

ОТВЕТЫ НА ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ЖИТЕЛЕЙ В СФЕРЕ ЖКХ

—
Администрация
городского округа Химки



Материал подготовлен с учётом обращений жителей поступающих на портал «Добродел», «Горячую линию», личную почту Главы и Губернатора МО



Управление домом

- Как провести заочное собрание собственников помещений в МКД?
- Как сменить управляющую компанию?
- Как создать ТСЖ?
- Как избрать совет дома?
- Сколько человек должно входить в совет дома?
- На какой срок избирается совет дома?
- Сколько голосов нужно набрать, для принятия решения?
- Нужно ли создавать совет дома в ТСЖ?
- Может ли избираться совет дома сразу на несколько домов?
- Нужно ли регистрировать совет дома в органах власти?

Вопросы права и имущества

- Кто выдает разрешение на перепланировку?
- Куда обратиться за компенсацией после залива?
- Что такое добровольное страхование имущества?
- Разрешено ли в квартире организовывать хостел?

Земельный вопрос

- Кто проводит межевание дворовой территории?

Управление домом

• Как провести заочное собрание собственников помещений в МКД?

В случае, если собрание в очной форме не состоялось, собрание переходит в форму заочного голосования путем направления бланков решения собственника по адресу, указанному в бланке решения.

Проведение Общего собрания регулируется ст. 44-48 ЖК РФ.

• Как сменить управляющую компанию?

Этапы:

1. Составление списка собственников помещений.
2. Определение повестки дня общего собрания.
3. Извещение собственников помещений о повестке дня и дате проведения общего собрания, а также об инициаторе общего собрания, месте ознакомления с материалами к повестке общего собрания, месте приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
4. Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Подсчет голосов по вопросам, поставленным на голосование.
6. Информирование собственников помещений о принятых решениях.
7. Направление протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома во вновь избранную и предыдущую управляющие организации. Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

• Как создать ТСЖ?

Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

• Как избрать совет дома?

Совет многоквартирного дома избирается на общем собрании собственников из числа собственников помещений в данном доме.

• Сколько человек должно входить в совет дома?

Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

• На какой срок избирается совет дома?

Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

- **Сколько голосов нужно набрать для принятия решения?**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

- **Нужно ли создавать совет дома в ТСЖ?**

Не нужно.

- **Может ли избираться совет дома сразу на несколько домов?**

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

- **Нужно ли регистрировать совет дома в органах власти?**

Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

Вопросы права и имущества

- **Кто выдает разрешение на перепланировку?**

Уполномоченное должностное лицо ОМСУ на основании решения Межведомственной комиссии городского округа Химки.

- **Куда обратиться за компенсацией после залития?**

Если вина управляющей компании, то в нее. Если вина другого собственника, то в суд.

- **Что такое добровольное страхование имущества?**

Добровольное страхование имущества — продукт, составленный страховщиком (страховой компанией), который, как правило, включает в себя страхование конструкции квартиры, отделки квартиры, технического оборудования, движимого имущества и ответственности, по тарифам и на условиях страховщика и его правил страхования. Т. е. продукты различных компаний отличаются не только по цене, но и по условиям и содержанию.

- **Разрешено ли в квартире организовывать хостел?**

Граждане, юридические лица в соответствии со статьей 4 Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» обязаны использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан.

Земельный вопрос

- **Кто проводит межевание дворовой территории?**

Управление земельных отношений.



Безопасность

- Существует ли программа установки видеокамер на этажах?
- Кто проверяет противопожарную безопасность в доме?
- За чей счет должен быть установлен домофон?
- Можно ли открыть решетки на продухах?
- К кому обратиться, если в подъезде появился бомж?
- Кто отвечает за укомплектованность пожарных шкафов?
- Как установить шлагбаум на въезде во двор?
- Как взять ключи от чердака и подвала?
- Куда обратиться при потере ключей от почтового ящика?
- Кто занимается отловом бродячих животных?

Безопасность

- **Существует ли программа установки видеокамер на этажах?**

Не существует, собственники вправе принять решение об их установке и обслуживанию за собственный счет.

- **Кто проверяет противопожарную безопасность в доме?**

Управляющая компания.

