



Домашний Юрист

выпуск № 1

Как экономно содержать многоквартирный дом?

«Уважаемый читатель!

Ко мне как к руководителю ветеранской организации часто обращаются пожилые люди, у которых возникает масса вопросов, связанных с толкованием различных норм закона. Проблема в том, что люди с возрастом труднее воспринимают сложный язык законов, поэтому многие требования не всегда понятны, а как известно, незнание не освобождает от обязанности исполнять Закон. Так появилась у меня идея выпустить бюллетень, в каждом свежем выпуске которого мы с вами сможем рассматривать различные тематические вопросы. Наш первый выпуск будет связан с ЖКХ, ведь именно эта сфера хозяйства так или иначе знакома нам всем и больше всего вызывает у нас вопросов. Так уж сложилось, что тема выпуска знакома мне не понаслышке, ведь я также руковожу и товариществом собственников жилья (ТСЖ) и хочу поделиться с вами опытом управления домом.

Председатель ТСЖ «Звездочка», председатель ЧРОО «Общее дело».
Владислав Аркадьев.

Из чего складывается сумма платежей за содержание общего имущества и коммунальные услуги?

Итак, ежемесячно вам в почтовый ящик кладут две квитанции:



на оплату **содержания и текущего ремонта** общего имущества (кровля, подъезды, подвал, трубы и провода) в многоквартирном доме и потреблённые вами **коммунальные услуги** (холодное и горячее водоснабжение, электричество, отопление, канализация);



на **капитальный ремонт** жилья.



Первая квитанция позволяет вам проверить, правильно ли начисляется **плата за содержание жилья и коммунальные услуги**, а также все ли ваши платежи учтены. Расчёт суммы платежа за потреблённую вами воду, электроэнергию и тепло производится на основании показаний **квартирных счетчиков**, а если они у вас не установлены, то вам рассчитают, исходя из **нормативов**. Кроме вашего личного потребления в квитанции выделяются расходы на **общедомовые нужды (ОДН)**. В каждом доме кроме ваших личных счетчиков в подвале устанавливается счётчик на весь дом, по которому обслуживающая организация платит «Водоканалу» за воду и «Энергосбытовой компании» за свет, потраченный всем

домом. Поэтому разницу между показаниями общедомового счётчика и квартирных счётчиков распределяют среди жильцов пропорционально жилплощади. Рассмотрим на примере:



В доме 50 квартир, каждая потратила по 10 м³ воды. Суммарно все жильцы потратили 50 x 10 = 500 м³



По общедомовому счётчику расход воды составил 510 м³, соответственно 510 - 500 = 10 м³, распределяем между жильцами.

В доме 25 однокомнатных квартир по 40 м² и 25 двухкомнатных квартир по 55 м². Общая площадь всех квартир 40 x 25 + 55 x 25 = 2375 м². Расход воды на ОДН в размере 10 м³ поделим на 2375 м² и умножаем на площадь однокомнатной квартиры, получается 0,17 м³ на каждую однокомнатную квартиру и 0,23 м³ на двухкомнатную квартиру.



НА ЗАМЕТКУ:

1. Обслуживающие организации не зарабатывают на потраченной вами воде, электроэнергии и тепле. Какую сумму им выставляют ресурсоснабжающие компании за потребленную домом воду, свет, тепловую энергию и горячую воду, такую сумму они должны собрать с жильцов дома и без каких либо наценок перечислить этим компаниям.

2. Организации, обслуживающие дома, получают прибыль со статьи «содержание и текущий ремонт жилья», поэтому тариф на «содержание и текущий ремонт жилья» должен обязательно утверждаться собственниками на общем собрании. А для этого управляющие организации должны собственникам представить информацию (расчеты) о необходимых расходах на содержание и ремонт дома, далее поделить эти расходы на общую площадь всех жилых и нежилых помещений в доме и, таким образом, получить размер платы на содержание и ремонт общего имущества дома с одного квадратного метра.

3. Почти никогда расчет за потребленные коммунальные услуги по показаниям квартирных счетчиков не совпадает с расчетами, составленными по показанию общедомового счётчика, по трем причинам:

а) Квартирные счетчики не учитывают расходы воды на мытье полов, освещение мест общего пользования (подъезды, подвалы), круглосуточную работу домофонов (магниты на дверях постоянно потребляют электроэнергию) и т.д.

