



Для действующих общественных жилищных инспекторов - это возможность:

- принять участие в семинарах-практикумах, актуализировать свои знания по вопросам реализации общественного жилищного контроля, применения медиации в спорах по вопросам ЖКХ и получить подтверждающий сертификат;
- стать участниками интерактивных круглых столов, направленных на повышение эффективности практики взаимодействия участников жилищно-коммунальных отношений на территории Республики Татарстан;
- стать активными участниками и инициаторами прикладного общественного контроля качества жилищно-коммунальных услуг;
- стать участником добровольческого движения «Хартия солидарности в сфере ЖКХ»;
- получать практические консультации и реальную помощь по вопросам осуществления общественного контроля в доме своего проживания.



Для собственников помещений многоквартирных домов - это возможность:

- получить квалифицированную помощь в сфере ЖКХ: консультативную, юридическую, медиативную (разрешение конфликтов в досудебном порядке) через стационарные и выездные приемные граждан, общественную «горячую линию» по вопросам ЖКХ;
- провести в доме своего проживания общественный жилищный контроль и добиваться решения вопросов защиты прав в сфере ЖКХ;
- включиться в деятельность института общественных жилищных инспекторов;
- пройти подготовку по программе общественных жилищных инспекторов, в том числе со специализацией по капитальному ремонту, подтверждением сертификатом;
- получить статус общественного жилищного инспектора, подтвержденный удостоверением НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ» и внесением в Реестр общественных жилищных инспекторов.

## ПРОЕКТ «ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ИНСПЕКТОР РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН» ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПРИ ВЗАИМОДЕЙСТВИИ:

- ▶ Некоммерческое партнерство «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»
- ▶ Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан
- ▶ Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ-Контроль»

### ЛИЧНЫЙ ПРИЕМ

г. Казань, ул.Лобачевского, 10В  
 Пн-Чт 9.00 - 18.00  
 Пт 9.00 - 17.00  
 обеденный перерыв:  
 12.30-13.30

8 (843) 236-29-97  
 obcontrolrt@mail.ru  
 obcontrolrt.ru

Информация о подготовке и деятельности общественных инспекторов на сайте - <http://obcontrolrt.ru> - сайт НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ»

Некоммерческое партнерство  
 «Региональный Центр общественного  
 контроля в сфере жилищно-коммунального  
 хозяйства Республики Татарстан»

# ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ



Моделирование и практика института общественных жилищных инспекторов на территории Республики Татарстан

2019 г.



## Кто может стать общественным жилищным инспектором?

Общественным жилищным инспектором может быть гражданин:

- проживающий на территории Республики Татарстан;
- достигший 18-летнего возраста;
- имеющий высшее или среднее профессиональное образование;
- получивший сертификат жилищного инспектора по результатам курса обучения по вопросам осуществления общественного контроля в сфере ЖКХ, разработанного и реализуемого НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ»;
- успешно прошедший стажировку на объектах общественного контроля в сфере ЖКХ;
- получивший удостоверение Общественного жилищного инспектора;
- внесенный в Реестр Общественных жилищных инспекторов Республики Татарстан. Реестр является публичным документом, размещенным на сайте НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ» <http://obcontrolrt.ru>.

## Как получить статус общественного жилищного инспектора?

**1**

Записаться в группу подготовки общественных жилищных инспекторов РТ:

- по телефону 8(843) 236-29-97;
- по e-mail: [obcontrolrt@mail.ru](mailto:obcontrolrt@mail.ru);
- на сайте: [obcontrolrt.ru](http://obcontrolrt.ru);
- при личном обращении по адресу г.Казань, ул.Лобачевского, 10В.

**2**

Пройти обучение, стажировку и получить подтверждающий сертификат.

**3**

Подать личное заявление в НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ» на имя исполнительного директора и приложить к заявлению:

- копию паспорта;
- копию диплома об образовании;
- фото 3 x 4 (2 штуки);
- заявление о согласии на обработку персональных данных;
- сертификат жилищного инспектора по результатам курса обучения по вопросам осуществления общественного контроля в сфере ЖКХ, разработанного и реализуемого НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ»;
- положительный отзыв о прохождении стажировки на объектах общественного контроля в сфере ЖКХ.

Документы, представленные кандидатом, проходят обработку в течение не более 15 календарных дней.

**4**

В течение 10 дней после собрания решение доводится до всех собственников

Кандидат утверждается в качестве Общественного жилищного инспектора и получает подтверждающее статус удостоверение.  
Срок действия удостоверения Общественного жилищного инспектора - 2 года.

Общественный жилищный инспектор осуществляет свою деятельность согласно Положения об общественном жилищном инспекторе Республики Татарстан, утвержденного Приказом НП РЦОК ЖКХ РТ №3 от 06.12.2017 г.

## Чем занимается председатель совета МКД?

**1**

Оказание помощи гражданам в защите их законных прав и интересов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе при пользовании жилыми помещениями, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управлении многоквартирным домом, предоставлении жилищно-коммунальных услуг.

**2**

Информирование всех участников жилищных правоотношений об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях повышения уровня их ответственности, а также профилактика нарушений жилищного законодательства.

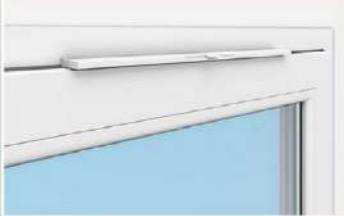
**3**

Оказание содействия Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан в предупреждении, выявлении и пресечении нарушений обязательных требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.



