



- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

[Handwritten signature]

■	2
1.	ЧТО ВХОДИТ В ПОНЯТИЕ «ЖИЛИЩНАЯ УСЛУГА» И КАК ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ РАЗМЕР ЕЕ ОПЛАТЫ	3
2.	КАК МОЖНО УПРАВЛЯТЬ ДОМОМ	4
3.	ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ	7
4.	ПРАВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ – ПОТРЕБИТЕЛЕЙ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	7
5.	СТРУКТУРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. ПЕРЕРАСЧЕТЫ	8
6.	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ. НОРМАТИВЫ И УСТРАНЕНИЕ НЕПОЛАДOK	10
7.	ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ. ПАРАМЕТРЫ И НОРМАТИВЫ	12
8.	СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОБЪЕКТОВ	16
9.	УБОРКА И ВЫВОЗ ОТХОДОВ	18
10.	КАК ПРОВОДИТЬ СОБРАНИЕ, ЧТОБЫ ЕГО РЕШЕНИЯ НЕЛЬЗЯ БЫЛО ОСПОРИТЬ	19
11.	КАК СОКРАТИТЬ РАСХОДЫ НА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. ВОЗМОЖНОСТИ И ПРЕИМУЩЕСТВА ПРИМЕНЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ И ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИХ ТЕХНОЛОГИЙ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ	21
■	()	24
■	,	
	()	25
■	31

Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании договора, утвержденного общим собранием собственников помещений, которые являются стороной договора, заказывают перечень необходимых услуг в пределах цены (тарифа) на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, утверждаемой общим собранием собственников помещений.

Деятельность управляющей организации по управлению многоквартирными домами является публичной, перечень документов, доступных для неограниченного круга лиц, определен Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731.

Собственники помещений не только обязаны заказывать объемы и перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома путем утверждения их на общем собрании, но и производить контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления на основании ст.162 ЖК РФ.

Для более эффективного взаимодействия собственников помещений с управляющей организацией в части определения необходимого перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, приемки выполненных работ, оценки качества услуг ст.161.1 предусмотрено создание Совета многоквартирного дома, определены функции Совета по контролю за деятельностью управляющей организации. Создание Совета многоквартирного дома является обязанностью собственников помещений многоквартирных домов.

Объединенная деятельность Советов многоквартирных домов с народным контролем позволят сделать управление многоквартирным домом эффективным и прозрачным, исключить появление на рынке предоставления жилищно-коммунальных услуг недобросовестных управляющих организаций.

!

:

28-43-23

!

Плата за содержание и ремонт в соответствии с частью 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

К общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относятся следующие помещения и имущество (ст. 36 ЖК РФ): межквартирные лестничные площадки, лестница; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, чердаки; иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, несущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживание, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на этом земельном участке.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества включает в себя:

- осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- освещение помещений общего пользования;

- обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;
- меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации.

2

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать способ управления домом.

Высшим органом управления общим имуществом многоквартирного дома определено общее собрание собственников помещений, которое может проводиться как в очной, так и в заочной форме.

В соответствии с Жилищным кодексом собственники помещений обязаны выбрать один из трех способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом;
- управление управляющей организацией.

—

При этом способе управления собственники устанавливают порядок эксплуатации общего имущества самостоятельно, не создавая никакого юридического лица. Но в этом случае важно учитывать, что решение по выбору способа непосредственного управления должно быть письменно оформлено по правилам созыва общего собрания: нужно, чтобы на собрании присутствовали собственники помещений, обладающие не менее чем 50% голосов, и чтобы данное решение было принято большинством голосов собственников, присутствующих на собрании.

Письменно оформленное решение общего собрания собственников помещений по выбору способа непосредственного управления нужно предъявить администрации муниципального образования.

Если в администрации не будет указанного решения, дом может быть выставлен на открытый конкурс по выбору управляющей организации для управления данным домом.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

Договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ, непосредственное управление многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем двенадцать, может быть выбрано и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме при заключении такими собственниками с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.

-

Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений для совместного управления, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Органами управления товарищества собственников жилья является общее собрание членов товарищества и правление товарищества.

Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества.

Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

В настоящее время предусмотрено право создания ТСЖ в рамках одного

многоквартирного дома. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.

При выборе способа управления путем создания ТСЖ предусмотрена система, когда ТСЖ может взять на себя функцию управления домом, а может не брать, а заключить договор на управление с какой-либо управляющей организацией.

Поскольку эффективность управления в товариществе зависит от уровня профессиональной подготовки людей, принимающих управленческие решения, чаще всего товарищества прибегают к услугам профессиональных управляющих.

Размер обязательных платежей и (или) взносов членов ТСЖ, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, определяется органами управления ТСЖ в соответствии с уставом ТСЖ.

-

Управляющая организация может быть любой формы собственности – это может быть муниципальное предприятие, общество с ограниченной ответственностью, акционерное общество или индивидуальный предприниматель (п. 2 ст. 162 и п. 4 ст. 155 ЖК РФ).

В многоквартирном доме может быть только одна управляющая организация. Кодексом определены существенные условия договора управления (статья 162). В договоре управления в обязательном порядке должны быть указаны (7 позиций):

- состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес дома;
- перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, порядок изменения такого перечня;
- порядок определения цены договора;
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- размер платы за коммунальные услуги;
- порядок внесения платы;
- порядок осуществления контроля выполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Договор управления заключается на срок не менее чем один год и не более чем на 5 лет.