- **За чей счет должен быть установлен домофон?**

Запирающее устройство устанавливается управляющей компанией. Устройство домофона на входной двери проводится по решению собственников и за их счет.

- **Можно ли открыть решетки на продухах?**

Для обеспечения сквозного проветривания продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Желательно оборудовать продухи жалюзийными решетками.

- **К кому обратиться, если в подъезде появился бомж?**

К участковому инспектору.

- **Кто отвечает за укомплектованность пожарных шкафов?**

Управляющая компания.

- **Как установить шлагбаум на въезде во двор?**

Провести общее собрание и обратиться с письменным заявлением в АТО. Установка и эксплуатация производится за счет средств жителей таких МКД.

- **Как взять ключи от чердака и подвала?**

Ключи от чердаков и подвалов находятся в ОДС. Доступ в данные помещения ограничен.

- **Куда обратиться при потере ключей от почтового ящика?**

В управляющую компанию.

- **Кто занимается отловом безнадзорных животных?**

МБУ «КБиО».



Коммуникации и сети, подключение

- Куда обратиться, если из крана течёт ржавая вода?
- Когда проводится промывка системы отопления?
- * • Какова норма температуры в жилом помещении в зимнее время?
- Какой температуры должна быть горячая вода?
- Где узнать график отключения горячей воды?
- Куда обратиться, если в кране слабый напор воды?
- Куда обратиться за отключением стояка для установки полотенцесушителя?
- Нужно ли разрешение на установку блока кондиционера на фасаде дома?
- Можно ли самостоятельно поменять подводку к газовой плите?
- Должны ли собственники нежилых помещений платить за использование стены дома для прохождения вентиляции?
- Какое количество Интернет-провайдеров может работать в одном доме?
- Кто дает разрешение на установку усилительных антенн мобильных операторов на крыше дома?

Лифты

- Каков максимальный срок службы лифта?
- Имеют ли право рекламодатели расклеивать рекламу в лифтах?

Освещение

- Как измеряется освещенность в подъезде?
- Как установить дополнительное освещение во дворе?

Коммуникации и сети, подключение

- **Куда обратиться, если из крана течёт ржавая вода?**

В управляющую компанию, сделав заявку на ОДС.
- **Когда проводится промывка системы отопления?**

При подготовке к ОЗП, если это необходимо.
- * ● **Какова норма температуры в жилом помещении в зимнее время?**

Не менее +18 °С, в угловой +22 °С, в ванной комнате +26 °С.
- **Какой температуры должна быть горячая вода?**

Не менее +60 °С, постановление № 354.
- **Где узнать график отключения горячей воды?**

В управляющей организации и в средствах массовой информации, в сети Интернет, ОДС, в ресурсоснабжающей организации.
- **Куда обратиться, если в кране слабый напор воды?**

В управляющую компанию.
- **Куда обратиться за отключением стояка для установки полотенцесушителя?**

Данная работа относится к платным услугам. Заявку следует оставить в управляющей организации через ОДС.

- **Нужно ли разрешение на установку блока кондиционера на фасаде дома?**

Не нужно. Установка кондиционера не является реконструкцией жилого помещения.
- **Можно ли самостоятельно поменять подводку к газовой плите?**

Нет, необходимо обратиться в газовую службу и управляющую организацию для согласования проекта и производства работ.
- **Должны ли собственники нежилых помещений платить за использование стены дома для прохождения вентиляции?**

Стена жилого дома относится к составу общего имущества. Решение об использовании общего имущества принимают собственники на общем собрании собственников помещений.
- **Какое количество Интернет-провайдеров может работать в одном доме?**

Любое.
- **Кто дает разрешение на установку усилительных антенн мобильных операторов на крыше дома?**

Крыша жилого дома относится к составу общего имущества. Решение об использовании общего имущества принимают собственники на общем собрании собственников помещений.

Лифты

- **Каков максимальный срок службы лифта?**

Нормативный срок 25 лет, по заключению специализированной организации срок может быть продлен.

- **Имеют ли право рекламодатели расклеивать рекламу в лифтах?**

Лифт жилого дома относится к составу общего имущества. Решение о расклеивании рекламы должно приниматься на общем собрании собственников помещений.