## Важно!

- проветривать квартиру (установите приточный клапан на стандартные окна ПВХ (см. рисунок));
- проверять тягу (простой метод: при открытой форточке приложите неплотной лист бумаги к вентиляционной решётке – при наличии тяги лист притягивается, при её отсутствии – лист упадёт);
- не чинить самостоятельно газовое оборудование;
- не препятствовать проведению технического обследования внутриквартирного газового оборудования, а также дымоходов и вентиляционных каналов специалистами сертифицированной организации, с которой заключен договор.



**Информацию о сроках проведения  
технического обследования уточняйте  
в управляющей организации!**

## ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.obcontrolrt.ru](http://www.obcontrolrt.ru) - сайт НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республика Татарстан» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в Республике Татарстан
- ▶ [www.minstroy.tatarstan.ru](http://www.minstroy.tatarstan.ru) - сайт Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

@ obcontrolrt@mail.ru

**БЕРЕГИТЕСЬ ОТРАВЛЕНИЙ  
БЫТОВЫМ И УГАРНЫМ ГАЗАМИ!**

**Угарный газ – бесцветный чрезвычайно  
токсичный газ без вкуса и запаха, легче  
воздуха, горюч!  
Бытовой газ – бесцветная смесь газов  
со специфическим «газовым» запахом,  
тяжелее воздуха, токсичен и  
взрывоопасен!**



**Основные нормативные акты:**

**ФЗ № 69 от 31.03.1999 г.**

**ПП РФ № 410 от 14.05.2013 г.**

**ПП РФ № 1479 от 16.09.2020 г.**

**ВАЖНО!** Ответственность за надлежащее техническое содержание внутриквартирного газового оборудования несёт в первую очередь собственник (пользователь) жилого помещения, в котором размещено данное оборудование.

### Внутриквартирное газовое оборудование:

- газопроводы многоквартирного жилого дома, проложенные после запорной арматуры (крана), расположенной на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения;
- бытовое газоиспользующее оборудование;
- техническое устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура;
- системы контроля загазованности помещений;
- индивидуальный или общий (квартирный) прибор учёта газа.

С 1 января 2021 года **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ** эксплуатация неисправных газовых приборов, а также газового оборудования, не прошедшего технического обслуживания в установленном порядке.

Техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, заключаемого между собственником (пользователем) расположенного в многоквартирном доме помещения, в котором размещено данное оборудование, и исполнителем – специализированной сертифицированной организацией.

**ВАЖНО!** При получении исполнителем (специализированной сертифицированной организацией) информации о наличии данных угроз, исполнитель обязан незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом заказчика.

### Основные факторы, свидетельствующие о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая:

- отсутствие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;
- отсутствие притока воздуха в количестве, необходимом для полного сжигания газа при использовании газоиспользующего оборудования;
- неисправность или вмешательство в работу предусмотренных изготовителем в конструкции газоиспользующего оборудования устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы (если такое вмешательство повлекло нарушение функционирования указанных устройств) при невозможности незамедлительного устранения такой неисправности;

- использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования при наличии неустранимой в процессе технического обслуживания утечки газа;

- пользование неисправным, разукомплектованным и не подлежащим ремонту внутридомовым или внутриквартирным газовым оборудованием;

- несанкционированное подключение внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования к газораспределительной сети.

С июля 2019 года обязательно должно проводиться обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед началом отопительного сезона. Периодичность проведения обследования зависит от используемого отопительного оборудования. Удовлетворительное состояние дымовых и вентиляционных каналов позволяет беречь здоровье проживающих и обеспечивать сохранность имущества.

Многоквартирные дома, оснащенные газовыми колонками и плитами, проектировались с учетом воздухопроницаемости окон и входных дверей.

Установка пластиковых окон с несколькими гребнями уплотнений, а также входных дверей с уплотнителями перекрыли доступ воздуха, необходимый для нормальной работы вытяжки и вытяжной вентиляции, а также для безопасной эксплуатации газовых приборов.

Работа кухонных вытяжек, вентиляции в ванных комнатах в отсутствие притока свежего воздуха может способствовать затягиванию в квартиру продуктов горения из дымоходов и нагревательных колонок.



В ряде случаев можно узаконить перепланировку или переустройство после фактического завершения работ. Для этого необходимо:

1. Обратиться в экспертную организацию за изготовлением проекта и технического заключения о состоянии несущих конструкций.
2. Обратиться к кадастровому инженеру за оформлением технического плана (в этом документе будут отражены фактические характеристики квартиры после завершения работ).
3. Подать документы в местную организацию или иной уполномоченный орган.
4. Если в узаконивании был отказано либо вы не получили ответ в течение 45 дней, подать иск в суд.
5. При положительном решении суда, его нужно представить вместе с техническим планом в Росреестр или МФЦ.
6. После проведения кадастрового учета вы получите выписку ЕГРН с обновленными характеристиками квартиры.