:

- управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг (п. 1 ст. 161 ЖК РФ);

■ плата за содержание и ремонт должна устанавливаться в размерах, обеспечивающих содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (п.1 ст. 1 56 ЖК РФ).

ВАЖНО!

, в таких случаях Жилищным кодексом предусмотрено назначение в этих домах управляющих организаций, отобранных по результатам проведенных органами местного самоуправления открытых конкурсов по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

В этом случае решение о том, какая управляющая организация будет управлять многоквартирным домом, какие будут предоставляться услуги по содержанию и ремонту общего имущества и сколько они будут стоить, принимается без учета пожеланий собственников помещений.

3.

■ Своевременно, до 10-го числа каждого месяца, вносить плату за предоставленные жилищные и коммунальные услуги;

■ Обеспечивать сохранность общедомового имущества;

■ Немедленно сообщать о любых авариях и неполадках в аварийно-спасательную службу;

■ Использовать приборы учета коммунальных ресурсов;

■ Допускать в свою квартиру работников и представителей УО или ТСЖ, представителей органов госконтроля в заранее согласованное время для осмотра технического состояния инженерных и электрических сетей и выполнения необходимых ремонтных работ;

■ При аварии жильцы обязаны впускать в свою квартиру для экстренных ремонтных работ представителей аварийных служб в любое время.

■ Определить размер платы за содержание и ремонт в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в состоянии, отвечающем требованиям законодательства.

4.

–

■ Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

■ Получать от исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг.

- Получать от исполнителя акт о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

- Получать от исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

- Быть полностью или частично освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг.

- Требовать уплаты исполнителем неустоек (штрафов, пеней) при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

- Требовать возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в порядке и размерах, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.

У платы за ЖКХ есть две составляющие – жилищные и коммунальные услуги.

– это плата за содержание и ремонт, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, т.е. вывоз мусора, уборка лестничных клеток, остекление, мелкий ремонт – все, что поддерживает дом в нормальном состоянии.

– плата за коммунальные услуги, включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе и поставка твердого топлива при наличии печного отопления).

Коммунальные услуги оплачиваются по показаниям приборов учета либо установленным нормативам потребления коммунальных услуг для потребителей.

Вы можете влиять только на изменения стоимости жилищных услуг. Решение о размере стоимости услуг и его изменении принимаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или определяется условиями договора.

?

Если Вы отсутствовали в квартире более пяти дней и не пользовались коммунальными услугами, то можете сделать перерасчет за газ, водоотведение, холодное и горячее водоснабжение.

Плата за отопление, услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома перерасчету за время Вашего отсутствия не подлежит. Если в Вашей квартире установлены счетчики воды и газа, то оплата производится по показаниям приборов.

Написать заявление можно в произвольной форме. Если оно отправляется по почте, то датой его подачи считается дата на штемпеле конверта. Кроме заявления, необходимо предоставить документы, подтверждающие Ваше отсутствие в квартире.

:

- копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;
- справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;
- проездные билеты, оформленные на имя получателя перерасчета (в соответствии с правилами их оформления), или их копии;
- счета за проживание в гостинице, общежитии или в другом месте временного пребывания или их копии;
- справка организации, охраняющей квартиру, пока ее жилец временно отсутствовал, и др.

:

- у должностных лиц, осуществляющих в соответствии с жилищным законодательством контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда РФ, жилищного фонда субъектов РФ, муниципального жилищного фонда, ответственных за регистрацию в жилых помещениях государственного и муниципального жилищного фонда;
- у собственников, самостоятельно осуществляющих управление своими помещениями, или уполномоченных лиц ТСЖ, либо управляющих организаций, ответственных за регистрацию в жилых помещениях частного жилищного фонда;
- у уполномоченных лиц, органов управления жилищными и жилищно-строительными кооперативами, ответственных за регистрацию в жилых помещениях, находящихся в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- у уполномоченных должностных лиц, ответственных за регистрацию в гостиницах, кемпингах, туристских базах, санаториях, домах отдыха, пансионатах, больницах, домах-интернатах для инвалидов, ветеранов, одиноких и престарелых, в гостиницах-приютах и других учреждениях социального назначения.

Управляющая компания вправе проверить подлинность, полноту и достоверность представленных сведений, вплоть до официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

■ За компенсацией нужно обратиться в течение месяца после того, как Вы вернулись в квартиру. Перерасчет Вам должны сделать в течение 5 дней. День прибытия и Вашего отъезда не будут учитываться при уменьшении платы за коммунальные услуги.

■ Переплаченные суммы на руки не возвращаются, их Вам компенсируют в счет будущих платежей.

■ Проездные билеты без указания имени не являются подтверждающими документами и к перерасчету не принимаются.

■ подать заявку в управляющую организацию (диспетчерскую);
■ составить акт о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

■ направить акт от управляющей компании в расчетный центр для перерасчета.

■ Если Вы временно проживаете где-то свыше 90 дней, то согласно законодательству необходимо взять справку о временной регистрации в ОВД места временного пребывания. По другим документам перерасчет в таком случае не производится.

■ За отопление, содержание и ремонт общего имущества дома платить придется в любом случае. В УО можно обратиться с просьбой перерасчете за горячую и холодную воду и газ.

6.

Горячее водоснабжение должно быть бесперебойным и круглосуточным.

