



Региональное отделение партии "Единая Россия"
Еврейской автономной области

ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ ЖИЛЬЯ



Биробиджан
2011 год

Что должен знать каждый собственник жилья

Ежемесячно все мы получаем от управляющей компании или от ТСЖ квитанции на оплату жилищных и коммунальных расходов за нашу квартиру. Из каких показателей складываются наши платежи?

Платежи бывают:

- а) за жилищные услуги – рассчитываются исходя из расчета на 1м² общей площади.
- б) за коммунальные услуги - рассчитываются исходя из нормативов, количества проживающих и тарифов (м³, Гкал, квт/час.)

Жилищные платежи (плата за жилое помещение) – это плата за работы, производимые по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома.

Статья 154 ЖК РФ. Структура платы за жилое помещение:

- а) плату за услуги и работы по управлению домом;
- б) плату за содержание жилья;
- в) плату за текущий ремонт общего имущества;
- г) плату за капитальный ремонт общего имущества.

Коммунальные платежи – это плата за услуги, которые поступают в наш дом, создавая благоприятные условия для жизни.

Статья 154 ЖК РФ. Плата за коммунальные услуги включает в себя:

- плату за холодное водоснабжение;
- плату за горячее водоснабжение;
- плату за водоотведение;
- плату за электроснабжение;
- плату за газоснабжение;
- плату за отопление.

Основные критерии, берущиеся за основу при принятии тарифов на коммунальные услуги:

1. Экономическая обоснованность принятия новых тарифов.
2. Способность населения оплачивать новые тарифы.

Что включено в квитанцию об оплате жилищных и коммунальных услуг

1. Техническое обслуживание

Плата за услуги по техническому обслуживанию жилого помещения рассчитывается по тарифам на 1м² общей площади квартиры.

Какие виды работ должна выполнять управляющая компания на эти деньги:

А. Работы по управлению домом:

- работы по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями;
- контроль за исполнением договоров с поставщиками услуг;
- проведению общих собраний с собственниками помещений;
- обучения и аттестации персонала;
- содержание аппарата.

Б. Плату за содержание жилья:

- содержание общего имущества жилого дома, в том числе подвала, чердака, подъезда и крыши;

- техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе лифтов и приборов учета, а также технических помещений жилого дома;
- вывоз твердых бытовых отходов;
- санитарное содержание:
 - а) уборка мест общего пользования;
 - б) уборка мест придомовой территории;
 - в) уход за зелеными насаждениями.

2. Ремонт

Плата по ремонту общего имущества дома рассчитывается по тарифам на 1м² общей площади квартиры.

Какие виды работ должна выполнять управляющая компания на эти деньги:

текущий ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории, по перечню работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов и оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья.

Плата за проведения капитального ремонта общего имущества – начисляется при условии, что на общем собрании собственников такое решение было принято большинством собственников.

Таким образом, получается, что мы платим не за площадь своей квартиры, а за обслуживание общего имущества дома, пропорционально площади нашей квартиры.

3. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

Плата за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования рассчитывается по тарифам на 1м² общей площади квартир.

По регламенту проведения данных работ, специализированная организация обязана раз в год проверить состояние внутридомового газового оборудования.

4. Водоснабжение (холодное водоснабжение)

Плата за водоснабжение рассчитывается:

а) если установлены приборы учета: показатель прибора учета за месяц x на тариф.

б) если нет прибора учета: норматив на 1 человека в месяц

5. Отопление

Плата за отопление рассчитывается исходя из общей площади квартиры x на тариф (стоимость нагрева 1м² общей площади до минимума 18 градусов по нормативу)

6. Горячая вода

Плата за горячую воду рассчитывается:

а) если установлены приборы учета:

показатель прибора учета за месяц x на тариф (стоимость 1 м^3 горячей воды).

б) если нет прибора учета, плата за горячее водоснабжение рассчитывается по двум составляющим:

1. Холодная вода для нужд горячего водоснабжения: (норматив химически очищенной холодной воды для ее превращения в горячую воду на 1 человека в месяц) x кол-во человека X (тариф, стоимость 1 м^3 очищенной холодной воды в месяц).

2. Подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения: $0,22$ Гкал. (норматив на нагрев воды на 1 человека в месяц до температуры $55 - 70$ градусов).

7. Водоотведение

Плата за водоотведение рассчитывается исходя из суммы холодной и горячей воды x на тариф (плату) за водоотведение 1 м^3 :

Какие коммунальные услуги и в каких объемах должны предоставляться

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

Холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества,

подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки;

Горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

Водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;

Электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

Газоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах;

Отопление - поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха не ниже +18 град, а в угловых комнатах +20.

Кто определяет жилищные тарифы

Жилищные тарифы устанавливаются муниципалитетом для муниципального жилья.

Для приватизированного жилья тарифы устанавливаются решением общего собрания собственников (если дом обслуживается УК), членов ТСЖ (если дом обслуживается ТСЖ).

Статья 156 ЖК РФ

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Вид работ	Периодичность
1	2
Текущий ремонт	По мере необходимости
Фундаменты (устранение местных деформаций, ремонт вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы)	
Стены и фасады (герметизация стыков, заделка; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и частичная окраска фасадов) <*>	
Крыши (устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб)	
Оконные и дверные заполнения (смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования)	
Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы (восстановление или замена отдельных участков и элементов)	
Полы (замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования)	

Внутренняя отделка (восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях)	
Центральное отопление (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления общедомового имущества) <*>	
Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях общедомового оборудования) <*>	
Электроснабжение и электротехнические устройства (установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит)	
Вентиляция (замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции)	
Мусоропроводы (восстановление работоспособности крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств)	
Специальные общедомовые технические устройства (лифтовое хозяйство, ВДГО, ППА и т.д. по договорам подряда)	
Внешнее благоустройство (ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха)	
Уборка территорий домовладений	
Холодный период	
Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада

Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Теплый период	
Подметание территории	1 раз в двое суток - 1 категория 1 раз в сутки - 2 и 3 категории
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Обслуживание мусоропроводов	
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Устранение засора	По мере необходимости
Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт	По мере необходимости
Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
Электроэнергия на освещение мест общего пользования и технические цели	Ежедневно

Вывоз ТБО	По мере накопления согласно договору
Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления
Техническое обслуживание лифтового хозяйства	Ежедневно
Услуги подрядных организаций	
Обслуживание вентканалов	2 раза в год
Обслуживание дымоходов	2 раза в год
Дератизация	1 раз в месяц
Дезинсекция	1 раз в год
ВДГО	1 раз в год
ППА	Ежемесячно
Обслуживание электроплит	Ежемесячно по заявкам

<*> Гарантийный срок - 6 месяцев.

<*> Гарантийный срок - 1 год.

Примечание. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), 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 бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) 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);

е) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

УТВЕРЖДЕН
постановлением
мэрии города
от 19.11.2010 N 3825

**РАЗМЕР
ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ
НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО
НАЙМА
И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРЫЕ НЕ ПРИНЯЛИ
РЕШЕНИЕ
ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ, ПРОЖИВАЮЩИХ В ДОМАХ С ПОЛНЫМ БЛАГОУСТРОЙСТВОМ,
ВКЛЮЧАЯ ЛИФТ И МУСОРОПРОВОД**

№ пп	Наименование	Периодичность выполнения работ	Единица измерения (общая площадь)	Стоимость услуги
1	2	3	4	5
	Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		руб./кв. м	23,94
1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома		руб./кв. м	3,749
1.1.	Вентиляционные системы		руб./кв. м	0,051
1.1.1.	Проверка исправности вентиляционных каналов и тяги в вентиляционных каналах и газоходах с регистрацией результатов в журнале	Два раза в год	руб./кв. м	0,038
1.1.2.	Прочистка вентиляционных каналов и газоходов	По мере необходимости	руб./кв. м	0,013
1.2.	Оконные и дверные заполнения		руб./кв. м	0,10