б) Невозможно строго в одну и ту же минуту снять показания общедомового счетчика и всех квартирных счетчиков. Если сначала снять показания общедомового счетчика, а потом квартирные, расходы на общедомовые нужды будут меньше. Если наоборот, то больше.

в) Не все хозяева квартир ежемесячно дают показания квартирных счетчиков. В этом случае им плата рассчитывается по нормативам, которая, как правило, завышена. Но когда они дадут показания квартирных счетчиков, обслуживающая организация обязана произвести перерасчет.

4. Если собственник вовремя не сообщил показания счетчика, расчет за услуги должен производиться по среднемесячному объёму потребления за прошлые периоды, но не более трех месяцев. По истечении трехмесячного срока расчет будет производиться по нормативу потребления.

5. Если в квитанцию на оплату жилья включены такие строки, как «оплата за вывоз мусора», «обслуживание лифтов» или «обслуживание внешних и внутренних устройств газоснабжения», то это уже является нарушением. Все эти услуги входят в статью «содержание жилья».

Ну а теперь рассмотрим типовую форму квитанции для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг

КВИТАНЦИЯ																																																																																																																																																		
Исполнитель услуг: ТСЖ "Моё ТСЖ" ИНН 2130111111 КПП 213001001, 428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Лесная, д.5 тел.11-11-11 tsj@mail.ru Режим работы: Пн-Пт 10:00-16:00; Сб 9:00-12:00; Вс-выходной																																																																																																																																																		
Р/с № 0000000000000000 Отделение №8613 Сбербанк России к/с 30101810000609 БИК 04970660																																																																																																																																																		
Платательщик: Иванов И.И. д.5 кв.№ 1										Лиц.сч. 0001																																																																																																																																								
КВИТАНЦИЯ ЗА Январь 2015 г.										Срок оплаты до 11.02.15																																																																																																																																								
Общая площадь жилых и	Расчётн площадь	Кол-во прож.	Долг на 01.01.15	Перера с-чет	Пени	Оплата	Итого ОДН	Начисл.	Итого к оплате																																																																																																																																									
3268,5	70,50	3 / 0	1710,51	-	0,00	1700,00	37,97	4647,89	4658,40																																																																																																																																									
Площадь общего имущества	Тип собственности	Кол. этаж ей	Общее кол-во проживающих в доме	Зональн ый коэффиц иент для расчёта	Среднемесячный объём потребления за предыдущий год																																																																																																																																													
0	Частная	5	90	1																																																																																																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Услуга, ед.изм</th> <th rowspan="3">Объём</th> <th rowspan="3">Тариф</th> <th colspan="2">Норматы потреблен ком-ных услуг</th> <th colspan="2">Потребление ресурсов по приборам учёта</th> <th rowspan="3">Сумма рно по всем кварти рам</th> <th rowspan="3">Стоим-ть по тарифу</th> <th rowspan="3">ОДН</th> <th rowspan="3">Начисл-о</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Инд.</th> <th rowspan="2">ОД</th> <th colspan="2">Индивид.</th> <th rowspan="2">Обще дом.</th> </tr> <tr> <th>Пред.</th> <th>Тек.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="11">Жилищные</td> </tr> <tr> <td>Содержание</td> <td>70.50</td> <td>8,90</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>627,45</td> <td>X</td> <td>627,45</td> </tr> <tr> <td>Текущий ремонт, р/кв.м.</td> <td>70.50</td> <td>2,10</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>148,05</td> <td>X</td> <td>148,05</td> </tr> <tr> <td colspan="11">Коммунальные</td> </tr> <tr> <td>Холодная вода, р/куб.м.</td> <td>13.00</td> <td>11,95</td> <td>6,1</td> <td>0,317</td> <td>721</td> <td>734</td> <td>481</td> <td>480</td> <td>155,35</td> <td>0,52</td> <td>155,87</td> </tr> <tr> <td>Водоотведение, р/куб.м.</td> <td>13.00</td> <td>13,58</td> <td>10,07</td> <td>0,537</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>176,54</td> <td>-</td> <td>176,54</td> </tr> <tr> <td>Электроэнергия, р/кВт</td> <td>220.00</td> <td>2,61</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>13370</td> <td>13590</td> <td>11365</td> <td>10842</td> <td>574,20</td> <td>29,44</td> <td>603,64</td> </tr> <tr> <td>Отопление, ГКап</td> <td>1,7563</td> <td>1434,59</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2519,63</td> </tr> <tr> <td>ХВС для ГВС куб.