Один раз в год система горячего водоснабжения отключается на профилактику. Если профилактические работы успевают провести за 30 дней, то перерасчет не делается.

УО должна сама уменьшить размер платы, если отключения превосходят допустимые нормы, но будет нелишними продемонстрировать, что Вы держите ситуацию под контролем.

Температура горячей воды в точках водоразбора (краны, смесители) должна быть не более 75 градусов и не менее 60 градусов тепла в открытых системах и не менее 50 градусов в закрытых системах.

Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/см²) до 0,45 МПа (4,5 кгс/см²). Отклонение давления не допускается.

Горячую воду проверяют непосредственно в точке водоразбора, то есть в кране на кухне или в ванной комнате, специальным термометром для определения температуры жидкости.

Вода должна стекать из открытого крана не более 2 минут, только после этого нужно подставить под струю банку с термометром и закрыть кран. Представители УО замеряют температуру в Вашем присутствии и составляют акт, который Вы тоже должны подписать.

Если температура горячей воды не соответствует нормам длительное время, замеры лучше всего провести не менее трех раз, так Вы докажете, что отклонение систематическое.

Перерасчет по Вашему заявлению обязаны сделать, если температура горячей воды не достигала до нормы больше 3 градусов в дневное время – с 6.00 до 23.00 часов, и больше 5 градусов ночью – с 23.00 до 6.00.

Холодная вода в течение года должна подаваться круглосуточно, бесперебойно. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды суммарно не может превышать 8 часов в течение 1 месяца; 4 часа – одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа.

Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора должно составлять от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6 МПа (6кгс/кв.см). Отклонение давления не допускается.

Нормативы на потребление воды и водоотведения рассчитываются с учетом степени благоустройства дома и не могут быть везде одинаковыми. УО обязана проинформировать Вас, по каким нормативам начисляется плата за пользование водой.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

- :
- в течение одного месяца – 8 часов (суммарно);
- одновременно – 4 часа;
- при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа.
- Коммунальщики обязаны ликвидировать все неисправности в срок от одного до семи дней в зависимости от сложности работы.

- Трубопроводы в системы ГВС после монтажа и ремонта должны в обязательном порядке промываться и дезинфицироваться.
- Запрещается самовольно присоединять к водоразборным колонкам трубы, шланги и иные устройства и сооружения. Нельзя у водоразборных колонок стирать, мыть транспорт и животных.
- Норматив потребления холодной воды устанавливается Главным управлением «Региональная энергетическая комиссия» Рязанской области.

ЭТО ВАЖНО!

- При обращении в аварийно-диспетчерскую службу убедитесь, что Ваше письменное или устное сообщение зарегистрировано. Сообщите свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания и вид непосредственной коммунальной услуги или услуги ненадлежащего качества.
- Сотрудник аварийно-диспетчерской службы, принявший заявку, должен сообщить свои фамилию, имя, отчество, регистрационный номер заявки и время ее приема.
- Если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины, по которым коммунальные услуги не были предоставлены или были ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом жильцам и сделать отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка и будет основанием для признания факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- Если причины сбоя неизвестны, то должна быть произведена проверка и составлен акт, который подписывает заявитель и представитель УО. Этот документ станет основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги.

7.

Отопительный сезон начинается, если в течение пяти суток средняя суточная температура воздуха на улице не выше + 8 °С.

Заканчивается отопительный сезон, если средняя суточная температура воздуха на улице в течение пяти суток + 8 °С.

?

Пригласите техника-смотрителя. Он должен сделать осмотр и установить причину. При этом замеряется температура воздуха в каждой комнате. Делается это на расстоянии одного метра от наружной стены и 1,5 метра от пола.

После проверки батарей водопроводной системы техник-смотритель составляет акт в двух экземплярах, один остается у хозяина квартиры. неполадки в отоплении устраняются в течение суточной смены.

Допустимое снижение температуры ночью – от 00.00 до 5.00 – не более 3 °С.
 Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 °С.

Отклонение от нормы температуры воздуха в жилом помещении не допускается (см. таблицу).

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов	Порядок изменения размера платы за услуги ненадлежащего качества
Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: <ul style="list-style-type: none"> • не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; • не более 16 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 °С до нормативной; • не более 8 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 °С до 12 °С; • не более 4 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 °С до 10 °С. 	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15% размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, – с учетом положения 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам

<p>Обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях: не ниже + 18 °С (в угловых комнатах + 20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки – 31 °С и ниже + 20 (+ 22) °С</p>	<p>Отклонение от нормы температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • на 0,15 % размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, за каждый градус отклонения температуры; • 0,15 % размера платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры
<p>Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с чугунными радиаторами не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); • с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами — не более 1 МПа (10 кгс/см²); • с любыми отопительными приборами — не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см²), превышающее статистическое давление, требуемое для постоянного заполнения отопления теплоносителем 	<p>Отклонение от нормы давления более установленных значений не допускается</p>	<p>За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

■ Норматив отопления рассчитывается из расхода тепловой энергии на отопление 1 кв. метра жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома (подвалы, вестибюли, лестничные клетки и т.п.).

■ Отопительные приборы и трубопроводы в квартирах и лестничных площадках должны быть окрашены масляной краской в два слоя.

■ Промывка систем теплоснабжения производится ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб. Системы промываются водой до полного ее осветления. Для промывки используется водопроводная или техническая вода. Подключение систем, не прошедших промывку, а в открытых системах промывку и дезинфекцию, не допускается. После ремонта система должна быть испытана с участием лица, ответственного за безопасную эксплуатацию. Акт о ремонте, промывке и испытаниях составляется в обязательном порядке.