1.2.1.	Ремонт и укрепление подъездных дверей, окон, установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол (стеклопакетов) в оконных заполнениях, установка и смена оконных и дверных приборов (пружин, ручек, шпингалетов, навесов), смазка и обслуживание дверных запоров	По мере необходимости	руб./кв. м	0,09
1.2.2.	Закрытие подвальных и чердачных дверей и лазов на замки. Закрытие слуховых окон	По мере необходимости	руб./кв. м	0,01
1.3.	Санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, уборка козырьков и придомовой территории, входящей в состав общего имущества		руб./кв. м	3,598
1.3.1.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	Один раз в год	руб./кв. м	0,007
1.3.2.	Санитарная уборка мест общего пользования жилых домов, в том числе:		руб./кв. м	0,63
1.3.2.1.	Влажное подметание мест общего пользования (лестничных клеток и маршей), уборка мусора, сметание пыли со стен и потолков, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц и т.д.	Один раз в неделю	руб./кв. м	0,63
1.3.2.2.	Мытье мест общего пользования (лестничных клеток и маршей)	Ежемесячно (с марта по октябрь)		
1.3.3.	Уборка козырьков и санитарная очистка придомовой территории, входящей в состав общего имущества, в том числе:		руб./кв. м	2,961
1.3.3.1.	Уборка козырьков, уборка газонов, уборка тротуаров и дворовых территорий (с покрытием и без покрытия) от мусора, листьев, снега и льда с последующим вывозом мусора, листьев, снега и льда	Ежедневно	руб./кв. м	2,93

1.3.3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	руб./кв. м	0,031
	2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств многоквартирного дома		руб./кв. м	10,368
2.1.	Центральное отопление		руб./кв. м	1,441
2.1.1.	Осмотр систем центрального отопления и проверка состояния в подвалах и чердачных помещениях регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры, расширительных баков, креплений подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции	В течение отопительного периода	руб./кв. м	0,014
2.1.2.	Испытание и промывка трубопроводов систем центрального отопления при подготовке к зимнему периоду	Один раз в год	руб./кв. м	1,40
2.1.3.	Уплотнение сгонов, смена вентилях	По мере необходимости	руб./кв. м	0,014
2.1.4.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	По мере необходимости	руб./кв. м	0,013
2.2.	Электроснабжение		руб./кв. м	0,397
2.2.1.	Замена перегоревших ламп наружного освещения на фасадах дома	По мере необходимости	руб./кв. м	0,018
2.2.2.	Замена перегоревших ламп в подъездах и в других местах общего пользования, замена выключателей (датчиков движения), патронов	По мере необходимости	руб./кв. м	0,15
2.2.3.	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	Один раз в год	руб./кв. м	0,045
2.2.4.	Закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов, нанесение предупреждающих надписей с пометкой в журнале	По мере необходимости	руб./кв. м	0,014

2.2.5.	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования, групповых распределительных предохранительных щитков и переходных коробок силовых установок. Проверка заземления электрокабелей, проверка изоляции и мелкий ремонт электропроводки, укрепление электропроводки в подъездах. Все виды выполненных работ помечать в журнале	Ежемесячно	руб./кв. м	0,17
2.3.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение		руб./кв. м	0,15
2.3.1.	Осмотр системы горячего и холодного водоснабжения, канализации. Проверка состояния и регулировка кранов, вентиля и задвижек в местах общего пользования. Все виды выполненных работ помечать в журнале	По мере необходимости	руб./кв. м	0,15
2.4.	Специальные общедомовые технические устройства (лифт, мусоропровод, газовое оборудование)		руб./кв. м	8,38
2.4.1.	Обслуживание мусоропроводов, в том числе:	Ежедневно	руб./кв. м	0,99
2.4.1.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно		
2.4.1.2.	Уборка мусороприемных камер, уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов, мойка сменных мусоросборников	Ежедневно		
2.4.1.3.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода с составлением акта	Один раз в месяц		
2.4.1.4.	Дезинфекция мусоросборников	Один раз в месяц		
2.4.1.5.	Устранение засорений	По мере необходимости		
2.4.2.	Обслуживание лифтового хозяйства, в том числе:	Ежедневно	руб./кв. м	7,22
2.4.2.1.	Техническое обслуживание лифтов	Ежедневно		