м.</td> <td>3,5</td> <td>27,08</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>27,08</td> <td>2,10</td> <td>96,88</td> </tr> <tr> <td>Подогрев ХВС для ГВС Гкап</td> <td>0,2398</td> <td>1309,36</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1309,36</td> <td>6,95</td> <td>320,87</td> </tr> </tbody> </table>											Услуга, ед.изм	Объём	Тариф	Норматы потреблен ком-ных услуг		Потребление ресурсов по приборам учёта		Сумма рно по всем кварти рам	Стоим-ть по тарифу	ОДН	Начисл-о	Инд.	ОД	Индивид.		Обще дом.	Пред.	Тек.	Жилищные											Содержание	70.50	8,90	X	X	X	X	X	X	627,45	X	627,45	Текущий ремонт, р/кв.м.	70.50	2,10	X	X	X	X	X	X	148,05	X	148,05	Коммунальные											Холодная вода, р/куб.м.	13.00	11,95	6,1	0,317	721	734	481	480	155,35	0,52	155,87	Водоотведение, р/куб.м.	13.00	13,58	10,07	0,537	X	X	X	X	176,54	-	176,54	Электроэнергия, р/кВт	220.00	2,61	X	X	13370	13590	11365	10842	574,20	29,44	603,64	Отопление, ГКап	1,7563	1434,59									2519,63	ХВС для ГВС куб.м.	3,5	27,08							27,08	2,10	96,88	Подогрев ХВС для ГВС Гкап	0,2398	1309,36							1309,36	6,95	320,87
Услуга, ед.изм	Объём	Тариф	Норматы потреблен ком-ных услуг		Потребление ресурсов по приборам учёта		Сумма рно по всем кварти рам	Стоим-ть по тарифу	ОДН	Начисл-о																																																																																																																																								
			Инд.	ОД	Индивид.									Обще дом.																																																																																																																																				
					Пред.	Тек.																																																																																																																																												
Жилищные																																																																																																																																																		
Содержание	70.50	8,90	X	X	X	X	X	X	627,45	X	627,45																																																																																																																																							
Текущий ремонт, р/кв.м.	70.50	2,10	X	X	X	X	X	X	148,05	X	148,05																																																																																																																																							
Коммунальные																																																																																																																																																		
Холодная вода, р/куб.м.	13.00	11,95	6,1	0,317	721	734	481	480	155,35	0,52	155,87																																																																																																																																							
Водоотведение, р/куб.м.	13.00	13,58	10,07	0,537	X	X	X	X	176,54	-	176,54																																																																																																																																							
Электроэнергия, р/кВт	220.00	2,61	X	X	13370	13590	11365	10842	574,20	29,44	603,64																																																																																																																																							
Отопление, ГКап	1,7563	1434,59									2519,63																																																																																																																																							
ХВС для ГВС куб.м.	3,5	27,08							27,08	2,10	96,88																																																																																																																																							
Подогрев ХВС для ГВС Гкап	0,2398	1309,36							1309,36	6,95	320,87																																																																																																																																							

Для наглядности мы выделили цветом важные для контроля строки и ячейки:

Бирюзовым фоном выделены строки квитанции, где содержатся **общие сведения**. В этой строке долг выделен **красным**, была ли оплата долга - **фиолетовым**, расходы на общедомовые нужды **зеленым** и начисленная сумма к оплате **синим**.

Желтым фоном выделена та часть квитанции, где **подробно** раскрывается информация, используемая для расчёта суммы услуг ЖКХ за прошлый месяц:

- объём потребленной воды, электроэнергии, тепла, горячей воды вашей квартирой и тарифы (**красным**);
- показания квартирных счетчиков за предыдущий месяц и текущий (**зеленым**);
- потребление за месяц по общедомовому счетчику и сумма показаний квартирных счетчиков (**синим**). Из разницы между показаниями

общедомового счетчика и суммарного показания квартирных счётчиков рассчитываются расходы на общедомовые нужды.

- В крайнем столбце указывается сумма на содержание общего имущества и потребленные коммунальные услуги (вода, электроэнергия, тепло, горячая вода.)



