы можете выбрать наиболее удобный для вас способ получения информации о деятельности вашей управляющей компании, ТСЖ или ЖСК. Например, вы можете решить, что такая информация будет регулярно поступать к вам в почтовый ящик, размещаться в подъезде на доске объявлений или, что наиболее удобно, печататься на оборотной стороне платежной квитанции.

Вопрос 8. Куда следует обращаться, если управляющая организация или ТСЖ, ЖСК плохо выполняют или не выполняют вовсе свои обязанности?

Ответ: Вы всегда можете требовать качественного выполнения работ от ТСЖ, ЖСК и управляющей компании. Если по каким-то причинам, услуги этих организации не устраивают вас, то смело идите с жалобой в следующие органы:

1) к руководству управляющей организации, ТСЖ, ЖСК; 2) к председателю совета многоквартирного дома; 3) в Государственную жилищную инспекцию; 4) в Роспотребнадзор; 5) в местную администрацию; 6) в правоохранительные и судебные органы.

Кроме того, всегда можно организовать общее собрание жителей дома и выбрать новую управляющую компанию. Их список можно узнать в администрации района.

Вопрос 9. Как определить границы своей придомовой территории и оформить земельный участок в общую долевую собственность?

Ответ: Чтобы определить границы принадлежащей вам и другим жильцам территории, вы можете обратиться в местную администрацию. Там же вам помогут с оформлением всех документов