Освещение

- **Как измеряется освещенность в подъезде?**

Любая освещенность измеряется в люменах

- **Как установить дополнительное освещение во дворе?**

Обратиться с письменным обращением в Администрацию или в управляющую компанию.



Тарифы, платежные документы

- Какие документы нужны для перерасчета оплаты за ЖКУ?
- Кто утверждает Тарифы за ЖКУ?
- Какие существуют льготы на оплату ЖКУ?
- Какие льготы предусмотрены для старших по домам?
- Кто оплачивает установку ИПУ?
- Возможно ли установить ОДПУ в нашем доме?
- Как поменять старый счетчик на электричество современный многотарифный?
- Что включает содержание дома, указанное в ЕПД?
- Что подразумевается под строкой добровольное страхование в ЕПД?
- Какие услуги технических сотрудников ДЕЗа относятся к платным?

Тарифы, платежные документы

• Какие документы нужны для перерасчета оплаты за ЖКУ?

По причине предоставления некачественных услуг: акты проверок, составленные управляющей компанией совместно с подрядными организациями, представителями ресурсоснабжающих организаций, собственниками помещений.

По причине временного отсутствия: заявление в управляющую организацию и документ, подтверждающий отсутствие жителя.

• Кто утверждает тарифы за ЖКУ?

Тарифы на содержание и ремонт жилого помещения утверждены Постановлением Администрации г.о. Химки № 1158 от 24.09.2015 (в зависимости от степени благоустройства — 36,82; 34,04; 31,80; 29,02).

Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Комитетом по ценам и тарифам Московской области.

• Какие существуют льготы на оплату ЖКУ?

В соответствии с Решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 19.02.2009 № 39/3 «О дополнительных мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан в городском округе Химки Московской области» отдельным категориям граждан предоставляются следующие меры социальной поддержки:

— оплата в размере 85 процентов (со скидкой в размере 15 процентов) занимаемой общей площади жилых помещений, рассчитанная по установленным муниципальными правовыми актами городского округа

Химки ценам (тарифам), в пределах стандарта нормативной площади жилого помещения, установленного законом Московской области;

— оплата в размере 85 процентов (со скидкой в размере 15 процентов) коммунальных услуг (отопление (в пределах стандарта — нормативной площади жилого помещения, установленного законом Московской области), горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), рассчитанная по ценам (тарифам) и в пределах нормативов потребления коммунальных услуг, установленных муниципальными правовыми актами городского округа Химки.

• Какие льготы предусмотрены для старших по домам?

На основании Постановления Главы муниципального образования «Химкинский район» Московской области от 04.02.2005 № 11 «О введении на территории Химкинского района должности старшего по дому» старшим по домам и прилегающей территории и старшим по подъездам муниципального жилищного фонда предоставляется льгота по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере 50% от их стоимости.

• Кто оплачивает установку ИПУ?

Собственник помещения.

• Возможно ли установить ОДПУ в нашем доме?

Данный вопрос входит в компетенцию управляющей организации.

• Как поменять старый электросчетчик на современный, многотарифный?

Необходимо обратиться в ПАО «Мосэнергосбыт».

- **Что включает содержание дома, указанное в ЕПД?**

Содержание дома включает в себя оплату собственниками и нанимателями помещений услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома, в том числе оплату общедомовых нужд (электроэнергия, вода и т. д.).

- **Какие услуги технических сотрудников ДЕЗ относятся к платным?**

Платные услуги регламентируются реестром платных услуг, утвержденным управляющей организацией.

- **Что подразумевается под строкой добровольное страхование в ЕПД?**

Житель сам вправе принять решение: страховать свое имущество или нет.



Уборка подъездов, мусоропровод

- Что включает в себя уборка в подъезде?
- Как часто должна проводиться влажная уборка подъездов?
- В какие сроки должен быть устранен засор мусоропровода?
- Как часто должен промываться мусоропровод ?
- Кто выполняет защитные мероприятия от грызунов и насекомых?
- Кто выявляет причину посторонних запахов в подъезде ?