2.4.2.2.	Влажное подметание	1 раз в неделю		
2.4.2.3.	Мытье кабин лифтов	Ежемесячно		
2.4.3.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (без технического обслуживания бытового газоиспользующего оборудования - плиты, водонагревателя)	Один раз в год	руб./кв. м	0,17
3.	Прочие виды услуг		руб./кв. м	0,354
3.1.	Своевременная доставка квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг пользователям жилых помещений	Один раз в месяц	руб./кв. м	0,014
3.2.	Освещение мест общего пользования, в том числе дворов жилого дома (для домов, не имеющих общедомового прибора учета электрической энергии)	Постоянно	руб./кв. м	0,325
3.3.	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков учета электроэнергии	Ежемесячно	руб./кв. м	0,015
4.	Аварийное обслуживание		руб./кв. м	1,309
4.1.	Центральное отопление			
4.1.1.	Выезд на заявку: устранение неисправностей	Немедленно		
4.1.2.	Ремонт и замена аварийно поврежденной запорной арматуры	Немедленно		
4.1.3.	Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	Немедленно		
4.1.4.	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	Немедленно		
4.1.5.	Смена небольших участков трубопровода (до 1 метра)	Немедленно		
4.1.6.	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	Одни сутки		

4.1.7.	Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное их наполнение с запуском системы после устранения неисправности	Немедленно. Запуск немедленно после устранения		
4.2.	Электроснабжение			
4.2.1.	Выезд на заявку: устранение неисправностей	Немедленно		
4.2.2.	Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитках, в поэтажных распределительных электрощитках	Два часа		
4.2.3.	Ремонт электрощитов (подтяжка и зачистка контактов), выключение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	Два часа		
4.2.4.	Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети	Два часа		
4.2.5.	Ликвидация аварийных ситуаций (искрение в электрощитах и квартирной электропроводке)	Немедленно		
4.3.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение			
4.3.1.	Выезд на заявку: устранение неисправностей	Немедленно		
4.3.2.	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	Немедленно		
4.3.3.	Установка бандажей на трубопроводе	Немедленно		
4.3.4.	Смена небольших участков трубопровода (до 1 метра)	Одни сутки		
4.3.5.	Ликвидация засора канализации внутри строения	Немедленно		
4.3.6.	Ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца	Немедленно		

4.3.7.	Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках, зачеканка раструбов	Немедленно		
4.3.8.	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	Одни сутки		
4.4.	Мусоропровод			
4.4.1.	Выезд на заявку: устранение неисправностей	По мере необходимости		
5.	Услуги (работы) по управлению многоквартирным домом	Постоянно	руб./кв. м	1,42
Управление многоквартирным домом включает в себя:				
-	хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;			
-	заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с исполнителями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ;			
-	заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;			
-	начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, оформление необходимых запросов для осуществления взыскания задолженности;			
-	осуществление контроля за качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг;			
-	осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача необходимых справок;			
-	рассмотрение жалоб и заявлений пользователей помещений и принятие мер к своевременному устранению указанных в них недостатков			
6.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	В соответствии с планом управляющей компании по текущему ремонту жилищного фонда на 2011 год	руб./кв. м	4,64
Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя:				
-	ремонт и замена дверных и оконных заполнений;			
-	ремонт входа в подъезд (крыльцо, козырек, тамбур);			
-	установка, замена, восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов), ремонт запирающих устройств;			