■ Нормативы отопления согласно СниП 11 2.08-01-89:

- жилые помещения в зданиях первого года эксплуатации + 20 °С;
- кухня + 18 °С;
- ванная + 25 °С;
- вестибюль, лестничная клетка + 16 °С;
- помещение лифта + 5 °С;
- подвал + 4 °С;
- чердак + 4 °С.

Неисправности печей и кухонных очагов, вызывающие нарушение противопожарных требований, и утечка газа должны быть устранены немедленно, менее значимые – до начала отопительного сезона.

Вентиляционные каналы помещений, в которых установлены газовые приборы, проверяются не реже двух раз в год (зимой и летом).

УО должны периодически проверять дымоходы:

1. Сезонно работающего газоиспользующего оборудования – перед отопительным сезоном;
2. Кирпичные – один раз в три месяца;
3. Асбоцементные, гончарные и из жидкого бетона – один раз в год;
4. Отопительно-варочных печей – три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время).

После каждого ремонта дымохода и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке, что в обязательном порядке должно быть оформлено в актах.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

- Очистка от сажи дымоходов и труб печей производится перед началом и в течение отопительного сезона через каждые три месяца.
- Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются.

8.

Не допускается задержка сроков устранения поломок и неисправностей, указанных в таблице.

Несоблюдение этих сроков может послужить поводом для обращения в суд.

Элементы здания	Неисправности	Предельный срок устранения, дней
Кровля	Протечки	1
	Нарушена система организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5
	Внутреннего водостока	2
	Наружного водостока	5
Стены	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
	Протечки стыков панелей	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
	Неплотности в дымоходах и газоходах	Немедленно, с принятием мер безопасности
Оконные и дверные заполнения	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т.п.	5

Печи	Трещины и другие неисправности, угрожающие пожарной безопасности и проникновению в помещение дымовых газов	1
Внутренняя и наружная отделка	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению	1
	Нарушение связи наружной облицовки, лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте свыше 1,5 м	1
	То же на цокольной части	Немедленно
Санитарно-техническое оборудование	Течи водопроводных кранов и смывных бачков	1
	Аварии в трубопроводах и их сопряжениях	Немедленно
	Поломка фекальных и дренажных насосов	Немедленно
Электро-технические устройства	Неисправности электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.)	1
	То же неаварийного характера	1
	Нарушение работы объединенных диспетчерских систем	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)
	Сбой автоматики противопожарной защиты	7
	Поломка переговорно-замочного устройства	1
	Поломка электроплит	1 (в зимнее время), 3 (в летнее время)
Лифты	Любая неисправность	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

■ Местные разрушения окрасочного слоя фасада, кирпичной кладки, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности должны устранять по мере выявления. Разрушение и повреждение отделочного слоя устраняется при капитальном ремонте дома.

■ При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов управляющая (обслуживающая) организация должна принять срочные меры для обеспечения безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации.

■ Разрушение балок и плит, отслоение, разрушение пола балкона устраняется капитальным ремонтом. То же относится и к содержанию козырьков.

9.

В холодное время года мусор из контейнеров должен вывозиться не реже чем раз в три дня, в теплое время года – ежедневно, чтобы не допустить загнивания.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров. Контейнерные площадки должны быть ограждены. Ограждение может быть выполнено из металлического профиля, кирпича, железобетона с соответствующей окраской.

Металлические сборники отходов в летний период должны промываться (при «несменяемой» системе не реже 1 раза в 10 дней, «сменяемой» – после опорожнения), деревянные сборники дезинфицировать после каждого опорожнения. Металлические емкости, контейнеры и каналы мусоропроводов дезинфицировать хлорактивными веществами и их растворами категорически запрещается.

Мусоропровод и приемная камера должны быть исправными. Крышки мусоропроводов должны иметь плотный привод, снабженный резиновыми прокладками в цепях герметизации и шумоглушения. Мусоропроводы должны быть обеспечены условиями для еженедельной чистки.

Категорически запрещается сброс бытовых отходов из мусоропровода непосредственно на пол мусороприемной камеры (в мусороприемной камере должен быть запас контейнеров или емкости, а контейнерах – не менее чем на одни сутки).

Емкости с отходами не допускается выставлять за пределы мусоросборного помещения заблаговременно (ранее одного часа) до прибытия специального автотранспорта.

Неканализованные уборные и выгребные ямы дезинфицируют специальными растворами. Эти же растворы применяют для дезинфекции деревянных мусоросборников.

Септики необходимо очищать по мере заполнения, но не реже одного раза в полгода. Удаление негабаритных отходов из домовладений должно проводиться по мере их накопления, но не реже одного раза в неделю.

Подробную информацию по санитарному состоянию домовладений и уборке территории Вы можете найти в следующих документах: Санитарные правила и нормы СанПиН 42-128-4690-88; Санитарные правила содержания территорий населенных мест (утв. Минздравом СССР 5 августа 1988г. № 4690-88).

Виды уборочных работ	Периодичность
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Сдвигание свежевывпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Подметание территории в теплое время года с сильными осадками	1 раз в двое суток
Уборка газонов	1 раз в двое суток

10.

На общем собрании собственников выбирается способ управления многоквартирным домом, который может быть изменен в любое время.