Уборка двора

- Кто осуществляет вывоз мусора с контейнерной площадки?
- Кто должен ремонтировать сломанные мусорные баки?
- Сколько раз в день должен вывозиться мусор?
- Какие санитарные нормы на расположение контейнерной площадки?
- Имеют ли право арендаторы помещений на первых этажах выносить мусор в контейнерную площадку дома?
- * ● По какому графику осуществляется уборка двора в зимний период?
- Кем утверждается график уборки дворовых территорий?
- * ● Разрешено ли складировать снег на газоне?
- * ● Как должна убираться зимой детская площадка с резиновым покрытием?

Уборка подъездов, мусоропровод

- **Что включает в себя уборка в подъезде?**

Уборка в подъезде включает в себя:

- мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей;
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа (1 р. в неделю);
- мытье лестничных площадок и маршей с 1 по последний этаж (1 р. в месяц);
- уборка площадки перед входом в подъезд;
- влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, отопительных приборов, стен, дверей, плафонов;
- очистка от объявлений стен, дверей;
- мытье пола лифтовых кабин, протирка стен, дверей кабины лифта;
- мытье окон.

- **Как часто должна проводиться влажная уборка подъездов?**

1 и 2 этажи ежедневно, до последнего этажа 1 раз в неделю.

- **В какие сроки должен быть устранен засор мусоропровода?**

В соответствии с постановлением № 170 Госстроя РФ, 1 сутки.

- **Как часто должен промываться мусоропровод?**

Загрузочные клапаны и полы под ними должны содержаться в чистоте. Ковши и наружная поверхность загрузочных клапанов должны 1 раз в месяц промываться щеткой с мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды). После промывки клапаны следует протирать.

Очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов должна производиться регулярно и с применением дезинфицирующих средств по указанию органов Госсанэпиднадзора.

Порядок выполнения работ указан в инструкции по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств, смонтированных в верхней части стволов мусоропроводов. В период проведения работ дверь мусоросборной камеры должна быть закрыта на замок, ковши загрузочных клапанов должны быть заблокированы в закрытом положении, заслонка шибера установлена в положении в соответствии с инструкцией по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств стволов мусоропроводов. После окончания работ все оборудование должно быть установлено в режим эксплуатации.

- **Кто выполняет защитные мероприятия от грызунов и насекомых?**

Специализированная организация по договору с УК.

- **Кто выявляет причину посторонних запахов в подъезде?**

Управляющая компания.

Уборка двора

- **Кто осуществляет вывоз мусора с контейнерной площадки?**

Специализированная организация по договору с УК.

- **Кто должен ремонтировать сломанные мусорные баки?**

Мусорные баки на дворовых контейнерных площадках являются собственностью мусоровывозящей компании и ремонтируются силами данной организации.

- **Сколько раз в день должен вывозиться мусор?**

В соответствии с графиком, вывешенным на контейнерной площадке. В случае необходимости проводится дополнительный вывоз мусора.

- **Какие санитарные нормы на расположение контейнерной площадки?**

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

- **Имеют ли право арендаторы помещений на первых этажах выносить мусор в контейнерную площадку дома?**

Имеют, если у арендатора заключен договор с управляющей компанией.

- * ● **По какому графику осуществляется уборка двора в зимний период?**

Уборка производится ежедневно, до 8 утра, согласно утвержденному графику и правилам благоустройства.

- **Кем утверждается график уборки дворовых территорий?**

Управляющей компанией.

- * ● **Разрешено ли складировать снег на газоне?**

Разрешается с учетом сохранения зеленых насаждений.

- * ● **Как должна убираться зимой детская площадка с резиновым покрытием?**

Любым способом, не повреждающим резиновое покрытие.



Капитальный ремонт

- Какие работы входят в перечень по капитальному ремонту?
- Кто должен платить за капремонт?
- Кем утверждена ставка взноса за капитальный ремонт?
- Как включить дом в программу капремонта?
- Какие льготы предусмотрены на оплату взноса за капремонт?
- Кто определяет подрядную организацию?
- Можно ли сменить организацию, выполняющую ремонт?
- Кем осуществляется контроль и приемка работ?
- Как изменить срок проведения ремонта в утвержденном плане?
- Какие существуют способы формирования фондов капитального ремонта?
- Меняют ли газовые колонки при проведении ремонта?
- Можно ли изменить ранее выбранный способ накопления фонда?
- Должны ли оплачивать капремонт собственники помещений на первом этаже дома?
- Возможно ли утеплить фасад при капитальном ремонте?
- Можно ли выбрать цвет дома при ремонте фасада?
- Можно ли застеклить балкон при ремонте дома?
- Можно ли в рамках ремонта фасада нанести художественное изображение?

