



ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ В МКД

Кто может выступить инициатором проведения общего собрания собственников?

общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников или управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом (ч. 2, ч. 7 ст. 45 ЖК РФ)

Кто может принимать участие (голосовать) в общем собрании собственников?

только собственники лично или через представителя (ч. 1 ст. 48 ЖК РФ)

С какой периодичностью необходимо проводить общие собрания?

для организации внеочередных общих собраний ограничений по количеству проведения в календарном году не предусмотрено, при этом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 45 ЖК РФ)

Какой порядок организации, проведения и оформления результатов общего собрания собственников?

1. составить повестку и выбрать форму проведения собрания
2. сообщить собственникам о проведении собрания не позднее чем за 10 дней до его проведения
3. провести собрание и/или распространить бюллетени голосования
4. подсчитать голоса и оформить протокол
5. подлинники решений и протокола общего собрания инициатором представляются в УК или ТСЖ для направления в орган государственного жилищного надзора, а при непосредственном способе управления – сразу в орган государственного жилищного надзора, для хранения в течении трех лет



НАЧИСЛЕНИЕ ПЛАТЫ ЗА ЖКУ

Состав платы за жилищно-коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме (далее - МКД):

- ✓ плата за содержание жилого помещения: за услуги, работы по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества
- ✓ взнос на капитальный ремонт
- ✓ плата за коммунальные услуги (ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ, далее – ЖК РФ)

Порядок определения размера платы:

Размер платы за содержание жилого помещения в МКД подлежит утверждению на общем собрании собственников с учетом предложений управляющей организации, которые основаны на индивидуальных особенностях каждого дома (состав общего имущества, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества) (ч. 7. ст. 156 ЖК РФ)

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в МКД (ч. 8.1. ст. 156 ЖК РФ)

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ч. 2 ст. 157 ЖК РФ)

Случаи изменения размера платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги (перерасчет): оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (ч. 10 ст. 156, ч. 4 ст. 157 ЖК РФ)

Срок внесения платы: до 10 числа месяца, следующего за расчетным (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ)



ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЙ ГРАЖДАН

Куда можно обратиться по вопросу ненадлежащего оказания жилищно-коммунальных услуг?

к исполнителю соответствующей услуги (в управляющую организацию (УО) или ТСЖ, ресурсоснабжающую организацию), жилищную инспекцию или прокуратуру

Как подать обращение?

при посещении лично (в том числе устно), направить обращение почтой или в форме электронного документа на адрес электронной почты, а также при помощи специального ресурса ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>

Что указать в письменном обращении?

наименование органа, организации, куда направляется обращение, ФИО, должность соответствующего должностного лица, а также ФИО заявителя, почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения, суть предложения, заявления или жалобы, личную подпись и дату

(ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 02.05.2006 №59-ФЗ)

В какие сроки письменное обращение должно быть рассмотрено?

общий срок рассмотрения обращений государственными органами и их должностными лицами составляет 30 дней со дня регистрации (ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ)

Для УО и ТСЖ общий срок для ответа на запрос собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме не должен превышать 10 рабочих дней со дня его получения, для предоставления отдельных сведений, перечисленных в п. 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, – 1 и 3 рабочих дня. Срок ответа на запрос (обращение) лиц, не являющихся собственниками или пользователями помещений в МКД, – 30 календарных дней со дня его регистрации (п. 37 Правил №416 от 15.05.2013).



СОДЕРЖАНИЕ КРЫШ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД

Кто обязан содержать?

Очистка от снега крыш многоквартирных домов – обязанность управляющих организаций в рамках исполнения договора управления, а в случае непосредственного способа управления – обязанность собственников либо обслуживающей организации, в случае если собственниками включены данные работы в перечень предоставляемых услуг такой организацией в рамках договора обслуживания

Какие работы должны выполняться?

Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи

(п. 7 Минимального перечня услуг и работ № 290)

Периодичность

- Накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотовую полосу, а на широких тротуарах формироваться в валы.
- Удаление наледей и сосулек производится по мере необходимости.
- Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком, а также снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.
- Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).
- Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках.

(пп. 3.6.14, 4.6.1.1., 4.6.1.23. постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170)