Грамотный потребитель

Бесплатно

горожане могут получить полезную книгу

Центр «ЖКК Контроль» в Коми в рамках повышения правовой грамотности собственников жилья сообщает о возможности получения жителями Сыктывкара бесплатной литературы от регцентра, которая позволит разобраться в тонкостях управления жилфондом.

В Москве НП «ЖКХ Контроль» недавно выпустило очередной сборник для потребителей ЖКУ. Тема нынешнего издания – «Общее имущество в многоквартирном доме: как правильно подготовиться к проведению капитального ремонта».

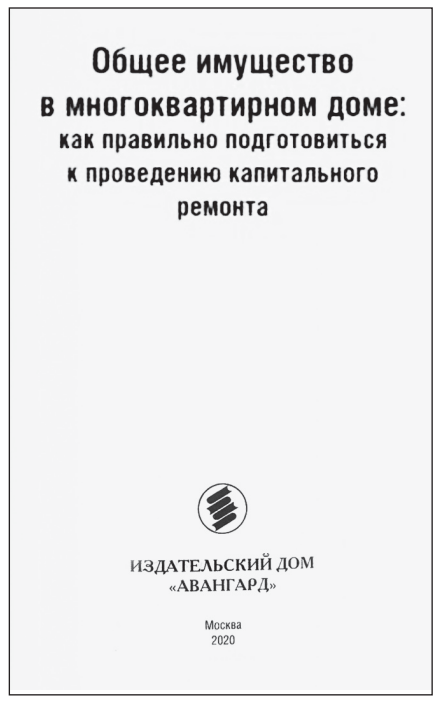
- Книга посвящена вопросам, которые чаще всего беспокоят россиян во всех регионах по теме грамотной организации и успешного проведения капитального ремонта жилфонда, - поясняют читателям «Панорамы столицы» в центре «ЖКХ Контроль». – Информация изложена простым, доступным языком. Изучив ее, жители Сыктывкара смогут разобраться: как определить размер доли владельцев «квадратных метров» в праве собственности на общее имущество в доме. Нашим землякам станет понятно: в чем выгода утверждения ими всего состава общего имущества на собрании собственников.

Кроме того, горожане поймут: что можно отремонтировать за счет средств, накапливаемых в рамках уплаты обязательного взноса на капремонт, как его подготовить и провести, если деньги консолидируются на спецсчете дома либо этим доверено заниматься регоператору.

- Издание предназначено для активных собственников. Помимо этого, книга полезна для управленцев жилфондом – товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и пр., - уточнили в «ЖКХ Контроле».

Справка

Количество книг ограничено. По вопросу их получения на безвозмездной основе читатели могут обратиться в регцентр «ЖКХ Контроль» посредством соцсети «ВКонтакте» (ссылка на аккаунт: https://vk.com/makuba)

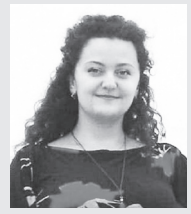


ЖКХ меняется

Детская площадка:

на ком её содержание?

Жители Сыктывкара направили в «Панораму столицы» вопросы по разным аспектам тем, касающихся жилья и управления жилфондом. Редакция обратилась за консультациями к руководителю центра «ЖКХ Контроль» в Коми Дарье Шучалиной, возглавляющей постоянную рабочую группу по вопросам ЖКХ в Общественной палате Коми.



- Наша управляющая компания отказывается содержать детскую площадку со ссылкой на то, что участок, на котором она стоит, не относится к общедомовому имуществу. Что указано по этому поводу в законодательстве?

- Содержание элементов благоустройства в границах придомовой территории к обязанностям управленцев жилфондом относится независимо от того, упомянуты ли они в договоре управления. Наличие государственного кадастрового учета участка под многоквартирным домом и прилегающей к нему территории имеет значение для определения собственника земли. Но это не влияет на обязанность управляющей компании обеспечивать надлежащее состояние детской, игровой или спортивной площадок на придомовой территории.

Ссылки компании на выписки из ЕГРН о том, что участки не сформированы и не включены в общее имущество собственников, как и их расположение ближе к другим домам, суды в регионах отклоняют ввиду того, что это не имеет правового значения. Кассационный и Верховный суды РФ подтверждают такую позицию.

Вы можете ссылаться, в частности, на определение Верховного суда РФ по делу № А73-13544/2019: управляющая организация обязана содержать в надлежащем состоянии детские площадки и иные объекты придомового благоустройства, даже если участок не сформирован, а объект не включен в состав общего имущества собственников; близость площадки к другому многоквартирному дому значения не имеет.

- Наше ТСЖ собирается поменять козырек на фасаде дома. Кто должен согласовать товариществу такие действия?

- Для размещения элемента благоустройства на фасаде многоквартирного дома, помимо согласования с органами местного самоуправления, необходимо получить согласие собственников помещений. В соответствии с Жилищным кодексом РФ решение об использовании общего имущества, а также решение о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, относится к компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома.

- Меняется ли порядок выплаты субсидии на ЖКУ в связи с новой волной коронавируса?

- Субсидия на оплату ЖКХ, срок предоставления которой истекает с 1 октября по 31 декабря 2020 года, предоставляется на следующие шесть месяцев в беззаявительном порядке. Субсидия дается в том же размере с перерасчетом ее размера после предоставления документов.

Если размер субсидии, исчисленный исходя из этих документов, меньше размера выплаченной субсидии, предоставленной в беззаявительном порядке, то возврат излишне выплаченных средств за период, на который субсидия была предоставлена в беззаявительном порядке, производится в обычном режиме.

Капремонт

Как в Питере!

Старинный дом преобразился

Еще один дом в исторической части Сыктывкара приведен в порядок в рамках программы капитального ремонта. Он выполнен по современным технологиям, которые в настоящее время применяются в Санкт-Петербурге.

Речь идет о доме №116 на улице Интернациональной. Ему уже 65 лет. Понятно, что за столь длительный период фасад обветшал, - рассказали «Панораме столицы» в регцентре «ЖКХ Контроль», участвовавшем в приемке капремонта в составе комиссии Регионального оператора. – Конкурс на проведение работ выиграла местная компания, руководство которой творчески подошло к исполнению контракта.

Рабочие сначала очистили плиты до арматуры, обработав панели по всему периметру этого немаленького дома, затем отштукатурили, после чего обеспечили новую стяжку и гидроизоляцию. Примечательный нюанс: краска для фасада приобретена в Санкт-Петербурге на фабрике, продукция которой активно используется для преображения домов в самом городе на Неве, в том числе в рамках реставрации зданий, являющихся объектами архитектурного и исторического наследия.

- Краска долговечная, и при этом ее текстура такова, что позволит стенам дома «дышать», чтобы он прослужил жильцам еще не одно десятилетие, - отметил нашему изданию прораб подрядной организации ООО «Альфаремстрой» Николас Мгебришвили. – Специальный состав краски защитит фасад от любых видов осадков и перепадов температуры, которыми отличается климат Сыктывкара.

Помимо этого, зернистая фактура краски придает зданию эффект старины – для сохранения его первоначального градостроительного облика, которым отличаются дома в исторической части столицы Коми.

Гарантийный срок подрядчика на все выполненные работы – пять лет. Таков контрактный период, устанавливаемый Регоператором для всех фирм-участниц программы капремонта жилфонда.

Страницу подготовила Лариса ЕЖЕЛИК