

Экономить можно выгодно!

«Коммуналка» – на первом месте

Отвечают специалисты



Привычка экономить электроэнергию, воду, тепло – это признак разумного современного потребителя. Наши советы помогут вам сделать экономию более эффективной

стр. 2



На ваши вопросы отвечает заместитель начальника планово-экономического отдела Наталья Серегина



стр. 4



ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ

www.gs-operation.ru, e-mail: gse-info@gms.ru

№2

ежеквартальная газета
февраль 2011

ВЕСТНИК

ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИИ

Только факты

В январе управляющая компания ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» приступила к оказанию услуг по технической эксплуатации офисных зданий ООО «Группа компаний «Трансстрой». Общая площадь принятых в эксплуатацию зданий, расположенных на улицах Кольская, 4-я Сокольническая и Садовая-Спаская составляет свыше 33 тыс. кв. м. Стоит заметить, что административно-жилое здание на Садовой-Спаской, 21 – это одна из семи легендарных сталинских высоток, на протяжении уже многих лет являющихся одним из символов Москвы.



Специалисты ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» провели технический аудит инженерных систем и климатических услуг нового аэровокзального комплекса международного аэропорта г. Сочи. Для управляющей компании ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» это уже второй олимпийский объект в Краснодарском крае. Сданный в эксплуатацию в сентябре 2010 года, новый аэровокзал курортной столицы – ключевой объект Олимпийских игр в Сочи в 2014 году. Он оснащен новейшими инженерными системами и самым современным технологическим оборудованием,



которые позволяют обеспечить высочайший уровень безопасности и комфорта.

С 2008 года работает корпоративный сайт ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ», а в 2010 году было начато издание газеты «Вестник ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИИ». Развитие информационных ресурсов позволило ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» в прошедшем году впервые принять участие в Национальном конкурсе корпоративных медийных ресурсов «Серебряные нити 2010/SN 2010». По результатам оценки экспертного совета, состоящего из представителей ведущих PR-агентств и СМИ, руководителей крупнейших региональных предприятий и организаций, авторитетных специалистов в области коммуникационных и информационных процессов, диплом победителя в номинации «Лучший корпоративный сайт» был вручен официальному сайту ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ». Его адрес: <http://gs-operation.ru/>.

Праздники

В 2011-й – с ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ!



Весело встретить Новый, 2011 год жителям обслуживаемых домов помогла управляющая компания ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».



Праздничные представления – уже не новинка для жителей, чьи домовладения обслуживает ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ». В последней декаде декабря дети и их родители с удовольствием водили хороводы вокруг новогодней елки с Дедом Морозом

и Снегурочкой, участвовали в веселых конкурсах и викторинах, принимали призы и подарки. Традиционные праздники для жителей обслуживаемых жилых микрорайонов прошли в Подольске, Железнодорожном, Ногинске и д. Путилково Красногорского района МО.

«Мы проживаем в микрорайоне «Подольские Просторы», в доме 11а по ул. Юбилейной с 2008 года. За это время были практически на всех праздниках, проводимых ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ. Впечатления у детей и взрослых самые лучшие и незабываемые. Не стал исключением и нынешний Новый год. Наши дети были в восторге от артистов и подарков. Спасибо управляющей компании!»

Владимир Юрьевич Кулешов,
отец двоих детей

Прямая речь



Уважаемые читатели!

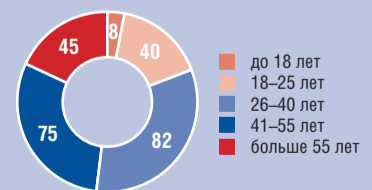
В последнем квартале прошедшего года мы приступили к изданию корпоративной газеты «Вестник ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИИ». Газеты о вас и для вас. По результатам проведенного опроса, в котором приняли участие жители обслуживаемых микрорайонов МО, а также жилых домов в Москве, первый номер нашей новой газеты получил положительную оценку. Наибольший интерес вызвали материал консультационно-справочного характера в рубрике «Отвечают специалисты», а также статьи «Для чего нужна управляющая компания» и «Празднуем всем двором» об организации дворовых праздничных акций на обслуживаемых объектах.