**Если эксперты обнаружат повреждение несущих конструкций или нарушение строительных нормативов, тогда суд или органы местного самоуправления вынесут отказ в узаконивании перепланировки и тогда Вам придется восстановить первоначальное состояние квартиры, в соответствии с техническим паспортом БТИ.**

## ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.obcontrolrt.ru](http://www.obcontrolrt.ru) - сайт НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республика Татарстан» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляемых организаций в РФ.
- ▶ [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляемых организаций в Республике Татарстан
- ▶ [www.minstroy.tatarstan.ru](http://www.minstroy.tatarstan.ru) - сайт Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

@ obcontrolrt@mail.ru

## В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

### ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ



#### *O перепланировке в МКД*

**Основные нормативные акты:**  
**глава 4 ЖК РФ**  
**ст. 7.21 КоАП РФ**

**Перепланировка** — это изменение внутренней конфигурации жилого или нежилого помещения (например, снос или возведение перегородок, объединение комнаты с лоджией, расширение дверных и оконных проёмов и т.д.)

**Переустройство** — это прокладка, перенос или удаление инженерных сетей и прочего оборудования (газо- и электроснабжение, вентиляция, сантехника).

## ЗАПРЕЩЕНО

- Увеличивать санузел за счет жилых и вспомогательных помещений, а также выносить его границы за пределы "мокрых зон" (т. е. под ванной или туалетом этажом ниже не должны располагаться жилые помещения).
- Объединять аркой кухню с газовой плитой и комнату (в таком случае нужно устанавливать дверной проем).
- Сносить несущие стены либо выполнять на них работы, не предусмотренные проектом.
- Проводить строительные работы на общедомовых коммуникациях (кроме подключения внутренних систем к общедомовым коммуникациям, если это предусмотрено проектом).
- Присоединять полы с подогревом к общедомовой системе отопления.
- Иные ограничения, которые зависят от характеристик дома и жилого помещения.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

**Несогласованная перепланировка** — это противоправное действие (ст.29 ЖК РФ, ст.7.21 КоАП РФ).

### За нарушение правил перепланировки в жилом помещении:

1. Наложение штрафа в размере от 2000 до 2500 руб. Кроме уплаты штрафа с хозяина квартиры потребуют вернуть помещение в первоначальное состояние.
2. Если эти требования не выполнены, квартира будет продана с торгов. Деньги, полученные от продажи, пойдут на обратное переустройство. Таким образом можно лишиться как муниципального, так и приватизированного жилья.
3. Если есть несоответствие технического паспорта и действительной планировки, то невозможно вступить в права наследование. Нотариус не имеет права оформлять подобные сделки.
4. Квартиру с самовольной перепланировкой нельзя приватизировать.

**Если квартира в ипотеке, то при самовольной перепланировке банк потребует немедленного погашения кредита в полном объеме. При планировании перепланировки или переустройства квартиры по ипотеке требуется также получить разрешение от банка.**

## РАЗРЕШЕНО без согласования

- Замена электропроводки, когда нужно штробить стены.
- Прокладка новых труб для санузла.
- Выравнивание стен под покраску или под обои.
- Установка новых дверей.
- Замена окон.
- Замена ванны, унитаза, раковины, майки.
- Отделка помещения — покраска стен, замена обоев и потолочного покрытия.

### Перепланировка

### Переустройство



Заказать проект в специализированной организации с допуском СРО

### Обязательное согласование ГЖИ РТ



### Дополнительное согласование С банком, если квартира в ипотеке



### Дополнительное согласование Со службами, отвечающими за состояние конкретных технических коммуникаций и безопасность

Ремонтные работы  
В строгом соответствии с проектом

### Приемка

Приемной комиссией оформляется акт, который направляется в Реестр или МФЦ для внесения изменений в ЕГРН



## Что будет, если собственники не будут устанавливать индивидуальные приборы учета?

В домах, в которых есть техническая возможность установить приборы учета, но они не установлены, при начислении платы за коммунальные услуги будет применяться повышающий коэффициент на нормативы. В домах, в которых есть техническая возможность установить приборы учета, но они не установлены, при начислении платы за коммунальные услуги будет применяться повышающий коэффициент на нормативы.

$K_{\text{ко}}$  - повышающий коэффициент, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5. Этот коэффициент не применяется, если потребителем представлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт, а также в случаях, если законодательством Российской Федерации об электроэнергетике обязанность по оснащению помещений в многоквартирном доме, а также жилых домов (домовладений) приборами учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика или сетевую организацию.



## ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.obcontrolrt.ru](http://www.obcontrolrt.ru) - сайт НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республика Татарстан» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляемых организаций в РФ.
- ▶ [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) официальный портал раскрытия информации о деятельности управляемых организаций в Республике Татарстан
- ▶ [www.minstroy.tatarstan.ru](http://www.minstroy.tatarstan.ru) - сайт Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

[@obcontrolrt@mail.ru](mailto:@obcontrolrt@mail.ru)

## В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

### ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА – УСТАНОВКА, ОБСЛУЖИВАНИЕ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ, КОНТРОЛЬ ПОКАЗАНИЙ



*В домах, в которых есть техническая возможность установить приборы учета, но они не установлены, при начислении платы за коммунальные услуги будет применяться повышающий коэффициент на нормативы.*



## Зачем нужны квартирные счетчики?

Благодаря счетчикам появляется реальная возможность экономии содержимого вашего кошелька. А это значит: всем, кто хочет знать, сколько и за что они платят, хочет быть хозяином в своем доме и не переплачивать, такой прибор необходим.



**Иметь счетчик - это не просто право, а обязанность, согласно Федеральному закону от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении, повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".**



## Порядок установки индивидуальных приборов учёта в квартирах

- Внутриквартирные приборы расхода воды и газа приобретаются, устанавливаются и проходят поверку (срок поверки указан в техническом паспорте) за счет собственников и нанимателей жилых помещений;
- Приборы устанавливаются, как правило, в квартирах после запорной арматуры.



