




Чувашское региональное отделение

**Партийный проект**



**проектшгп.рф**

Консультацию по возникшим вопросам вам бесплатно окажут  
в Обществе защиты прав потребителей по вопросам ЖКХ

 8 (8352) 21-91-11

 e-mail [zhkh21@yandex.ru](mailto:zhkh21@yandex.ru)

Чебоксары-2014  
Выпуск №1



## Цель нашего проекта:

- ✓ повышение грамотности населения при пользовании услугами ЖКХ
- ✓ информирование граждан о направлениях в государственной жилищной политике
- ✓ воспитание ответственного и грамотного потребителя

## Задача проекта

Создание простой и понятной для людей программы обучения, из которой можно узнать:

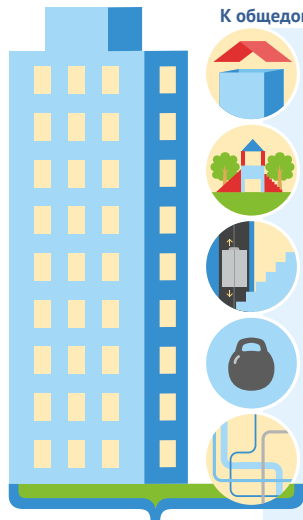
- ✓ актуальные вопросы жилищного законодательства – что изменилось, что нового, как теперь работают
- ✓ правила эксплуатации жилищного фонда – как сделать так, чтобы общее имущество служило как можно дольше
- ✓ как происходят расчеты между поставщиками коммунальных ресурсов, управляющими компаниями и населением – кому и за что мы платим, как производятся расчеты между поставщиками услуг, как проверить их работу

Полную и подробную информацию о «Школе грамотного потребителя» вы можете на сайте проекта:






[ПРОЕКТШГП.РФ](http://ПРОЕКТШГП.РФ)

## 1 ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В ВАШЕМ ДОМЕ И ЕГО СОДЕРЖАНИЕ

Собственник квартир в многоквартирных домах являются также собственниками общедомовой собственности на праве общей доли. То есть собственнику квартиры принадлежат доли целого ряда объектов общей собственности, соответственно по закону, на него возлагаются обязанности по их содержанию



К общедомовой собственности относится все то, чем пользуются все без исключения жильцы:

-  крыша и стены дома, а также ограждения и несущие конструкции чердаки, подвалы и технические этажи
-  двор дома (земельный участок, элементы озеленения, детская площадка и все объекты расположенные на участке)
-  коридоры, лестницы и лестничные площадки, лифты, шахты лифта и другие шахты
-  помещения для отдыха и досуга – для занятий детским творчеством, физкультурой и спортом также любое механическое, электрическое и санитарно-техническое оборудование, которое обслуживает более одного помещения в этом доме
-  общедомовые счетчики, трубы (стояки), электрические провода (до квартирных счетчиков) вентиля, задвижки - то есть все виды инженерно-технических приборов и сооружений, которыми пользуются жильцы более чем 1 квартиры.

общедомовая собственность

«Школа грамотного потребителя» - это проект партии «Единая Россия» совместно с Министерством строительства России, впервые он был предложен на всероссийском форуме работников жилищно-коммунального хозяйства 6 июня 2014 года.

## Содержание общего имущества многоквартирного дома

Все общее имущество многоквартирного дома содержится за счет средств собственников квартир, вы можете увидеть эти расходы в квитанции на оплату ЖКХ, в двух графах:

- Содержание жилья
- Ремонт жилья

Эти тарифы утверждаются **СОБСТВЕННИКАМИ** квартир 1 раз в год на общем собрании жильцов дома, *именно поэтому нужно принимать в них личное участие, потому что это касается каждого из нас.*



2

## КВИТАНЦИЯ НА ОПЛАТУ ЖКХ

Квитанция на оплату ЖКХ состоит из двух основных частей:

КВИТАНЦИЯ	Жилищные услуги
	Коммунальные услуги индивидуальные общедомовые

1. Жилищные услуги – это графа «Содержание жилья» и графа «Ремонт жилья»



2. Коммунальные услуги – куда входит графы расходов на: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, отопление. Коммунальные услуги также подразделяются на: индивидуальное потребление и общедомовые нужды.