Общее собрание определяет перечень услуги работ по содержанию и ремонту общего имущества, порядок его изменения, а также перечень коммунальных услуг, которое предоставляет управляющая организация.

Собрание принимает порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размеры платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

Собрание решает, как будет осуществляться контроль за выполнением УО ее обязательств, в какой форме должен предоставляться отчет, в какие сроки и т.д.

Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

?

Укажите информацию о себе, повестку дня, место, время проведения

(в случае проведения заочного голосования – дату окончания приема решений, место и адрес, куда должны передаваться такие решения). Сообщите, где и как можно ознакомиться с материалами, которые будут представлены на собрании.

Решения общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, который определен решением данного собрания.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

?

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса, в случае, если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

?

Голосовать может собственник или его представитель по договоренности, оформленной в соответствии с пунктом 4 и пунктом 5 ст. 185 ГК РФ.

Решением по каждому вопросу повестки дня выражается следующим образом: «за», «против» или «воздержался».

11.

Установите приборы учета энергоресурсов (электроэнергии, тепловой энергии, воды, газа). Установка общедомовых и индивидуальных (при наличии технической возможности) приборов учета позволяет:

- оплачивать только тот объем энергоресурса, который Вы получаете;
- контролировать качество получаемых энергоресурсов;
- использовать информацию об объеме потребляемых энергоресурсов для их экономии.

Расходы на отопление – самая крупная статья при оплате коммунальных услуг. При этом тепло наиболее расточительно используется. В этой ситуации внедрение систем учета позволяет контролировать получение и использование тепловой энергии, управлять этим процессом и, что бывает важнее, дает экономические рычаги во взаимоотношениях с поставщиком.

Основной задачей отопления жилищного фонда является обеспечение комфортной температуры в доме. Наравне с теми, кто мерзнет, существуют и те, кто страдает от перетопов. Причиной перетопов является неотрегулированность системы теплоснабжения.

Практическим решением в данном вопросе является установка систем регулирования теплоснабжения.

Современные технологии уже готовы предложить достаточно малошумные насосы, что позволяет организовать в каждом жилом доме индивидуальные тепловые пункты.

Это позволит внедрить регулирование объема потребляемой тепловой энергии и в конечном счете значительно снизить затраты на теплоснабжение дома.

Ощутимый эффект для жителей в современных условиях дает установка многотарифных электросчетчиков. Модернизация освещения в подъездах жилых домов с установкой высокоэффективных светильников и систем управления светом (датчики движения, автоматические выключатели и т.д.) также дает значительную экономию от текущего потребления.

Потери тепла из-за не утепленных окон и дверей составляют 40% от всех потерь. Еще 15% теряется через оконные стекла. Очевидно, что использование

пластиковых окон позволит значительно снизить потери. Своевременно утепляйте и обычные окна и двери. Установка второй двери на входе в квартиру (дом) дает повышение температуры в помещении на 1–2 градуса, снижение уровня внешнего шума и загазованности.

Если использование электрообогревателя неизбежно, то в настоящее время существует много современных способов отопления, имеющих явные преимущества перед традиционными: длинноволновые обогреватели, теплые полы, теплонакопители. Последние позволяют использовать выгоду низкого «ночного» тарифа на электроэнергию, так как именно во время действия этого тарифа происходит накопление тепла в теплонакопителях.

Электроплиты стоят на втором месте по энергопотреблению после электрообогревателей, годовое потребление электроэнергии ими составляет 1200–1400 кВт. Здесь существуют некоторые правила эффективного использования электричества:

1. Использование конфорки на полную мощность только на время, необходимое для закипания. Далее мощность понижается до уровня необходимого для поддержания кипения (выше 100 градусов температура все равно не поднимется).

2. Продукты, требующие долгой варки необходимо варить на маленькой конфорке.

3. Диаметр посуды должен быть равен или немного больше диаметра конфорки, дно должно иметь наибольший контакт (предпочтительнее плоское и ровное). Пользование посудой с искривлённым дном может привести к перерасходу электроэнергии до 40–60 %.

4. Кастрюли необходимо закрывать крышкой.

5. При кипячении и подогреве воды лучше наливать столько воды, сколько необходимо для предстоящего чаепития. Своевременно удаляйте накипь.

6. Применение скороварки существенно экономит энергию и время.

:

1. Холодильник должен находиться в самом прохладном месте кухни подальше от батареи и плиты, желательно возле наружной стены, но не вплотную к ней.

2. Используйте автоматическую стиральную машинку в ночное время (при установке двухтарифного счетчика).

3. Настройте свой домашний компьютер на экономичный режим работы (отключение монитора, переход в спящий режим, отключение жестких дисков и т.д.)

4. Помните, что бытовые приборы в «спящем» режиме также потребляют электроэнергию. Телевизоры, видеоманитофоны, музыкальные центры в режиме ожидания потребляют энергию от 3 до 10 Вт.

Не пренебрегайте естественным освещением: светлые занавески светлая отделка стен и потолка, чистые окна, умеренные посадки на подоконниках увеличат освещенность вашего дома.