## Какие приборы можно устанавливать?

Для регистрации и допуска в эксплуатацию индивидуальных приборов учета горячей, холодной воды, газа необходимо обратиться в управляющую организацию, ТСЖ или ЖСК. В домах, где жители выбрали способ непосредственного управления МКД, обращаться нужно в организации, с которыми заключен договор предоставления соответствующей коммунальной услуги.

С 1 июля 2020 года с потребителя снимается вся ответственность за обслуживание и поверки прибора учета электроэнергии, остается лишь обязанность следить за сохранностью прибора учета, если он установлен в его зоне ответственности (например, в квартире или на земельном участке, где стоит частный дом). Затраты, которые ранее несли потребители, теперь будут нести гарантирующие поставщики и сетевые организации: в многоквартирных жилых домах – АО «Татэнергосбыт», в частном секторе и у юридических лиц – ОАО «Сетевая компания».

### Рекомендации по установке ИПУ

- 1 Счетчики ГВС и ХВС можно установить, обратившись в свою управляющую или специализированную организацию. Счетчики на газ устанавливаются только специализированной организацией. Счетчики на электроэнергию устанавливаются гарантирующими поставщиками и сетевыми компаниями.
- 2 Для того чтобы счетчик ГВС и ХВС работал дольше, обязательно установите перед ним **фильтр грубой очистки воды** (продаются в розничной сети отдельно или вместе со счетчиком). При установке прибора необходимо руководствоваться требованиями Правил и технических требований завода-изготовителя прибора учета.
- 3 При установке приборов необходимо помнить, что прибор с указанной в паспорте периодичностью подлежит проверке в организации, имеющей соответствующую лицензию. Срок до проверки исчисляется с **даты изготовления**, а не с даты продажи прибора, поэтому старайтесь приобрести **недавно изготовленный прибор**.

Помните, что прибор необходимо установить таким образом, чтобы его можно было **легко снять** и обеспечить поступление воды к раздаточным кранам во время нахождения прибора на поверхке.

- 4 После установки приборов необходимо пригласить представителей управляющей домом организации для составления **акта допуска прибора в эксплуатацию**. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у собственника или нанимателя жилого помещения.



## Нужно ли пломбировать счетчики?

Опломбировка счетчиков проводится с целью предотвращения **несанкционированного доступа** к деталям прибора и изменения его показаний.



## Кто и как проводит опломбировку счетчиков?

Опломбировка счетчиков холодного и горячего водоснабжения проводится сотрудниками управляющих организаций, которые имеют право на оформление официальных документов. Опломбировку счетчика газоснабжения осуществляет ООО «Газпром». ИПУ электроэнергии - АО «Татэнергосбыт», в частном секторе и у юридических лиц – ОАО «Сетевая компания». После окончания работ специалист обязан оформить и выдать пользователю соответствующий Акт.



## Сколько стоит опломбирование индивидуальных приборов учета?

Постановлением Правительства №354 от 6 мая 2011 года предусмотрена бесплатная пломбировка счетчиков при первичном монтаже измерителя, после ремонта или поверки. Это значит, что при проведении в эксплуатацию водомера оплата взиматься не должна.

Если пломба нарушена по вине пользователей или иных лиц, повторное опломбирование придется оплачивать из своего кармана, а количество потребленного ресурса будет рассчитываться по нормативу.

### Общие правила составления письменных обращений

Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение **трех дней** с момента поступления в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу.

#### Образец письменного обращения граждан

Кому \_\_\_\_\_  
Мару г.Гуково  
В.А.Горячко  
От кого \_\_\_\_\_  
(ФИО, (полностью))  
Контакты \_\_\_\_\_  
Адрес \_\_\_\_\_

Заявление (или иная форма обращения)

Суть обращения

Суть обращения

Дата \_\_\_\_\_  
дата: день, месяц, год  
Подпись \_\_\_\_\_  
Подпись заявителя

В случае необходимости к обращению прилагаются документы (копии)

Приложения к обращению \_\_\_\_\_  
Входящий номер \_\_\_\_\_

Подается в 2-х экземплярах.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов к письменному обращению прилагаются дополнительные документы и материалы либо их копии.

### ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.obcontrol.ru](http://www.obcontrol.ru) - сайт НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республика Татарстан» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagh.ru](http://www.reformagh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ [www.mgf.tatar.ru](http://www.mgf.tatar.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в Республике Татарстан
- ▶ [www.minstroy.tatarstan.ru](http://www.minstroy.tatarstan.ru) - сайт Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

@ obcontrolrt@mail.ru

### В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

#### КАК И КУДА ПРАВИЛЬНО ПОДАТЬ ЖАЛОБУ ПРИ НЕКАЧЕСТВЕННОМ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ



Письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу, рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации

(Федеральный закон Российской Федерации №59-ФЗ от 02 мая 2006 года)





## Как уменьшить счета за ЖКУ?

При отсутствии потребителя в квартире более 5 календарных дней подряд перерасчету подлежит плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (слив воды), электроэнергию и газ. Корректировка производится в случае, если квартира не оборудована индивидуальными электро-, газо- и водяными счетчиками. В течение 30 дней после возвращения необходимо написать заявление и предоставить документы, подтверждающие временное отсутствие, например:

- Авиа и ж/д-билеты (если в них указывается имя отсутствующего жильца) или их копии;
- Путевка и справка о пребывании ребенка в летнем лагере;
- Справка из садового товарищества, подтверждающая, что вы жили на даче;
- Копия командировочного удостоверения;
- Счета за проживание в гостинице, общежитии или другом «месте временного пребывания»;
- Справка о временной регистрации в том городе, куда ездили вы или ваши родственники;
- На основании Постановления Правительства № 344 от 16 апреля 2013 года с 2015 года при отсутствии индивидуальных приборов учета при оплате жилищно-коммунальных услуг вводится повышающий коэффициент.