-	установка отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, снятие задвижки, прочистка задвижки, установка задвижки, замена запорной арматуры, задвижки, крана, вентиля, ремонт теплоизоляции, смена вентиля, смена небольших участков трубопровода (свыше 1 метра);			
-	установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы горячего и холодного водоснабжения и канализации, ремонт задвижек, замена запорной арматуры, утепление трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в технических подпольях, ремонт канализационных вытяжек, смена небольших участков трубопровода (свыше 1 метра);			
-	замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (лифтов) по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями;			
-	восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств;			
-	ремонт в подъездах, в технических помещениях и в других вспомогательных помещениях;			
-	ремонт и восстановление детских площадок;			
-	уборка мусора и грязи с мягких кровель с последующим вывозом мусора;			
-	уборка сосулек и наледи с кровель;			
-	дератизация, дезинфекция, дезинсекция подвалов;			
-	сезонное выкашивание газонов			
7.	Сбор, вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов	Постоянно	руб./кв. м	2,10
8.	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (для домов, не имеющих коллективных (общедомовых) приборов учета)		руб./кв. м	По согласованию с собственниками

ВЫБОР СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	
Управление товариществом собственников жилья	Управление управляющей организацией
<p>Кто принимает решения по ключевым вопросам управления многоквартирным домом</p> <p>Общее собрание собственников помещений (Общее собрание членов ТСЖ)</p> <p>Кто занимается управлением / осуществляет функции управления многоквартирным домом</p> <p>Общие собрания собственников помещений</p> <p>Управляющий / персонал управляющей организации</p> <p>Органы управления ТСЖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общее собрание членов ТСЖ • Правление ТСЖ – постоянно действующий орган управления, подотчетный общему собранию членов ТСЖ <p>Правление ТСЖ может заключить договор на управление многоквартирным домом с управляющей организацией, нанять специалиста по управлению домом</p> <p>Кто отвечает за меры по безопасности содержания и ремонту жилого помещения</p> <p>Органы управления ТСЖ</p>	<p>Непосредственное управление собственниками помещений многоквартирным домом</p> <p>Общее собрание собственников помещений</p> <p>Совместно все собственники помещений</p> <p>При небольшом количестве собственников в доме такой способ возможен и эффективен. При большом количестве собственников – домом практически никто не управляет.</p> <p>Общее собрание собственников помещений</p> <p>Общая цель собрания собственников помещений</p> <p>Получение прибыли – цель любой коммерческой организации</p> <p>Цели органа управления</p> <p>«В шапку» или каждый самостоятельно оплачивает услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>Всякий контроль практически отсутствует</p> <p>Возможно злоупотребление собственными средствами собственников, нецелевое использование средств «потеря» средств</p> <p>Каждый собственник самостоятельно</p> <p>Каждый собственник накапливает средства самостоятельно</p> <p>Часто производится сбор средств «на шапку» с риском потери всех средств</p>
<p>Контроль результата работы и расходование средств</p> <p>Осуществляется контроль можно постоянно, периодически, выборочно</p> <p>Кто заключает договоры и выполняет работы</p> <p>Органы управления ТСЖ</p> <p>Где аккумулируются средства</p> <p>На банковском счете ТСЖ</p> <p>Эти средства не облагаются налогом на прибыль</p>	<p>Всякий контроль практически отсутствует</p> <p>Возможно злоупотребление собственными средствами собственников, нецелевое использование средств «потеря» средств</p> <p>Каждый собственник самостоятельно</p> <p>Каждый собственник накапливает средства самостоятельно</p> <p>Часто производится сбор средств «на шапку» с риском потери всех средств</p>

ЭТИ ТЕЛЕФОНЫ НАДО ЗНАТЬ

Региональное отделение партии «Единая Россия» по ЕАО	23-8-23
Отдел по работе с ТОС мэрии города	6-05-16, 6-16-23
Ассоциация ТСЖ по ЕАО	8 (964) 476-47-03
ОАО «Единый заказчик»	6-94-32
ОАО «Рембытстройсервис»	6-09-74, 6-39-65
МУП «Водоканал»	6-13-49, 6-15-82
Водозабор	6-77-78
Городские электросети	6-82-22, 4-06-76, 6-88-69
ООО «Новострой»	6-64-61, 32-1-29
МУП «Биртеплоэнерго»	6-12-60