

ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ЖИЛЬЦАМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА?

Совместное проживание в многоквартирном доме предполагает взаимоуважение и взаимопомощь. Каждый жилец в доме обязан понимать, что в этом строении он живет далеко не один и нужно соблюдать элементарные правила проживания в многоквартирном доме. Соблюдение правил проживания в многоквартирном доме позволит гарантировать законные права всех граждан, постоянно или временно живущих в данном доме.

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Общее имущество многоквартирного дома – это помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

К общему имуществу многоквартирного дома относятся: лестничные площадки, лестницы; лифт; шахты лифта, коридоры, чердаки и прочие подсобные помещения; помещения дома, которые не принадлежат кому-либо из владельцев квартир, предназначенные для социально-бытовых потребностей; крыши и несущие конструкции; земельные участки, прилегающие к дому.

Жителям многоквартирного дома запрещено осуществлять следующие действия в отношении общего имущества: загромождать лестницы вещами и оборудованием; убирать помещения, используя при этом керосин и прочие горючие вещества; ставить глухие решетки в подвале; ставить дополнительные двери, если это будет мешать свободному передвижению других людей в подъезде дома; курить в коридоре, лифте и на лестнице; не портить стены и не вывешивать объявления на местах, которые не предназначены для этой цели; парковаться на детских площадках и пешеходных дорожках; складировать мусор в местах, которые не предназначены для этой цели и др.

«ЗАХЛАМЛЕНИЕ» МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Согласно статье 30 Жилищного кодекса, жители многоквартирного дома должны содержать помещение в надлежащем состоянии. Также согласно Постановлению Правительства РФ от 25.04.2012 №390 «О противопожарном режиме» захламление помещений общего пользования нарушает противопожарные нормы.

В случае захламления мест общего пользования соседями можно обратиться с заявлением в:

- управляющую компанию или в ТСЖ;

- пожарную инспекцию;
- органы Роспотребнадзора (<http://rospotrebnadzor.ru>);
- районный суд.

«ЗАКОН О ТИШИНЕ»

Время, в течение которого можно шуметь и проводить шумные работы, определяется законодательством субъекта Российской Федерации.

Рассмотрим данный вопрос на примере законодательства города Москвы. В городе Москве данный вопрос регламентируется Законом города Москвы от 12 июля 2002 года № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».

Ночное время в столице начинается в 23:00 и длится восемь часов – до 7:00.

Ночью запрещено превышать допустимый уровень звука: играя на музыкальных инструментах; напевая песни; слушая музыкальные произведения; смотря телевизор и др.

ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

Закон города Москвы о тишине отдельно регламентирует правила производства ремонтных работ.

Запрещено ремонтировать и делать перепланировки (переустройства):

- в будние дни вечером и ночью – с 19:00 до 9:00, а также днем – с 13:00 до 15:00;
- в воскресенье и официальные праздники-выходные.

Освобождены от соблюдения графика только жильцы многоквартирных домов в течение полутора лет после ввода дома в эксплуатацию. Для остальных закон г. Москвы о тишине вводит строгие ограничения.

ОПЛАТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Согласно действующему законодательству РФ, каждый человек, проживающий в многоквартирном доме (собственник или наниматель), обязан своевременно оплачивать предоставленные ему коммунальные услуги.

Плата вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом или решением общего собрания членов ТСЖ или жилищного кооператива.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых и рассчитываемых по тарифам, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

За неоплату или несвоевременную оплату коммунальных услуг предусмотрено начисление пеней в размере:

- 31-90 дней-1/300 рефинансирования Центрального банка в день;
- более 90 дней-1/130 ставки рефинансирования Центрального банка в день.

В законодательстве предусматривается право исполнителя, предоставляющего потребителю коммунальные услуги, ограничивать или приостанавливать в установленном порядке подачу потребителю коммунальных ресурсов. Должнику-потребителю грозит данная мера, если долг по квартплате будет составлять более чем три месяца.

СТОЯНКА ТРАНСПОРТА ВО ДВОРАХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Каждый водитель должен знать, что существуют правовые нормы, которые предусматривают ответственность за неправильную стоянку транспорта около многоквартирного дома.

Правила дорожного движения предусматривают порядок стоянки в жилой зоне. Так в жилой зоне запрещается:

- стоянка с работающим двигателем;
- стоянка грузовых автомобилей (массой более 3,5 тонн);
- стоянка на тротуаре.

На дворовой территории также запрещается ставить автомобиль на газоне. Размер штрафа зависит от региона Российской Федерации и может составлять несколько тысяч рублей.

КАК УСТАНОВИТЬ ШЛАГБАУМ У СЕБЯ ВО ДВОРЕ?

Данный вопрос регулирует постановление Правительства Москвы от 02.07.2013 № 428-ПП «О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве», в котором говорится, что для установки шлагбаума необходимо:

1. собрать общее собрание собственников помещений многоквартирного дома (если ко двору примыкает несколько жилых домов, то собрание должно пройти в каждом из них) и вынести данный вопрос на повестку;
2. при положительном решении общего собрания следует обратиться в Совет депутатов муниципального округа с заявлением, приложив к нему:
 - протокол общего собрания с результатами голосования;
 - план-схему двора, на котором будут отмечены места размещения шлагбаумов.

Закон предусматривает 30-дневный срок для ответа.

Вы имеете право на получение субсидии на установку шлагбаума (из расчета 100 тысяч рублей на один шлагбаум). Для этого необходимо обратиться в дирекцию жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства административного округа с рядом документов:

- заявлением о получении субсидии;
- протокол общего собрания с результатами голосования;
- результат согласования установки шлагбаума с Советом депутатов муниципального округа;
- проект договора о получении субсидии и др.

При правильном алгоритме действий не позднее чем через 10 дней после предоставления документов на расчетный счет будет перечислена субсидия.

Установка шлагбаума в двухмесячный срок после получения субсидии.

Не позднее чем через месяц после установки шлагбаума необходимо подать следующие сведения в дирекцию жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства административного округа:

- договор на проведение работ по установке ограждающих устройств;
- акт выполненных работ по установке ограждающих устройств.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 46, корп. 1

(ст. м. «Молодежная», последний вагон из центра).

Время работы: с понедельника по пятницу с 16:30 до 20:00

Телефон: +7 (499) 963-01-01, доб. 2000

E-mail: urklinika-rpa@yandex.ru