ВАЖНО: Собственники жилых помещений, которые несвоевременно внесли плату за ЖКУ, обязаны уплатить пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ. Увеличение установленного размера пени не допускается!



Квитанция на оплату **взносов капитальный ремонт** появилась в ваших почтовых ящиках в декабре прошлого года. По этой квитанции вы вносите средства, которые накапливаются на будущий ремонт вашего дома. Её форма проще по содержанию, в ней указывается площадь квартиры, тариф и дата последней оплаты.

КВИТАНЦИЯ	Исполнитель услуг: ТСЖ "Моё ТСЖ" ИНН 2130111111 КПП 213001001, 428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Лесная, д.5 тел.11-11-11 Р/с № 000000000000 Отделение №8613 Сбербанка России г.Чебоксары к/с 30100000609 БИК 04970660					
	Л/С № 001 Иванов Иван Иванович Лесная д.5 кв.№ 1				Январь 2015 г. Срок оплаты до 11.02.15	
Площадь помещений: 71.40 кв.м		Форма собственности: Частная				
Вид услуг	Ед. изм.	Размер взноса	Количество	Начислено	Перерасчеты	Итого начислено
Взнос на капитальный ремонт	кв.м	5,5	71,40	392,70		392,70
Всего				392,70		392,70
Перерасчеты (доначисление +, уменьшение -)			Долг за пред. периоды	Начислено за 12.2014	Оплачено в 12.2014	К оплате
Вид услуг	Основание	Сумма, руб	Кап.ремонт	371,28	392,70	763,98
Перерасчеты не производились			Всего	371,28	392,70	763,98
			Дата последней оплаты			

Контролировать правильность начисления на капремонт несложно:

а) общая площадь квартиры (**синий**) умножается на минимальный размер взноса на капитальный ремонт (**красный**), который устанавливается Кабинетом Министров Чувашии. На 2015 год он составляет 5,5 руб за кв.метр. На нашем примере $5,5 \text{руб.} \times 71,4 \text{ м}^2 = 392,7 \text{руб.}$

б) проверять дату последней оплаты (**зеленый фон**)



ВАЖНО:

- обязанность по оплате взноса на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в доме (как жилых, так и нежилых);
- за неуплату взносов на капитальный ремонт предусмотрена ответственность. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на

капитальный ремонт, обязаны уплатить проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.



НА ЗАМЕТКУ:

- На денежные средства для капремонта, находящиеся на расчетном счете, проценты банком не начисляются.
- При оплате взносов на капремонт банком берется комиссия.

Почему ежегодно растут расходы на содержание жилья?

Платежи на содержание жилья и коммунальные услуги из года в год растут. Это связано с двумя причинами:

1. Ежегодное увеличение ресурсоснабжающими организациями тарифов на воду, свет, отопление, горячую воду. Здесь от нас ничего не зависит, эти тарифы устанавливаются Государственной службой Чувашской Республики по конкурентной политике и тарифам и Кабинетом Министров Чувашской Республики.

2. Крайне слабая активность населения в мероприятиях по управлению домом. Это, в первую очередь, касается проведения общих собраний собственников помещений (жилых и нежилых), где они обязаны утвердить смету расходов и доходов и определить, какие работы по содержанию дома в надлежащем состоянии необходимо провести, какую заработную плату выплачивать сотрудникам управляющей организации, и, **исходя из этих расходов, утвердить** размер платы за содержание и текущий ремонт жилья.

Законы позволяют без особого труда контролировать работу обслуживающих организаций. В любом доме можно найти небольшой процент равнодушных, активных людей. Если домом управляет ТСЖ, этих собственников нужно выбрать в Правление ТСЖ и в ревизионную комиссию. А если домом управляет управляющая компания - еще проще. Выбираете Совет Дома, и данный Совет будет принимать выполненные ремонтные работы, требовать от УК надлежащего обслуживания дома.

Какие проблемы могут возникнуть у жильцов, если на собрании не удастся утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт?

а) При отсутствии кворума на очном собрании управляющая организация может эти тарифы утвердить путем заочного голосования. В этом случае собственники помещений будут лишены возможности обсуждения сметы, и высока вероятность того, что управляющей организации удастся утвердить выгодные для нее тарифы на содержание и текущий ремонт жилья.