Капитальный ремонт

- **Какие работы входят в перечень по капитальному ремонту?**

Статья 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

- **Кто должен платить за капремонт?**

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны платить взносы на капитальный ремонт, если таковой дом включен в региональную программу капитального ремонта. Обязанность по уплате взносов возникает по истечении трех месяцев после включения дома в региональную программу (ст. 2.1 закона МО от 01.07.2013 № 66/2013).

- **Кем утверждена ставка взноса за капитальный ремонт?**

Постановлением Правительства Московской области от 28.06.2016 № 502/21 утвержден минимальный размер взноса в 2017 году — 8,65 руб./кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

- **Как включить дом в программу капремонта?**

В соответствии с действующим жилищным законодательством, все многоквартирные дома, расположенные на территории городского округа Химки, включены в долгосрочную региональную программу Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы».

Краткосрочные планы сроком на три года формируются Администрацией по предложениям управляющих организаций исходя из технического состояния МКД, на основании протокола общего собрания собственников помещений. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в соответствии с критериями очередности, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 27.12.2013 № 1187/58.

- **Какие льготы предусмотрены на оплату взноса за капремонт?**

Законодательством Российской Федерации отдельным категориям граждан предоставлено право на получение компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, в частности:

50% компенсации — инвалиды вследствие чернобыльской катастрофы; инвалиды войны; ветераны боевых действий; граждане, получившие суммарную (накопленную) эффективную дозу облучения, превышающую

25 сЗв (бэр); инвалиды I и II групп, дети-инвалиды, граждане, имеющие детей-инвалидов; ветераны труда; труженики тыла; реабилитированные лица; инвалиды и участники Великой Отечественной войны; лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда»; работники не из числа педагогических работников государственных образовательных организаций Московской области и муниципальных образовательных организаций в Московской области, работающие в сельских населенных пунктах и поселках городского типа Московской области; младший медицинский персонал и работники не из числа медицинских работников государственных и муниципальных учреждений здравоохранения Московской области; лица, получающие пенсию в соответствии с законодательством Российской Федерации о пенсионном обеспечении лиц, проходивших военную службу, службу в органах внутренних дел, Государственной противопожарной службе, органах по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы

при условии, что они являются одиноко проживающими неработающими собственниками жилых помещений, достигшими возраста 70 лет, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан, получающих пенсию в соответствии с законодательством Российской Федерации, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет.

100% компенсацию — лица, получающие пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением лиц, получающих пенсию в соответствии с законодательством Российской Федерации о пенсионном обеспечении лиц, проходивших военную службу, службу в органах внутренних дел, Государственной противопожарной службе, органах по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы, при условии, что они являются неработающими одиноко проживающими, получающими трудовую пенсию по старости, пенсию по инвалидности

(независимо от ее вида) либо социальную пенсию, размер которой ниже величины прожиточного минимума, установленного в Московской области для пенсионеров (без учета доплат к пенсии), являющиеся собственниками жилых помещений; лица, получающие пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации;

лица, получающие пенсию в соответствии с законодательством Российской Федерации о пенсионном обеспечении лиц, проходивших военную службу, службу в органах внутренних дел, Государственной противопожарной службе, органах по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы, при условии, что они являются одиноко проживающими неработающими собственниками жилых помещений, достигшими возраста 80 лет, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан, получающих пенсию в соответствии с законодательством Российской Федерации, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет;

работники культуры государственных и муниципальных учреждений социально-культурной сферы в Московской области; работники физкультурно-спортивных государственных учреждений Московской области и муниципальных учреждений в Московской области; врачи, провизоры, работники со средним медицинским и фармацевтическим образованием государственных и муниципальных учреждений социально-культурной сферы в Московской области; педагогические работники государственных и муниципальных учреждений социально-культурной сферы Московской области, работающие в сельских населенных пунктах и поселках городского типа Московской области, а также члены их семьи; социальные работники, занятые в государственных учреждениях социального обслуживания населения Московской области; работники государственной ветеринарной службы Московской области; специалисты муниципальных учреждений по работе с молодежью в Московской области; а также нетрудоспособные члены их семьи.