Рационально используйте три системы освещения: общее, местное и комбинированное. Светильники общего освещения обычно являются самыми мощными светильниками в помещении, их основная задача – осветить всё как можно более равномерно. В одном или нескольких местах помещения следует обеспечить местное освещение с учётом конкретных условий. Такое освещение требует специальных светильников, устанавливаемых в непосредственной близости к письменному столу, креслу, туалетному столику и т.п. Комбинированные светильники за счет избирательного включения ламп могут выполнять функции общего и местного освещения. Наиболее экономичным является принцип зонального освещения, основанный на использовании общего, комбинированного или местного освещения отдельных функциональных зон. Если при освещении этих зон использовать лампы направленного света, настольные лампы, торшеры, бра, то в квартире станет уютнее, а следовательно, и комфортнее. Для такого зонального освещения подходят лампы в 1,5–2 раза менее мощные, чем в подвесных светильниках.

Обычные лампы накаливания, используемые в наших жилищах, львиную долю энергии тратят на отопление, а не на освещение. В настоящее время существует огромный выбор более совершенных источников света. Замените обычные лампы накаливания на энергосберегающие.

1. Установите счетчики расхода воды. Это будет мотивировать к сокращению расходования воды.

2. Устанавливайте рычажные переключатели на смесители вместо поворотных кранов. Экономия воды 10–15% плюс удобство в подборе температуры.

3. Не включайте воду полной струей. В 90% случаев вполне достаточно небольшой струи. Экономия в 4–5 раз.

4. При умывании и принятии душа отключайте воду, когда в ней нет необходимости.

5. На принятие душа уходит в 10–20 раз меньше воды, чем на принятие ванны.

6. Существенная экономия воды получается при применении двухкнопочных сливных бачков.

7. Необходимо тщательно проверить наличие утечки воды из сливного бачка, которая возникает из-за старой фурнитуры в бачке. Заменить фурнитуру – дело копейечное, а экономия воды внушительная. Через тонкую струйку утечки вы можете терять несколько кубометров воды в месяц.

8. Проверьте, как работает «обратка» на подаче горячей воды. Если нет циркуляции при подаче, то Вы будете вынуждены прокачивать воду через стояки соседей до тех пор, пока не получите ее горячей в своей квартире. Разумеется, при этом дорогая «горячая» вода просто сливается в канализацию.

В целом сокращение потребления воды в 4 раза – задача вполне реализуемая и малозатратная.

«	»	28-43-23
390000, г. Рязань, ул. Радищева, д. 28		21-65-01
390006, г. Рязань, ул. Либкнехта, д. 18		21-78-40
-		
390000, г. Рязань, ул. Пожалостина, д.27		27-46-27
		44-79-15
-		
390013, г. Рязань, ул. Дзержинского, д.10		76-47-88
-		
390000, г. Рязань, ул. Введенская, д. 107		28-39-01
-		
390044, г. Рязань, ул. Московское шоссе, д.18		37-35-19
-		
390000, г. Рязань, ул. Горького, д. 1		28-37-49

- ()
1. « - г. Рязань, 390021, пос. Солотча, ул. Порядок, 66
тел. 28-76-45, факс 28-81-53
22» (« 22») **директор – Арсяков Виктор Михайлович**
 2. « г. Рязань, 390013, ул. Вокзальная, д. 99
тел. 98-30-77
» **директор – Румянцев Михаил Анатольевич**
 3. г. Рязань, 390013, ул. Вокзальная, д. 99
тел. 98-30-77
« -1» **директор – Чуриков Владимир Юрьевич**
 4. « - » г. Рязань, 390035, ул. Гоголя, д. 35 корп. 2
тел. 76-77-86
директор – Холопов Юрий Викторович
 5. « - г. Рязань, 390035, ул. Гоголя, д. 35 корп. 2
тел. 76-77-86
» **директор – Окрачков Геннадий Викторович**
 6. « » г. Рязань, 390035, ул. Полетаева, д.29-а
тел. 90-15-26, 90-15-00
директор – Гаврилин Игорь Анатольевич
 7. « - г. Рязань, 390042, ул. К. Маркса, д. 6 корп.1
тел. 33-19-52
10»
(« 10») **управляющий – Луценко Мария Павловна**
 8. « » г. Рязань, 390048, ул. Новоселов, д. 58,
тел. 22-09-93, факс 22-36-66
директор – Радин Василий Евгеньевич
 9. « » г. Рязань, 390037, ул. Зубковой, д.12
тел. 41-61-84
директор – Кулаев Александр Борисович

10. « » г. Рязань, 390037, ул. Касимовское ш., д. 42
тел. 41-42-91
директор – Климкин Игорь Игоревич
11. « - г. Рязань, 390037, ул. Касимовское ш., д. 42
тел. 41-42-91
17» (« 17») **директор – Климкин Игорь Игоревич**
12. « - г. Рязань, 390000, ул. Садовая, д. 14
тел. 25-53-77
(« 20»
20») **директор – Гурская Наталия Егоровна**
13. « - г. Рязань, 390000, ул. Садовая, д. 14
тел. 25-53-77
(« 20»
20») **директор – Гурская Наталия Егоровна**
14. « - г. Рязань, 390000, ул. Вознесенская, 50-А
тел. 25-25-33
(« - 21»
-21») **директор – Андронов Владимир Иванович**
15. « - г. Рязань, 390047, пос. Соколовка, почт. отд. 47
(а/я 59)
тел. 31-29-79
(« 3»
3») **директор – Серебряков Александр Юрьевич**
16. « » г. Рязань, 390029, ул. Чкалова, д. 58
тел. 96-33-61
директор – Кузнецов Геннадий Васильевич
17. « » (« ») г. Рязань, 390044, ул. Костычева, д. 11
тел. 37-29-40
директор – Черных Светлана Евгеньевна
18. « - г. Рязань, 390015, ул. Белякова, 9
тел. 33-53-05
» (« - ») **директор – Маркин Виктор Васильевич**
19. « » г. Рязань, 390007, ул. Керамзавода, д. 28 А
тел. 76-19-81
(« ») **директор – Федюшкин Евгений Алексеевич**