## По каждому из пунктов существует своя схема оплаты:

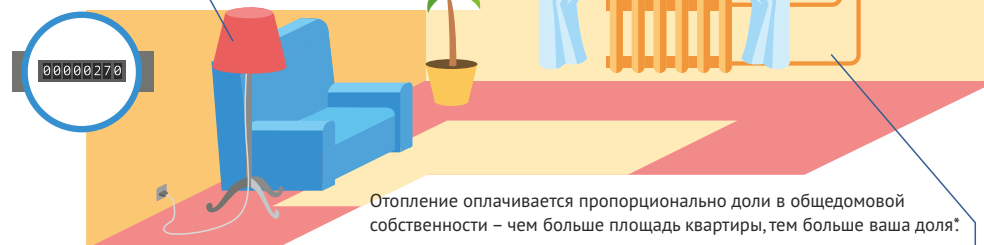
### Жилищные услуги

Жилищные услуги оплачиваются исходя из размеров вашей квартиры – установленный тариф умножается на площадь вашей квартиры. Тарифы устанавливаются на общем собрании всех собственников вашего дома.

$$\text{м}^2 \times \text{тариф} = \frac{\text{сумма к оплате}}{\text{жилищных услуг}}$$

### Коммунальные услуги

Холодная и горячая вода, а также электроэнергия оплачиваются либо согласно показаниям счетчиков – за фактически потреблённый объем ресурса, либо (в случае отсутствия счетчика) согласно установленным нормам потребления, умноженным на количество зарегистрированных жильцов квартиры



\*Свою долю можно вычислить, если поделить площадь своей квартиры на площадь всех квартир в вашем доме – вся эта информация есть в вашей квитанции. Полученное значение нужно умножить на указанное в квитанции количество тепловой энергии с общедомового счетчика, а затем на тариф за тепловую энергию – так вы получите сумму расходов на оплату за тепловую энергию.

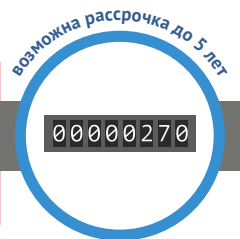
## Общедомовые нужды

- ➔ Если есть общедомовые приборы учета – количество потреблённых ресурсов умножается на долю в общедомовой собственности (площадь квартиры, деленная на общую площадь дома). В том случае, когда потребление на общедомовые нужды превысило норматив, сумма начисляется по нормативу, а оставшееся оплачивает управляющая компания, если решением собственников не установлен иной способ.
- ➔ Если нет общедомовых приборов учета, то плата определяется согласно установленным нормативам

## 3 ПРИБОРЫ УЧЕТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Согласно действующим законам нашей страны, поступление и расход всех коммунальных услуг, поступающих в квартиру должны учитываться соответствующими приборами.

Важно! Если в вашей квартире нет индивидуальных приборов учета расхода коммунальных услуг, вы имеете право обратиться с организацией, снабжающую ресурсами с просьбой об установке таких приборов. При этом организация может предоставить вам рассрочку по оплате проделанных работ до 5 лет.



## 4 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ



Согласно действующему Жилищному кодексу, собственники квартир обязаны проводить как минимум 1 общее собрание собственников в год.

**Общее собрание собственников многоквартирного дома имеет определённые полномочия в принятии решений:**

Избрание совета дома и его председателя

Решение о текущем ремонте общего имущества

Утверждение порядка распределения общедомовых нужд

Выбор способа формирования Фонда капитального ремонта, размера взносов

Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами

Выбор способа управления многоквартирным домом, или выбор управляющей компании, и утверждение условий договора управления домом

Реконструкция дома, строительство хозяйственных построек, а также других зданий, строений и сооружений

Решение о капитальном ремонте общего имущества и об использовании средств Фонда капитального ремонта

Решение о получении кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества

Решение об использовании земельного участка под многоквартирным домом, об ограничениях и пределах его использования

Решение об использовании общего имущества иными лицами, к примеру, установка рекламных конструкций по договору (а также определение лиц, которые имеют право заключать подобные договоры). Условия таких договоров определяются на общем собрании собственников

Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги – они могут быть оплачены напрямую поставщику ресурсов, минуя управляющую компанию

А также решение иных вопросов

Участие в общем собрании собственников дома затрагивает интересы каждого жильца дома, именно поэтому оно является обязательным для участия каждого собственника. В тех случаях, когда собственник не согласен с решением общего собрания, он может опротестовать его в течение 6 месяцев.