- **Кто определяет подрядную организацию?**

Фонд капитального ремонта на основании проведенных конкурсных процедур.

- **Можно ли сменить организацию, выполняющую ремонт?**

Решение о смене принимается Фондом капитального ремонта в рамках действующего контракта.

- **Кем осуществляется контроль и приемка работ?**

Технический надзор (строительный контроль) за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области осуществляет ГБУ «Управление технического надзора капитального ремонта».

Приемка выполненных работ осуществляется комиссионно, совместно с представителями строительного контроля, управляющей организации, представителей Совета дома и представителей Администрации.

- **Как изменить срок проведения капитального ремонта в утвержденном плане?**

Сроки выполнения работ определяются программой капитального ремонта, на основании решения общего собрания собственников.

- **Какие существуют способы формирования фондов капитального ремонта?**

Существуют два способа формирования фонда капитального ремонта: на общем счете, принадлежащем региональному оператору; на специальном счете.

- **Меняют ли газовые колонки при проведении ремонта?**

Не меняются.

- **Можно ли изменить ранее выбранный способ накопления фонда?**

Да, можно. Согласно ст. 173 «Жилищного кодекса Российской Федерации».

- **Должны ли оплачивать капремонт собственники помещений на первом этаже дома?**

Взносы на капитальный ремонт должны уплачивать собственники всех жилых и нежилых помещений, в том числе расположенных на первых этажах.

- **Возможно ли утеплить фасад при капитальном ремонте?**

Ремонт фасада МКД выполняется строго в соответствии с техническим заданием и проектом.

- **Можно ли выбрать цвет дома при ремонте фасада?**

За счет средств жителей таких квартир.

- **Можно ли застеклить балкон при ремонте дома?**

Необходимо сделать запрос в Фонд капитального ремонта.

- **Можно ли в рамках ремонта фасада нанести художественное изображение?**

Такой вид работ не предусмотрен перечнем работ и услуг по капитальному ремонту, определенным ЖК РФ.



Ремонт подъездов

- Кто формирует программу ремонта подъездов?
- Какие работы выполняются при ремонте подъезда?
- Возможно ли установить пандусы в подъездах и на входных группах в рамках программы ремонта подъездов?
- Кто проводит ремонт в подъездах?
- Чем красят подъезды?
- Когда меняются почтовые ящики?
- Кто должен менять замки в почтовых ящиках?
- Как часто должен выполняться ремонт в подъезде?
- Меняются ли окна при ремонте подъезда?
- Должны ли с жителями согласовывать цвет краски стен?
- Можно ли установить энергосберегающие лампы с датчиками движения на этажах?
- Предусмотрена ли замена тамбурных и подвальных дверей, а также выходов на чердак?
- Меняется ли домофон при замене входной двери?
- Меняются ли двери тамбуров на лестничных площадках?
- Предусмотрена ли замена электрощитов в подъезде?

Аварийные ситуации

- В какие сроки должна быть устранена протечка через кровлю?
- Куда обратиться при подтоплении подвала?
- Куда обратиться за компенсацией после залития?
- Кто должен составить акт о залитии?

Ремонт подъездов

- **Кто формирует программу ремонта подъездов?**

Управляющая компания.

- **Какие работы выполняются при ремонте подъезда?**

Окраска стен и потолков, ремонт напольного покрытия, ремонт оконных блоков и дверных проемов (дверные полотна при необходимости производится замена), замена освещения, ремонт перил, ремонт скобяных изделий.

- **Возможно ли установить пандусы в подъездах и на входных группах в рамках программы ремонта подъездов?**

Окраска стен и потолков, ремонт напольного покрытия, ремонт оконных блоков и дверных проемов (дверные полотна при необходимости производится замена), замена освещения, ремонт перил, ремонт скобяных изделий.