20. « - » г. Рязань, 390007, ул. Керамзавода, д. 28 А
тел. 76-19-81
(« - ») **директор – Мошарова Валентина Петровна**
21. « » г. Рязань, 390039, ул. Бирюзова, д. 22 корп. 2
тел. 46-46-85, 46-46-84, 30-10-03
директор – Стурки Юрий Мералиевич
22. « г. Рязань, 390013, ул. Дзержинского, 10
тел. 76-77-39
- **директор – Яшин Игорь Анатольевич**
» (« -
. ») -
23. « г. Рязань, 390011, ул. Куйбышевское шоссе, 9
тел. 25-15-55, факс 25-15-54
»
(« »)
- . »)
24. « г. Рязань, 390000, ул. Почтовая, 60
тел. 25-59-74
директор – Сидоров Александр Юрьевич
» (« -
- . »)
25. « г. Рязань, 390039, ул. Бирюзова, д. 7
тел./факс 33-74-50, 33 -81 -87
»
(« »)
- . »)
26. « » г. Рязань, 390011, ул. Куйбышевское шоссе, 9
тел. 25-15-59, 44-32-15
директор – Юров Алексей Владимирович
27. « » г. Рязань, 390017, ул. Предзаводская, 10
тел. 24-17-64
директор – Бурукина Светлана Леонидовна

28. « » г. Рязань, 390011, ул. Куйбышевское ш., 9
тел. 25-15-50, 44-06-19
директор – Бурукина Светлана Леонидовна
29. « » г. Рязань, 390010, ул. Бронная, 12-а
тел. 33-66-11
директор – Митяев Александр Евгеньевич
30. . « - г. Рязань, 390010, ул. Октябрьская, 30/17
тел. 33-02-83
директор – Хабаров Анатолий Степанович
(. « б») (. « б»)
31. « - г. Рязань, 390044, ул. Московское шоссе, 41/1
тел. 55-18-77
директор – Тараканова Валентина Юрьевна
(« 8 . ») (« 8 . »)
32. « - г. Рязань, 390044, 3-й Коломенский пр., 2/49
тел. 35-42-00
директора – Фомин Сергей Викторович
(« 9 . ») (« 9 . »)
33. « 11» г. Рязань, 390039, ул. Бирюзова, 15
тел. 36-38-66,
директор – Вардумян Саркис Суменович
34. « 12» г. Рязань, 390039, ул. Бирюзова, 23 корп. 1
тел. 36-67-72
директор – Изранцева Татьяна Дмитриевна
35. . « - г. Рязань, 390039, ул. Бирюзова, д. 7
тел./факс 33-74-50
директор – Гришков Юрий Евгеньевич
2» (. « 2»)
36. « – 2» г. Рязань, 390026, ул. 6-я Линия, д.10
тел. 76-42-23
директор – Яшин Игорь Анатольевич
37. « » г. Рязань, 390007, ул. Керамзавода, д. 28 А
тел. 76-19-81
директор – Федюшкин Евгений Алексеевич

38. « » г. Рязань, 390015, ул. Белякова, д 9
тел. 33- 53-05
директор – Маркин Виктор Васильевич
39. « 16» г. Рязань, 390011, ул. Зубковой, д.12
тел. 41-61-84
директор – Кулаев Александр Борисович
40. « 19» г. Рязань, 390000, ул. Маяковского, д.76
тел. 25-43-55
директор – Яковлева Наталья Игоревна
41. « 19» г. Рязань, 390000, ул. Маяковского, д.76
тел. 25-43-55
директор – Яковлева Наталья Игоревна
42. « » г. Рязань, 390048, ул. Новоселов, д. 58
тел. 22-09-93
директор – Хренов Дмитрий Владимирович
43. « -6» г. Рязань, 390010, ул. Октябрьская, 30/17
тел. 30-69-66, факс 33-02-82
директор – Хабаров Михаил Анатольевич
44. « -
- 18» г. Рязань, 390011, ул. Куйбышевское шоссе, 9
тел. 25-15-54
директор – Рогачева Лариса Александровна
45. « -
- 18 +» г. Рязань, 390011, ул. Куйбышевское шоссе, 9
тел. 25-15-54
директор – Митькина Лидия Михайловна
46. « 2» г. Рязань, 390039, ул. Бирюзова, 5,к.1
тел. 33-74-50
директор – Силаева Ольга Петровна
47. « -
» г. Рязань, 390044, ул. Новаторов, д.2 корп. 2
тел. 34-05-34
директор – Емельянов Владимир Валентинович
48. « » г. Рязань, 390000, ул. Радищева, д. 55
тел. 27-17-99
директор – Корчагин Юрий Николаевич