**Помните!**  
**Установка ИПУ сокращает расходы на ЖКУ**

## ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.obcontrolrt.ru](http://www.obcontrolrt.ru) - сайт НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республика Татарстан» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в Республике Татарстан
- ▶ [www.minstroy.tatarstan.ru](http://www.minstroy.tatarstan.ru) - сайт Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

[@obcontrolrt@mail.ru](mailto:@obcontrolrt@mail.ru)

## В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

### КАК ПРОВЕРИТЬ КВИТАНЦИЮ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ



Размер платы за предоставленные коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) рассчитывается по тарифам, исходя из количества проживающих лиц и объема фактического потребления коммунальных ресурсов.





### Необходимо ли регистрировать ТСЖ?

В соответствии с ФЗ от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» регистрацию ТСЖ осуществляет **Федеральная налоговая служба**.

Нужно помнить, что с начала государственной регистрации начинается отсчет вашей хозяйственной деятельности и соответственно предоставления бухгалтерских отчетов.



### Необходимые документы для регистрации ТСЖ

- **Заявление о государственной регистрации** по форме Р-11001;
- **Устав ТСЖ** (в 2-х экземплярах);
- **Протокол общего собрания** о создании ТСЖ;
- **Документ об оплате госпошлины** (4000 руб.);
- **Сведения о собственниках** проголосовавших «за»



### Можно ли создать одно ТСЖ в нескольких домах?

Несколько многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет в сумме **не более чем тридцать**, и данные дома расположены на земельных участках, которые имеют **общую границу** и в пределах которых имеются **сети инженерно-технического обеспечения**, могут быть объединены в одно ТСЖ.

**Голосуют 2/3 в каждом доме!**

### ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.obcontrol.ru](http://www.obcontrol.ru) - сайт НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республика Татарстан» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ [www.mgf.tatar.ru](http://www.mgf.tatar.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в Республике Татарстан
- ▶ [www.minstroy.tatarstan.ru](http://www.minstroy.tatarstan.ru) - сайт Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

[@ obcontrolrt@mail.ru](mailto:obcontrolrt@mail.ru)

### В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

### КАК СОЗДАТЬ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ



#### Товарищество собственников жилья (ТСЖ)

- это некоммерческая организация, созданная для совместного управления общим имуществом многоквартирного дома.

Опыт лучших ТСЖ показывает, что расходы на содержание общего имущества МКД сокращаются, а состояние дома улучшается.



### Для чего создавать товарищество собственников жилья (задачи)?

- Обеспечение надлежащего санитарного и технического содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме;
- Согласование интересов собственников по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом (в установленных законодательством пределах);
- Эффективное совместное использование общего имущества;
- Поддержание первоначального рыночного уровня стоимости недвижимости и, по мере возможности, его повышение;
- Предоставление собственникам условий для безопасного и удобного проживания;
- Минимизация затрат на содержание, ремонт и коммунальные услуги;
- Получение дополнительного финансирования за счет хозяйственной деятельности;
- Проведение кредитной и инвестиционной политики нацеленной на содержание дома в интересах членов товарищества;
- Оказание жильцам дополнительных услуг;
- Защита законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в отношении прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом, а также представление интересов собственников во взаимоотношениях с третьими лицами;
- Совместный контроль за соблюдением норм общежития.

### Создание ТСЖ: Шаг за шагом

#### 1 Создание инициативной группы

Задача инициативной группы - собрать общее собрание собственников помещений для выбора формы управления домом. Инициативная группа должна быть сформирована из собственников.

#### 2 Подготовка к общему собранию собственников

- Сбор информации о собственниках (количество собственников, площадь помещений);
- Устав будущего ТСЖ;
- Предложение по составу правления;
- За 10 дней уведомление всем собственникам помещений о предстоящем собрании с указанием повестки собрания, даты и места проведения, извещение по почте или вручение подпись.

#### 3 Проведение общего собрания собственников

- Если собственники делают выбор в пользу создания ТСЖ, то на общем собрании решаются следующие вопросы:
- Выбор способа управления многоквартирным домом;
  - Создание ТСЖ и утверждение его наименования;
  - Утверждение устава ТСЖ;
  - Выбор правления и его председателя;
  - Выбор ревизионной комиссии (ревизора).
- После общего собрания председатель правления товарищества регистрирует ТСЖ.



**Вступление в ТСЖ – дело добровольное!**

### Кто руководит ТСЖ?

#### Органы управления ТСЖ

##### Общее собрание (высший орган)

Отчет 1 раз в год

##### Ревизионная комиссия (избирается общим собранием на срок до трех лет)

Члены ревизионной комиссии не могут быть членами и председателем правления.  
Руководит председатель комиссии\*. Плановые и внеплановые проверки

Председатель правления (выступает от имени товарищества, совершает сделки не требующие решения общего собрания)

Руководит правлением

Правление товарищества (избирается из числа членов товарищества сроком не более чем на 2 года)

\*В обязательные функции комиссии включаются функции по проведению плановых ревизий финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

Ревизионная комиссия имеет право в любое время провести проверку финансово-хозяйственной деятельности и должна иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности товарищества собственников жилья.