- **Кто проводит ремонт в подъездах?**

Управляющая компания.

- **Чем красят подъезды?**

Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в

местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

(Постановление № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»)

- **Когда меняются почтовые ящики?**

При ремонте подъездов, вандажных действиях, при неудовлетворительном состоянии.

- **Кто должен менять замки в почтовых ящиках?**

Управляющая компания при выполнении работ по текущему ремонту подъездов.

- **Как часто должен выполняться ремонт в подъезде?**

Не реже одного раза в 5 лет.

- **Меняются ли окна при ремонте подъезда?**

Меняются, если это предусмотрено сметной документацией.

- **Должны ли с жителями согласовывать цвет краски стен в подъезде?**

Управляющая организация должна согласовать цвет краски с советом дома или собственниками.

- **Можно ли установить энергосберегающие лампы с датчиками движения на этажах?**

Можно, по решению собственников помещений (программа энергоэффективности).

- **Предусмотрена ли замена тамбурных и подвальных дверей, а также выходов на чердак?**

Управляющая компания выполняет работы по замене, в случае если полотно пришло в негодность.

- **Меняется ли домофон при замене входной двери?**

Замену производит организация, эксплуатирующая запирающее устройство.

- **Меняются ли двери тамбуров на лестничных площадках?**

Управляющая компания выполняет работы по замене, в случае если полотно пришло в негодность.

- **Предусмотрена ли замена электрощитов в подъезде?**

Замена электрощитов производится при проведении капитального ремонта.

Аварийные ситуации

- **В какие сроки должна быть устранена протечка через кровлю?**

В соответствии с постановлением № 170 Госстроя РФ, 1 сутки.

- **Куда обратиться при подтоплении подвала?**

В свою управляющую организацию, сделав заявку на ОДС.

- **Куда обратиться за компенсацией после залития?**

Если вина управляющей компании, то в нее. Если вина другого собственника, то в суд.

- **Кто должен составить акт о залитии?**

Управляющая компания.



Ремонт дорожного покрытия

- Куда обратиться, если во на дворовом проезде появилась яма?

Организация движения во дворе

- Как установить шлагбаум на въезде во двор?
- Куда обратиться за установкой «лежачего полицейского» во внутридворовом проезде?
- Можно ли установить дорожный знак «Проезд запрещен»?

Парковки, транспорт

- Как увеличить количество парковочных мест засчет газона?
- Какой штраф предусмотрен за парковку авто на газоне?
- Чем можно ограничить парковку на газоне?
- Можно ли установить специальный ограничитель для парковки авто, принадлежащего инвалиду?
- Можно ли закрепить парковочное место за многодетной семьей?
- Когда снесут гаражи-ракушки во дворах?
- Кто занимается вывозом брошенных автомобилей со двора?

Ремонт дорожного покрытия

- **Куда обратиться, если во на дворовом проезде появилась яма?**
В управляющую компанию и/или в ДЕЗ.

Организация движения во дворе

- **Как установить шлагбаум на въезде во двор?**
Провести общее собрание и обратиться с письменным заявлением в АТО.
- **Куда обратиться за установкой «лежачего полицейского» во внутридворовом проезде?**
В управляющую компанию и/или в ДЕЗ
- **Можно ли установить дорожный знак «Проезд запрещен»?**
Можно установить знак «Жилая зона».

Парковки, транспорт

- **Как увеличить количество парковочных мест за счет газона?**
Обратится с заявлением в Администрацию с предоставлением протокола общего собрания собственников помещений.

- **Какой штраф предусмотрен за парковку авто на газоне?**
От 1500 до 5000 рублей.
- **Чем можно ограничить парковку на газоне?**
Антипарковочные столбики или газонное ограждение.
- **Можно ли установить специальный ограничитель для парковки авто, принадлежащего инвалиду?**
Такое парковочное место оборудуется соответствующим знаком и разметкой на асфальте.
- **Можно ли закрепить парковочное место за многодетной семьей?**
Установка запирающих устройств на гостевых парковочных карманах запрещена.
- **Когда снесут гаражи-ракушки во дворах?**
Гаражи-ракушки сносятся, если на данной территории планируется благоустройство.
- **Кто занимается вывозом брошенных автомобилей со двора?**
Административно-технический отдел Администрации г.о. Химки.