## 5

## ПАРКОВКИ

Автомобилей в наших дворах с каждым годом становится все больше, а в прежних планах городской застройки парковочные места во дворах не были предусмотрены. Именно поэтому для каждого дома актуальна проблема отсутствия парковочных мест.



Решить проблему можно двумя способами:

- 1 Устроить парковочные места за свой счет – к примеру, группой жильцов-автолюбителей оплачиваются работы и материалы
- 2 За счет средств по статье расходов «Текущий ремонт» - для этого потребуется:

- Собрать общее собрание собственников
- Определить виды и объемы работ
- Определить источники финансирования
- Согласовать проведение работ с администрацией района (или города)

## 6

## КАК ЭКОНОМИТЬ НА КВАРТПЛАТЕ?

Размер квартирной платы напрямую зависит от объема потребленных коммунальных услуг, сэкономить помогают, прежде всего, учет расхода и разумное пользование ресурсами.

в зимнее время

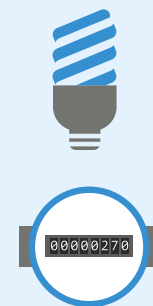


К примеру, в зимнее время до 80% платежа за ЖКХ приходится на отопление, существенно сэкономить возможно путем установки в вашем доме индивидуального теплового пункта (ИТП). ИТП – это распределительный прибор, который автоматически регулирует подачу тепла в конкретный дом, в зависимости от погодных условий.



Также сэкономить можно на потреблении электроэнергии:

- Использование энергосберегающих ламп
- Светодиодные светильники в подъездах
- Установка и диспетчеризация общедомовых счетчиков
- Рациональное использование ресурсов жильцами



Всякий дом периодически нуждается в ремонте, в том числе капитальном, именно поэтому в нашей республике были предприняты следующие меры:

- ➔ Принят Закон Чувашской Республики №41 от 30 июля 2013г. «О регулировании отдельных правоотношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики». Закон был разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ для организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской республики.
- ➔ Была создана некоммерческая организация: «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 16.05.2013г. №173)
- ➔ Разработан план мероприятий по организации работы регионального оператора.  
Основная задача этих мероприятий – вовлечение населения в принятие решений по определению способа формирования Фондов капитального ремонта своего многоквартирного дома.

В случае формирования собственниками помещений в многоквартирном доме Фонда капитального ремонта, он осуществляет следующие задачи:

- ✓ Собирает и накапливает на собственных счетах взносы на капитальный ремонт собственников помещений
- ✓ Открывает на свое имя специальные счета и совершает операции по этим счетам, в том случае если Общее собрание собственников дома определило Фонд в качестве владельца этого счета
- ✓ Осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту имущества находящегося в общей собственности
- ✓ Финансирует расходы на капитальный ремонт общедомового имущества, в пределах имеющихся средств, при необходимости привлекая средства из иных источников, в том числе из бюджета Чувашской Республики или муниципальных образований
- ✓ Взаимодействует с органами государственной власти Чувашии и органами местного самоуправления для своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах



**В Чувашской республике, взносы на капитальный ремонт общедомового имущества необходимо будет вносить собственникам квартир с декабря 2014.**



Минимальный размер взноса на капитальный ремонт в Чувашской Республике составит **5,2 рублей за квадратный метр.**

Ознакомиться с Республиканской программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, на 2014-2043 годы и краткосрочным планом реализации республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики на 2014 год можно на сайте Регионального оператора [www.remfond21.cap.ru](http://www.remfond21.cap.ru)

### Выпуск подготовлен при поддержке

Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики, Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики совместно с Чувашской республиканской общественной организацией «Общество защиты прав потребителей по вопросам ЖКХ».

Консультацию по возникшим вопросам вам бесплатно окажут в Обществе защиты прав потребителей по вопросам ЖКХ



8 (8352) 21-91-11



e-mail [zhkh21@yandex.ru](mailto:zhkh21@yandex.ru)