## Люди хотят получать информацию о том, как им помочь в решении проблем

- Помощь в решении проблем и в том, как избежать их повторения (включая информацию о том, как избежать проблем, связанных с неправильным поведением).
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.
- Помощь в решении проблем, связанных с неправильным поведением.

## Сообщение ТСМ для людей

**Сообщение**  
личных проблем и проблем  
личности других людей  
является самой частой формой  
исследования проблем и проблем  
личности в социальных науках.

**Помощь в решении  
личностных проблем**  
является самой частой формой  
исследования проблем и проблем  
личности в социальных науках.  
Важнейшими темами являются  
влияние личности на проблемы  
личности и проблемы личности  
в контексте социальной среды.

**Помощь в решении  
личностных проблем**  
является самой частой формой  
исследования проблем и проблем  
личности в социальных науках.  
Важнейшими темами являются  
влияние личности на проблемы  
личности и проблемы личности  
в контексте социальной среды.



## Помощь в решении личностных проблем

## Помощь в решении личностных проблем



“Помощь в решении личностных проблем” является самой частой формой исследования проблем и проблем личности в социальных науках.

Помощь в решении личностных проблем является самой частой формой исследования проблем и проблем личности в социальных науках.

Никто не застрахован от ошибок, халатности, просчетов проектировщиков и недобросовестности производителей работ по капитальному ремонту (КР) в многоквартирном доме (МКД). Поэтому собственникам приходится жаловаться на некачественно произведенные ремонтные работы. Разберем их действия пошагово.



### Выясняем кто контролирует капитальный ремонт

Все зависит от того, кто является собственником счета за проведение капитального ремонта. Если капитальный ремонт проводится региональным оператором (Фонд капремонта), то согласно ч. 1 ст. 180 ЖК РФ, оператор обязан выступить в роли технического заказчика, соответственно, проконтролировать качество выполняемых работ. Если деньги на капремонт собираются на специальном счете, то ответственность лежит на его владельце – управляющей компании или товариществе собственников жилья или жилищном кооперативе, осуществляющих управление многоквартирным домом.

**1 шаг**



### Подача жалобы

Жалоба на качество проведенного капремонта составляется в произвольной форме.

В ней необходимо указать:

► Название организации, куда направлена жалоба

► Ваше ФИО и адрес (почтовый или электронный, в зависимости от формы жалобы)

► Название организации, выполняющей работы и адрес дома

► Описание существующей проблемы и суть предъявляемых требований

► Список всех имеющихся у вас доказательств, которые относятся к делу (фотографии ремонта, результаты проведенных независимых экспертиз, копии писем в ЖЭУ или подрядчику, нормативно-правовые акты)

**2 шаг**



### Обращение в государственную жилищную инспекцию

Если региональный оператор или владелец специального счёта не реагирует на жалобы жителей, пишите заявление в Государственную жилищную инспекцию вашего региона. В заявлении необходимо указать всё тоже самое, что и в жалобе к региональному оператору (УК, ТСЖ), а также отметить тот факт, что вы уже обращались к ним с жалобой, но для устранения проблемы не было предпринято никаких действий. Рекомендуем составить коллективную жалобу, которая будет подписана всеми недовольными жильцами вашего дома.

**3 шаг**



### Обращение в суд

Если после обращения в вышеупомянутые инстанции, проблему не удалось решить, смело обращайтесь с исковым заявлением в суд. Так как именно вы, являясь Истцом, должны доказывать факт проведения ненадлежащего капитального ремонта, рекомендуем вам обратиться за квалифицированной юридической помощью для ведения дела.

**4 шаг**

### ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

Приложение к исковому заявлению дополнительных документов, а также бумажных или цифровых носителей позволит сформировать Вашу доказательную базу:

- фотоснимки недостатков, видеоматериал;
- заключение независимой экспертизы;
- записи бесед с работниками подрядной организации;
- квитанции об оплате взноса в фонд капитального ремонта;
- письменные показания жильцов.

\*\*\*



НП "Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан"

✉ [obcontrolrt@mail.ru](mailto:obcontrolrt@mail.ru)

Дизайн и печать Творческое Объединение "Выбирай!", 142200, Московская обл., г. Серпухов, ул. Водопая, дом №36А, оф. 205. Телефон: 8(4967) 78-31-35  
Тираж 1000 экз.

**В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ**

## Контроль качества проведения капитального ремонта в многоквартирном доме



Никто не застрахован от ошибок, халатности, просчетов проектировщиков и недобросовестности производителей работ по капитальному ремонту (КР) в многоквартирном доме (МКД). Чтобы свести к минимуму риски при проведении капремонта, необходим строгий контроль за производством и приемкой работ со стороны собственников в МКД.

Заключительным этапом проведения капитального ремонта (КР) является **приемка работ**, осуществляемая комиссией. Возглавляет комиссию представитель заказчика работ (региональный оператор КР или УК, или ТСЖ, ЖСК).



#### В состав комиссии входят:

- ▶ подрядчик,
- ▶ представитель организации, которой осуществляется строительный контроль,
- ▶ представитель местной администрации,
- ▶ представитель управляющей организации (кооператива или ТСЖ),
- ▶ уполномоченное собственниками лицо (выбирается на общем собрании собственников в МКД).

Члены такой комиссии имеют разные задачи и их мнения о качестве работ могут расходиться.

## ! ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!



При проведении общего собрания собственников сложно выбрать квалифицированное уполномоченное лицо для контроля качества КР. Эту задачу можно возложить на специализированную организацию.

## ! Акты скрытых работ



Чтобы обеспечить надлежащий контроль выполнения отдельных этапов капитального ремонта, необходимо составление актов скрытых работ. Такие акты включены в состав документации при приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

В акте приемки скрытых работ содержатся сведения о качестве выполненных работ, их объеме а также подтверждается их соответствие нормативным документам и разработанному проекту. Освидетельствование скрытых работ производится до того, как **результаты ремонта будут скрыты от глаз**.

Акт составляется в трех-четырех экземплярах — по одному для заказчика, исполнителя, проектировщиков и управляющей организации (ТСЖ, ЖК, ЖСК). В нем приводится подробная информация об объекте, в отношении которого проводится освидетельствование.

**До заполнения акта выполнение последующих работ не допускается.** Если документ был составлен уже после закрытия результатов ремонта отделочными слоями, то комиссия имеет полное право сделать выборочное вскрытие отделочных слоев для проверки качества работ.

## РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИЕМКЕ РАБОТ:

### РЕМОНТ КРЫШИ

- ▶ Проверить соответствие применяемых материалов проекту.
- ▶ Установить правильность укладки кровли и систем водостока, имеется ли водосточная система и в каком она состояния.
- В чердачном помещении: утеплены ли перекрытия, не подтекает ли кровля, проверяется ли подкровельное пространство, обработана ли стропильная система антисептиком и огнезащитными средствами.
- Оценить внешний вид, качество кровельных материалов, соответствие фактического уклона проектному, водонепроницаемость.

### РЕМОНТ ФАСАДА

- ▶ Поверхность штукатурного покрытия не должна иметь неровностей, трещин, сколов, пузьрей, отслоений (глухого звука при приступывании).
- Окрашенные поверхности должны быть сухие, ровные и чистые, с отсутствием полос, пятен, подтеков, пропусков просачивания никелеважиций словес краски, отшелушивания.
- Не должно быть отклонений склонных и дверных откосов по горизонтали и вертикали.
- Недопустимо наличие незаделанных щелей между рамами (коробами/дверями) и стенами.

### РЕМОНТ ФУНДАМЕНТА

- ▶ Необходимо осмотреть фундамент на наличие трещин, обратить внимание на количество и размер продухов, на водонаправление, в том числе, состояния отмостки.

#### ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

Протечки из-за нарушения гидроизоляции, застой воды на отмостках и в подвалах, прогнивание конструкций в зимний период, отсутствие вентиляции или ее плохая работа, появление грибка — все это может свидетельствовать о некачественно проведенном ремонте.

### РЕМОНТ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ

- ▶ Проверить соответствие смонтированных отопительных приборов и диаметров трубопроводов системы отопления предложенному проекту.
- Проверить регуляторы температуры (если они предусмотрены проектом), которые должны свободно раскручиваться и закрываться.
- Проверить исправность кранов, позволяющих отключать квартиры и стояки.

#### ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

- ▶ на герметичность в местах соединения;
- ▶ на соответствие температурного режима в квартирах проекту;
- ▶ наличие утепления магистральных трубопроводов.

### РЕМОНТ СИСТЕМЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

- ▶ Необходимо обратить внимание на:
- наличие газа на конечных устройствах (газовые плиты, водонагревательные колонки, нарезательные колбы),
- герметичность в местах соединения узлов (запах газа),
- наличие запорной арматуры, предохранительных клапанов,
- наличие нормативного давления (не гаснет ли колонка, комфорка плиты).

### РЕМОНТ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Необходимо обратить внимание на электрический щиток со счетчиками, визуально оценить качество монтажа, аккуратность разводки проводки. Следует убедиться, что на электрощитках:

- есть крышки,
- провода и соединения защищены изоляцией,
- отсутствует повышенная влажность в непосредственной близи от электрического оборудования.

Также следует обратить внимание на достаточность мощности автоматов подаваемой нагрузке, нагрев крепежных элементов системы.

### РЕМОНТ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Необходимо проверить установку системы водоснабжения путем визуального осмотра. Осмотреть стыки труб, под стояками не должно быть воды, запорные краны должны надежно закрываться. Обратите внимание на напор воды в системе (особенно по сравнению с периодом, предшествующим ремонту), герметичность в местах соединения узлов.

#### ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

При замене коммуникаций ГВС и ХВС на пластиковые, в них должны быть смонтированы системы заземления для отвода статического электричества.

### РЕМОНТ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Необходимо обратить внимание на герметичность в местах соединения узлов, течи в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, равномерность подачи горячей воды, колебания температуры. Необходимо убедиться, что качество горячей воды соответствует установленным нормативам.

#### ВАЖНО!

Температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 °C и не выше 75 °C.

### РЕМОНТ СИСТЕМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Необходимо осуществить слив большого объема воды, оценить, насколько быстро она уходит. Следует обратить внимание на возможные протечки в сифонах, местах соединения трубопроводов и стыках системы.

### РЕМОНТ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ

Необходимо проверить работу вентиляционных решеток, через которые из помещения уходит отработанный воздух. Необходимо взять спичку и поднести ее к решетке. Если вентиляция работает, огонь должен отклоняться в сторону решетки. С той же целью к вентиляционной решетке подносится листок бумаги. Он должен приминуть к решетке. Если же листок отклоняется от вентиляционной решетки, в квартире «коробная пыль», то есть, не функционирует вентиляция. Вентиляционные шахты в чердачном помещении и выше уровня крыши должны быть утеплены в соответствии с проектным решением.