Площадки, скамейки

- Кто занимается ремонтом скамеек и детских площадок?
- * ● Кто должен заливать хоккейную коробку во дворе?

Зеленые насаждения

- Можно ли вырубить все тополя?
- Когда выполняется санитарная обрезка деревьев?
- Куда обратиться, чтобы спилили засохшее дерево?
- Кто платит за воду, которая используется при поливе зеленых насаждений?
- Кто отвечает за содержание зеленых насаждений?

Выгул собак

- Как организовать площадку для выгула собак?
- Какой штраф предусмотрен за выгул собак вне специально оборудованных мест?

Площадки, скамейки

- Кто занимается ремонтом скамеек и детских площадок?
МБУ «КБиО».
- * ● Кто должен заливать хоккейную коробку во дворе?
Спорткомитет.

Зеленые насаждения

- Можно ли вырубить все тополя?
В соответствии с Положением о зеленых насаждениях, требуется порубочный билет для вырубки.
- Когда выполняется санитарная обрезка деревьев?
В соответствии с Положением о зеленых насаждениях, обрезка деревьев осуществляется во время отсутствия сокодвижения.
- Куда обратиться, чтобы спилили засохшее дерево?
В управляющую компанию или МБУ «КБиО».
- Кто отвечает за содержание зеленых насаждений?
Управляющая компания и МБУ «КБиО».

- Кто платит за воду, которая используется при поливе зеленых насаждений?

На выпускном кране устанавливается прибор учета расхода воды, по показаниям которого ведется взаиморасчет между управляющей организацией и потребителем данной воды. Жители за эту воду не платят.

Выгул собак

- Как организовать площадку для выгула собак?

Обратиться с письменным обращением в управляющую организацию с предоставлением протокола собрания жителей.

- Какой штраф предусмотрен за выгул собак вне специально оборудованных мест?

От 1500 до 5000 рублей



Зимний период

- В чем состоит подготовка жилищного фонда к эксплуатации в зимний период?
 - Какова норма температуры в жилом помещении в зимнее время?
 - Разрешено ли использовать соль во дворе?
 - Разрешено ли складировать снег на газоне?
 - Как должна убираться зимой детская площадка с резиновым покрытием?
 - Кто должен заливать хоккейную коробку во дворе?
-

Разное

- Кто отвечает за содержание информационных стендов во дворах?
- К кому обратиться за инвентарем для проведения субботника во дворе?
- Что такое «Умный дом»?
- Как включить двор в программу благоустройства?
- Каким образом можно использовать общие помещения в домах?
- Какова процедура перевода жилого помещения в нежилое?

Зимний период

- **Какова норма температуры в жилом помещении в зимнее время?**
Не менее +18 °С, в угловой +22 °С, в ванной комнате +26 °С.
- **Разрешено ли использовать соль во дворе?**
Разрешается использовать песко-соляную смесь.
- **Разрешено ли складировать снег на газоне?**
Разрешается с учетом сохранения зеленых насаждений.
- **Как должна убираться зимой детская площадка с резиновым покрытием?**
Любым способом, не повреждающим резиновое покрытие.
- **Кто должен заливать хоккейную коробку во дворе?**
Спорткомитет.

Разное

- **Кто отвечает за содержание информационных стендов во дворах?**
Управляющая компания.
- **К кому обратиться за инвентарем для проведения субботника во дворе?**
В управляющую компанию.
- **Что такое «Умный дом»?**
Это дом, оснащенный различными приборами, позволяющими снизить плату собственников за содержание многоквартирного дома и уменьшить размеры платы за коммунальные услуги.
- **Как включить двор в программу благоустройства?**
Обратиться с письменным обращением в Администрацию или в управляющую компанию.
- **Каким образом можно использовать общие помещения в домах?**
Решение об использовании общих помещений принимается на общем собрании собственников.
- **Какова процедура перевода жилого помещения в нежилое?**
Подача заявления с перечнем необходимых документов через МФЦ посредством (одного окна), рассмотрение пакетов документов на МВК, выдача решения уполномоченного должностного лица ОМСУ.



Администрация
городского округа Химки