49. « - » г. Рязань, 390026, ул. Стройкова, д. 38, оф. Н-34
тел./факс 300-700
директор – Косоротова Татьяна Владимировна
50. « - » г. Рязань, 390046, ул. Введенская, 89
тел. 44-48-02
директор – Сидоров Александр Владимирович
51. « » г. Рязань, 390005, ул. Татарская, 43
тел. 40-18-90
директор – Левин Андрей Владимирович
52. « - » г. Рязань, 390026, ул. Татарская, 75
тел. 90-73-19; 22-64-74
директор – Кузьмин Михаил Константинович
53. « » г. Рязань, 390005, ул. Право-Лыбедская, д. 27,
литер А, офис 91
тел. 24-68-41
директор – Русанов Виктор Петрович
54. « » г. Рязань, 390044, ул. Вишневая, 32 офис 204
тел. 37-38-06
директор – Морозов Алексей Вячеславович
55. «360 »
(«360 ») г. Рязань, 390015, ул. Забайкальская
тел. 30-52-29
ген. директор – Сокол Сергей Иванович
56. « - 1»
(« 1») г. Рязань, 390029, ул. Высоковольтная, д. 14
тел. 27-48-14
директор – Панина Оксана Ивановна
57. « » г. Рязань, 390035, ул. Островского, д. 21,
корп. 1 офис 201 тел. 93-71-90; факс 93-71-89
директор – Клишкин Игорь Игоревич
58. « , »
(«) г. Рязань, 390047, пос. Соколовка, почт. отд. 47
(а/я 53) тел. 31-29-79
директор – Серебряков Александр Юрьевич

Руководителю (наименование организации,
предоставляющей жилищно-коммунальные услуги)
от _____,
проживающего по адресу _____

У меня с вами заключен договор № _____ от _____ (число подписания договора), по которому вы обязаны предоставлять мне жилищно-коммунальные услуги. Я своевременно и полностью оплачиваю стоимость жилищно-коммунальных услуг.

В соответствии со ст. 4 и 7 Закона РФ «О защите прав потребителей» качество жилищно-коммунальных услуг должно соответствовать обязательным требованиям государственных стандартов, санитарных норм и правил, строительных норм и правил и других документов, которые в соответствии с законом устанавливают обязательные требования к качеству товаров (работ, услуг). Это вами не выполняется.

С « ____ » _____ 20__ года вами нарушаются требования Государственного стандарта РФ ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия», принятого постановлением Госстандарта РФ от 19.07.2000 г. № 158-ст: (указать, в чем заключается нарушение: например, несвоевременный вывоз мусора), о чем вы неоднократно ставились в известность.

В связи с этим прошу вас:

– Снизить размер моего платежа за некачественное обслуживание или безвозмездно устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги), или повторно ее выполнить, либо возместить понесенные мною расходы по устранению недостатков за выполненную работу, услуги своими силами или третьими лицами;

– Уплатить мне неустойку, установленную законом РФ «О защите прав потребителей»;

– Возместить мне убытки в размере _____ рублей;

– Устранить недостатки предоставления жилищно-коммунальных услуг.

В случае невыполнения моих требований до « ____ » _____ 20__ года прошу сообщить мне о причинах с указанием конкретных норм действующих нормативных актов и сообщать, что мной будет подано исковое заявление в суд.

(_____)

Начальнику Государственной жилищной инспекции
Рязанской области
В.Б. Бибину
390000, г. Рязань, ул. Либкнехта, д. 18
от Петрова Петра Петровича
Адрес: 390000, г. Рязань, ул. ____, д. __, корп. __, кв. __
Контактный телефон: _____

на неправомерное бездействие должностных лиц « _____ »
наименование управляющей компании

Я, Петров Петр Петрович, с _____ года проживаю в доме по адресу:
г. _____, ул. _____, Д. ____, корп. ____, кв. ____.
Наш дом обслуживается « _____ ».
наименование управляющей компании

На протяжении длительного времени в нашем доме не устраняются следующие недостатки, возникшие по вине управляющей компании:

1. Отслаивается штукатурка в подъезде;
2. Во всех комнатах температура около +15 градусов;
3. Слабый напор горячей и холодной воды и другие нарушения.

Я неоднократно обращался в « _____ » с требованиями произвести необходимые работы по устранению указанных недостатков в соответствии с действующим законодательством. Мои требования и жалобы от « ____ » _____ 20__ г., от « ____ » _____ 20__ г., от « ____ » _____ 20__ г. остались без ответа и удовлетворения со стороны управляющей компании.

Все вышеуказанное и бездействие должностных лиц « _____ » нарушает Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 и Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

Кроме вышеуказанного, отсутствие проведения ремонтных работ в нашем доме в установленные сроки нарушает мои права потребителя жилищно-коммунальных услуг. Я ежемесячно оплачиваю счет за жилье и коммунальные услуги, который включает в себя плату за содержание общего имущества многоквартирного дома и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Неосуществление ремонтных работ в течение длительного времени создает повышенную угрозу для моего здоровья и здоровья членов моей семьи, в которой имеются два несовершеннолетних подростка, а также причиняет значительный материальный ущерб моему имуществу (желательно указать какой). На основании изложенного прошу:

- обязать « _____ » устранить технические нарушения в состоянии нашего дома, связанных как с ненадлежащей эксплуатацией всего дома целиком, так и его отдельных конструктивных элементов;
- проконтролировать действия должностных лиц « _____ » по проведению необходимых работ;
- проконтролировать качество проведения общих и частичных осмотров и ознакомить меня с актами указанных осмотров на предмет наличия в них вышеперечисленных недостатков.

На основании действующего законодательства прошу в месячный срок дать письменный ответ о принятых мерах по устранению нарушений моих прав.

« _____ »;
« _____ » (_____)
_____ (_____)