Надеемся, что темы, освещенные в свежем номере в соответствии с вашими пожеланиями, будут интересны и полезны для вас. По-прежнему комментарии и пожелания по наполнению газеты можно направить по электронной почте: gse-info@gms.ru.

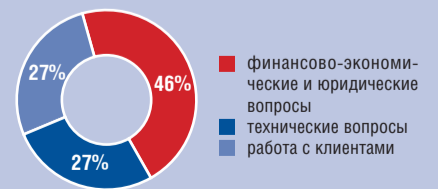
Н. Малыгина, редактор

Итоги опроса по результатам выхода первого номера «Вестника ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИИ»

В опросе приняли участие 250 человек (105 мужчин и 145 женщин). Возраст жителей обслуживаемых микрорайонов и жилых домов, принявших участие в опросе:



Наибольший интерес у опрошенных вызвали вопросы по финансово-экономической и юридической части:



64% опрошенных высказали пожелание увеличить объем информации в газете

Цифра номера

5
ЛЕТ

исполнится управляющей
компанией
ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»
7 апреля 2011 года

Привычка экономить электроэнергию, воду, тепло – это признак разумного современного потребителя. Энергосберегающие технологии и наши советы помогут вам сделать экономию более эффективной.

ЭКОНОМИТЬ МОЖНО ВЫГОДНО!

ЭКОНОМИМ ТЕПЛО!
Утеплять свое жилище – нормальное явление. Есть несколько простых способов утепления квартиры.

1. Заделка щелей в оконных рамах и дверных проемах. Для этого используются монтажные пены, саморасширяющиеся герметизирующие ленты, силиконовые и акриловые герметики и т. д. Результат – повышение температуры воздуха в помещении на один – два градуса.

2. Уплотнение притвора окон и дверей. Используются различные самоклеящиеся уплотнители и прокладки. Уплотнение окон производится не только по периметру, но и между рамами. Результат – повышение температуры внутри помещения на один – три градуса.

3. Установка новых пластиковых или деревянных окон с многокамерными стеклопакетами. Лучше, если стекла будут с теплоотражающей пленкой и в конструкции окна будут предусмотрены проветриватели. Тогда температура в помещении будет более стабильной и зимой и летом, воздух будет свежим и не будет необходимости периодически открывать окно, выбрасывая большой объем теплого воздуха. Результат – повышение температуры в помещении на два – пять градусов и снижение уровня уличного шума.



4. Установка теплоотражающего экрана (или алюминиевой фольги) на стену за радиатор отопления. Результат – повышение температуры в помещении на один градус.

5. Старайтесь не закрывать радиаторы плотными шторами, экранами, мебелью – тепло будет эффективнее распределяться в помещении.

6. Закрывайте шторы на ночь. Это помогает сохранить тепло в доме.

ЭКОНОМИМ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ!

Следуя этим советам, вполне реально сократить потребление электроэнергии на 40–50% без снижения качества жизни и ущерба для привычек.