### РЕМОНТ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Необходимо обратить внимание на характерный звук движения кабины, звук трения металлических поверхностей, вибрации в процессе спуска, подъема кабины лифта, неточность остановки кабины лифта (расстояние по вертикали между уровнем пола кабины и уровнем этажной площадки после автоматической остановки кабины).

**ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:**

- ▶ [www.obcontrol.ru](http://www.obcontrol.ru) - сайт НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республика Татарстан» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ [www.mgf.tatar.ru](http://www.mgf.tatar.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в Республике Татарстан
- ▶ [www.minstroy.tatarstan.ru](http://www.minstroy.tatarstan.ru) - сайт Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

**В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ**

**О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**



Для эффективного контроля за многоквартирным домом создайте совет МКД

Совет дома - жилищный актив, наделенный правом защищать общие интересы

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

@ obcontrolrt@mail.ru

**Обязаны ли жильцы дома платить председателю и членам совета МКД?**

Платить или не платить председателю и членам совета МКД - решают жители дома на общем собрании собственников.

**Сколько собственников может входить в состав совета МКД?**

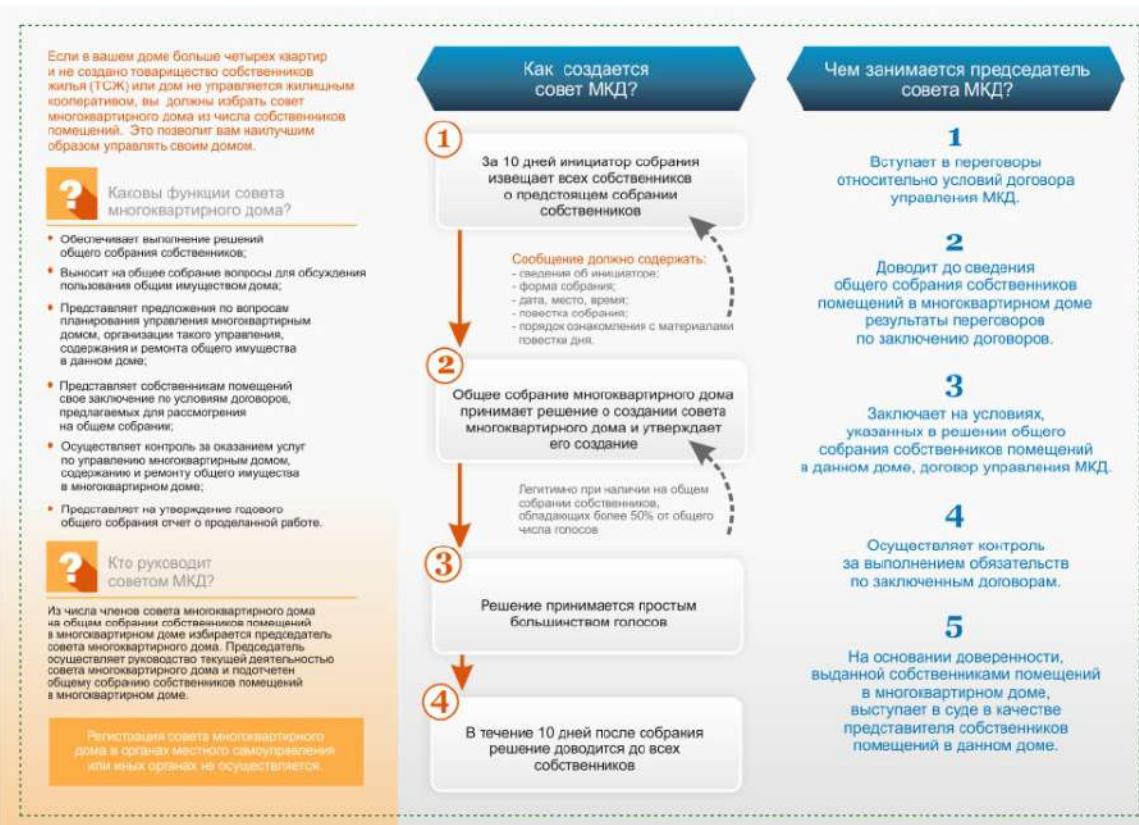
Количество участников совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников.

**Может ли совет МКД представлять несколько многоквартирных домов?**

Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

**На какой срок избирается совет МКД?**

Совет многоквартирного дома действует, пока его не переизберут на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые 2 года.





Важно!

Заключение ДУ безвключения в его условия состава ОИ законодательством не предусмотрено. Такой договор не может считаться заключённым.

**Незнание своих прав и обязанностей нередко приводит к возникновению спорных ситуаций, а также попыткам отгородится от проблем. Каждый владелец жилплощади несёт ответственность за сохранность ОИ и его надлежащее содержание.**



## ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ [www.obcontrolrt.ru](http://www.obcontrolrt.ru) - сайт НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республика Татарстан» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в Республике Татарстан
- ▶ [www.minstroy.tatarstan.ru](http://www.minstroy.tatarstan.ru) - сайт Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

@ obcontrolrt@mail.ru

В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

## ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ: ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ



*Основные нормативные акты:  
ст. 36 ЖК РФ,  
п. 2 ПП РФ № 491 от 13.08.2006*