б) Если же и при заочном голосовании не будет кворума, то и жители дома, и управляющая компания могут столкнуться с проблемой отсутствия денег на уборку территории и на выполнение ремонтных работ. По закону содержание многоквартирных домов оплачивают собственники (хозяева) квартир. Если они на это перестанут выделять средства, то управляющая организация перестанет обслуживать дом и вывозить мусор. В этом случае жильцам придется или самим убирать территорию, мыть полы, вывозить мусор, или же платить тем, кто это будет вместо них делать.



ВАЖНО: Одной из причин необходимости контроля за работой управляющих компаний (УК) является то, что они коммерческие, т. е. хозяева этих организаций не только из добрых побуждений помогают людям содержать дома, но и при этом зарабатывают прибыль. Причем каких - либо ограничений или рекомендаций по размеру прибыли для УК законодательно не установлено. В домах, где есть определенный процент неравнодушных собственников, тарифы на содержание жилья обоснованные, и они устраивают как жильцов, так и обслуживающие организации.

Осуществление контроля - важная и нужная мера. Какой бы добропорядочной не выглядела управляющая организация, от ее деятельности зависит благосостояние всех жильцов в доме, поэтому не стоит лениться — нужно активно участвовать в управлении домом. От бдительности самих жильцов и компетентных органов зависят комфорт и безопасность всего дома.

Почему мы должны оплачивать капитальный ремонт?

Во первых, у нас нет права выбора, - платить или не платить за капитальный ремонт. Государственной Думой России и Госсоветом Чувашии приняты Законы по капремонту (от 25 декабря 2012 г. N 271-ФЗ и от 30 июля 2013г. N 41) согласно которым мы обязаны ежемесячно делать взносы и копить деньги на капремонт.

Во вторых, капремонт оплачивают собственники помещений. До 1991 года квартиры принадлежали государству, поэтому оно и несло основные расходы по капитальному ремонту. После принятия Закона о приватизации жилого фонда России, государство БЕСПЛАТНО начало передавать квартиры их жильцам. На сегодняшний день большая часть квартир передана в частные руки, поэтому государство перекладывает расходы по капремонту на новых хозяев квартир.

В третьих, государство наравне со всеми собственниками оплачивает содержание, текущий и капитальный ремонт квартир, которые остались в его собственности.



НА ЗАМЕТКУ: Многие жильцы приватизировали квартиры в домах, которым уже в то время требовался капитальный ремонт. Так как капитальный ремонт оплачивают собственники квартир, у государства осталась обязанность финансировать капитальный ремонт таких домов. Поэтому на ремонт старых домов из бюджета выделяются значительные денежные средства.

Как обеспечить необходимую явку людей на собрание?

На собрание должны приходить собственники помещений, и учет голосов на собрании ведется не по количеству поднятых рук, а по размеру площади, находящейся в собственности голосующего. Поэтому если у семьи оформлена долевая собственность на квартиру, то можно оформить доверенность на мужа или жену на представление интересов остальных собственников квартиры на собрании. Оформление доверенности не несёт денежных затрат, потому что заверить её можно бесплатно в самой управляющей организации.



ВАЖНО: Основным стимулом для участия собственников в управлении домом должно быть понимание того, что размер платы за содержание и текущий ремонт жилья напрямую зависит от их участия в собраниях. При любой форме управления домом необходим

контроль со стороны собственников, потому что деньги могут быть присвоены недобросовестными руководителями путем включения в расходы работ, которые не выполнялись. Никто кроме жителей не выявит, что труба не покрашена, вентиль не заменен и т.д., хотя по бумагам такие работы могут быть проведены.

Кто имеет право на получение субсидий на оплату ЖКУ?

Право на субсидию имеют собственник квартиры и члены семей, постоянно проживающие с ним, при условии, если расходы на коммунальные услуги превышают 22% среднего дохода семьи.

