

Памятка Собственникам жилья в многоквартирном жилом доме Согласно Конституции РФ:

- каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами;
- право частной собственности охраняется законом;
- один из видов частной собственности – собственность на жилое помещение;
- право собственности на жилое помещение может возникнуть по разному: в результате приватизации, в порядке наследования или дарения, по договорам купли-продажи, мены и др. Право собственности бессрочно.

❖ «Что такое общее имущество в многоквартирном доме и кто может им распоряжаться?»

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая тепловые пункты и другое инженерное оборудование).
- Крыши.
- Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
- Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
- Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства.
- Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений,
- Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, за исключением индивидуальных приборов учета тепловой энергии.
- Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества

в многоквартирном доме, до вводного автоматического выключателя, установленного в этажном щите.

- Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

❖ «Жилищно-коммунальные услуги: за что мы платим?»

В ежемесячной квитанции «за квартиру», Вы четко должны понимать, что платите:

- по коммунальным счетам – это плата за холодную и горячую воду, канализацию, отопление, электричество и газ, потребленные как в жилых помещениях так и на общедомовые нужды. Тарифы по коммунальным услугам устанавливает непосредственно орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления для ресурсоснабжающих организаций;
- за жилое помещение – это плата за содержание, управление, обслуживание, текущий и капитальный ремонт общего имущества жильцов.

Важно знать!

1. Правительство РФ установило минимальный перечень необходимых услуг, в соответствии с которым УК ООО «Гарантия-Плюс» имеет обязательный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
2. Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.
3. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).
4. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).
5. Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

❖ «Как можно повлиять на размер коммунальных платежей?»

Размер коммунальных платежей напрямую зависит от объема потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, газа, тепла и т.д. Таким образом, если у Вас в квартире установлены приборы учета, то Вы можете существенно сэкономить на коммунальных ресурсах. Если же соответствующий счетчик нет, то ежемесячно будет начисляться сумма к оплате, рассчитываемая по нормативу. В настоящее время ресурсоснабжающей организацией ООО «Петрозаводские коммунальные системы», с целью учета потребления ресурсов, в многоквартирных жилых домах установлены общедомовые приборы учета потребления холодной воды.

Важно знать!

В соответствии с п. 5 ст. 13 Федерального закона № 261-ФЗ от 01 июля 2013 года, все собственники помещений в многоквартирных домах ОБЯЗАНЫ обеспечить установку и ввод в эксплуатацию индивидуального прибора учета воды. Согласно статье 13 указанного Федерального закона, действия по установке, замене, эксплуатации приборов учета энергетических ресурсов вправе осуществлять лица, отвечающие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления таких действий.

Если у Вас в квартире еще не установлены счетчики, Вам необходимо обратиться в офисы обслуживающих организаций с соответствующим заявлением по адресу:

1. ООО «Гарантия-Сервис», ул. Советская, д. 37, тел. 74-29-59 (диспетчер);
2. ООО «ТОРН-Сервис» и ООО «ОРТЭЗ», ул. Грибоедова, д. 18, тел. 70-54-44 (диспетчер);
3. ООО «Сервис» и ООО «ТОЗ», ул. Зеленая, д. 1, тел. 56-49-57 (диспетчер).

Проконсультироваться также по данному вопросу Вы можете по телефону ООО «Гарантия-Плюс»: 77-21-40.

❖ Важно знать!

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме до 1 января 2013 г. не обеспечили оснащение такого дома коллективным (общедомовым) прибором учета используемого коммунального ресурса и при этом в соответствии с [частью 12 статьи 13](#) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" был установлен коллективный (общедомовой) прибор учета, собственники помещений обязаны оплатить расходы на установку такого прибора учета на основании счетов и в размере, указанных в абзаце втором настоящего пункта, за исключением случаев, когда такие расходы были учтены в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) в составе установленных для членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.

Счета на оплату расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета с указанием общего размера расходов на установку такого прибора учета и доли расходов на установку такого прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, выставляются собственникам помещений организацией, осуществившей в соответствии с [частью 12 статьи 13](#) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" установку коллективного (общедомового)

прибора учета. Доля расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, определяется исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество.

При несогласии с указанным в счете размером расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета и (или) отнесенной на него долей расходов собственник помещения вправе обратиться в организацию, осуществившую установку такого прибора учета и выставившую счет, с разногласиями, а при неурегулировании разногласий вправе обжаловать выставленный счет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Граждане - собственники помещений в многоквартирном доме производят оплату выставленных счетов в соответствии с [частью 12 статьи 13](#) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

❖ «**Какие есть способы сэкономить на услугах ЖКХ?**»

1. Значительно экономит электричество установка энергосберегающих ламп.
2. Необходимо узнать о возможных льготах Вашей семьи (льготы предоставляются инвалидам и семьям, имеющим детей инвалидов в возрасте до 18 лет, а так же ветеранам и др.).
3. Очень важно вовремя осуществлять периодическую проверку приборов учета (счетчиков), что позволяет установить неисправности прибора и точность его показаний. Сроки проверки счетчиков указаны в технических характеристиках и паспортах, прилагающихся к прибору.
4. С целью экономии электроэнергии необходимо избавиться от старых бытовых приборов, с предполагаемой заменой последних на новую технику класса «А».
5. И самое главное: будьте более бережливы. Не расточительствуйте по мелочам:
 - установите счетчики холодной и горячей воды;
 - протирайте лампы от пыли;
 - утеплите двери, полы, стены;
 - замените окна на стеклопакеты, остеклите балкон и лоджию;
 - применяйте энергоэффективную бытовую технику класса «А»;
 - своевременно устраняйте утечки воды из сливного бачка;
 - не включайте воду полной струей;
 - правильно устанавливайте холодильник (не устанавливать вблизи нагревательных приборов) и размораживайте его два-три раза в год;
 - не оставляйте включенным компьютер, переводите его в спящий режим;
 - не задвигайте батареи мебелью и не завешивайте шторами;
 - почините или замените неисправную сантехнику;
 - не оставляйте включенным свет без надобности;
 - всегда плотно закрывайте кран;
 - при выборе смесителей отдавайте предпочтение рычаговым;
 - почините неисправную технику;
 - замените в жилых помещениях и местах общего пользования лампы накаливания на энергосберегающие или светодиодные лампы;
 - установите общедомовой прибор учета тепловой энергии.

Надеемся, что наши советы будут для Вас полезны!

С уважением, Ваша УК!