Для получения субсидии на оплату ЖКУ необходимо написать заявление, приложить следующие документы:

1. копии паспортов всех членов семьи (страницы с фотографией и регистрацией);
2. выписки с места жительства всех членов семьи;
3. копии документов на жильё (свидетельство о праве собственности, договор купли-продажи, договор наследования, договор приватизации и т.д.);
4. справка БТИ о жилой площади;
5. копии документов, подтверждающих родство (свидетельство о рождении, свидетельство о браке и т.д.). *Необходимо документально подтвердить родство каждого члена семьи по отношению к собственнику жилья;*
6. сведения о платежах за ЖКУ (квитанция за последний месяц) перед обращением за информацией об отсутствии задолженности;
7. справки о доходах семьи за 6 предшествующих месяцев (зарплата, доход от предпринимательской деятельности, пенсия, пособие по безработице, детям, старше 16 лет- справки с места учёбы и т.д.);
8. для неработающих членов семьи копия трудовой книжки и справка из службы занятости о том, что не стоит на учете;
9. номер счёта заявителя (сберкнижки или карты), открытого в банке.

Документы по перечню можно сдать в любую из следующих организаций:

- отдел социальной защиты населения по месту регистрации;
- АУ «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» г. Чебоксары, находящийся по адресу: г. Чебоксары, ул. Ленинградская, 36, тел. 22-47-77;
- обособленное подразделение АУ «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» г. Чебоксары, находящийся по адресу: г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д. 36/9 (ДК «Салют»), тел. 22-47-11.

Срок для принятия решения на получение субсидии – 10 рабочих дней;

В случае положительного решения субсидия предоставляется сроком на 6 месяцев, после чего необходимо вновь обращаться за предоставлением субсидии.

Как экономно содержать многоквартирный дом?

1. Убедить соседей в необходимости участия в общих собраниях собственников. В обязательном порядке в начале года собственникам помещений необходимо утвердить работы по текущему ремонту, размер оплаты труда в смете расходов и доходов и, исходя из этих расходов, рассчитать размер платы за содержание и текущий ремонт на год. На этом же собрании

выслушать отчет управляющей организации об исполнении прошлогодней сметы. *Без вашего личного активного участия в управлении домом никогда размер платы на содержание не будет низким.*

2. Следить за домом и своевременно проводить текущий ремонт. *Если своевременно и в плановом режиме отремонтировать кровлю, покрасить деревянные конструкции дома, менять проржавевшие элементы инженерных сетей- то вам не придется выполнять эти работы в аварийном режиме, которые обходятся значительно дороже, чем текущие работы по поддержанию дома в исправном состоянии.*

3. Заменить электрические светильники в местах общего пользования на современные, с датчиком шума (или движения) и света. Днем они не горят, а в ночное время- только при появлении шума или движения.

4. Минимизировать тепловые потери в местах общего пользования. Если в подъездах есть батареи отопления, то окна в подъезде должны быть отремонтированы, чтобы сохранить тепло.

5. Проводить субботники. Можно хорошо сэкономить, если самим жильцам проводить небольшие ремонтные работы раз в год, потому что при выполнении работ сторонними рабочими много денег уходит на оплату труда с учётом налогов.

6. Аккуратно пользоваться вашим правом на жалобы на работу управляющих организаций в контролирующие органы, как правило, управляющие компании не идут на обострение отношений с жителями. Контролирующие организации с большим удовольствием наложат штраф на должностное лицо или организацию, потому что эти деньги пойдут в бюджет. Только вы от этого ничего не выгадаете, потому что эти штрафы фактически оплачиваете вы сами, ибо никаких других источников дохода у управляющей организации, кроме ваших платежей нет. А штрафы эти могут достигать до 200 тыс. рублей. Можете посчитать, сколько подъездов не будет отремонтировано...



ВАЖНО: *Своевременный текущий ремонт может значительно увеличить срок службы несущих конструкций дома и инженерных сетей. Это позволит увеличить срок безремонтной эксплуатации дома и отодвинуть на более поздний срок необходимость в проведении капитального ремонта. Дешевле вовремя отремонтировать дом, чем его потом восстанавливать.*



*«Уважаемые читатели. Наша организация более 10 лет консультирует, а при необходимости- защищает ваши права. К сожалению, иногда мы не в состоянии помочь людям из-за того, что они поздно обращаются за консультацией. Причины этому могут быть разные- это и нехватка средств, и недооценка возможных последствий, и отсутствие в населенном пункте юристов и т.д. Наша организация оказывает консультации по правовым вопросам бесплатно и дистанционно, через интернет. В этом году мы запустили сервис «онлайн юрист», где вы сможете получить бесплатную юридическую помощь, в том числе и по содержанию жилья. Адрес сервиса: **vopros.del-o.ru**
Председатель ЧРОО «Общее дело» Владислав Аркадьев.*