Бытовая техника	Причина повышенного потребления электроэнергии	Способ решения проблемы
Осветительные приборы 	При неправильном подборе осветительных приборов и использовании устаревшей электробытовой техники перерасход электроэнергии составляет до 50%	1. Замените обычные лампы накаливания на энергосберегающие люминесцентные или светодиодные. Срок их службы в шесть раз больше лампы накаливания, потребление ниже в четыре–пять раз. За время эксплуатации лампочка окупает себя восемь – десять раз 2. Применяйте местные светильники, когда нет необходимости в общем освещении 3. Установите регуляторы освещенности вместо обычных выключателей 4. Возьмите за правило, выходя из комнаты, гасить свет либо установите датчики движения
Электрическая плита 	Годовое потребление электроэнергии электрическими плитами составляет 1200–1400 кВт/ч При выборе посуды, которая не соответствует размерам электрической конфорки, теряется энергия Посуда с искривленным дном может привести к перерасходу электроэнергии до 40–60% Быстрое испарение воды удлиняет время готовки на 20–30%	Не включайте плиту заранее и выключайте плиту несколько раньше, чем необходимо для полного приготовления блюда Диаметр посуды должен быть равен или немного больше диаметра конфорки Применяйте посуду без дефектов. Следите, чтобы конфорки не были деформированы и плотно прилегали к дну нагреваемой посуды При приготовлении пищи закрывайте кастрюлю крышкой. После закипания желательно переходить на низкотемпературный режим готовки, необходимый для поддержания кипения. Продукты, требующие долгой варки, необходимо варить на маленькой конфорке
Электрический чайник 	Включенный на десять минут полностью наполненный водой электрический чайник мощностью 1,5 кВт/ч увеличивает энергопотребление на 0,25 кВт/ч Накипь, образующаяся на стенках электрочайника, обладает малой теплопроводностью, и поэтому вода нагревается медленно	1. Наливайте в электрический чайник нужное количество воды, например, четверть чайника 2. Своевременно удаляйте из электрочайника накипь
Холодильник 	Потребление электроэнергии удваивается, если холодильник стоит в помещении с температурой около 30 градусов Даже небольшая щель в уплотнении между дверцей и стенками увеличивает расход энергии на 20–30% Горячие или теплые продукты, помещенные в холодильник, увеличивают расход энергии	Холодильник нужно ставить в самое прохладное место кухни, желательно возле наружной стены, и ни в коем случае рядом с плитой или радиатором отопления. Не закрывайте радиатор холодильника, оставляйте зазор между стеной помещения и задней стенкой холодильника, чтобы она могла свободно охлаждаться Следите, чтобы уплотнитель холодильника был чистым и плотно прилегал к корпусу и дверце Охлаждайте до комнатной температуры продукты перед их помещением в холодильник. При необходимости размораживайте холодильник
Стиральная машина 	При неполной загрузке стиральной машины происходит перерасход электроэнергии примерно на 10–15%. При выборе неправильной программы стирки – до 30%	Изучите инструкцию к стиральной машине, особенности каждого из режимов стирки и нормативы загрузки белья
Пылесос 	При использовании бытового пылесоса заполненный мешок для сбора пыли ухудшает всасывание и увеличивает потребление электроэнергии	Чаще чистите пылесборник вашего пылесоса
Утюг 	Чтобы отгладить пересушенное белье, нужен более горячий утюг, а значит, энергопотребление больше	Для экономии на глажке и для удобства оставляйте белье чуть-чуть недосушенным, а также используйте водное орошение
Любое бытовое электрооборудование, оставленное в режиме ожидания (не выключенное из розетки) 	Телевизор в режиме ожидания потребляет почти 9 кВт/ч в месяц Компьютер при непрерывной круглосуточной работе потребляет 70–120 кВт/ч в месяц	Не оставляйте оборудование в режиме ожидания, выключайте его из розетки. Некоторые зарядные устройства для мобильных телефонов и других бытовых электроприборов, оставленные включенными в сеть, нагреваются, даже если сами приборы не подключены. Выключение неиспользуемых электроприборов из сети позволит снизить потребление электроэнергии в среднем до 300кВт/ч в год

Многолетняя практика европейских стран убеждает в том, что, пересмотрев в нашей повседневной жизни свои привычки и поведение, можно значительно снизить потребность в энергии. И это вовсе не означает ухудшение жизненного стандарта или отказ от комфорта. Тот, кто научился экономить электроэнергию, воду и тепло в своей квартире, лучше понимает необходимость энергосбережения в многоквартирном доме.

А. Мамичев, начальник управления эксплуатации ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»

При покупке электробытовых приборов обращайте внимание на класс энергоэффективности. Дополнительный расход энергии на бытовые устройства устаревших конструкций ниже класса А составляет примерно 50%. Современная бытовая техника окупится не сразу, но с учетом роста цен на энергоносители рост экономии будет все больше. Кроме того, такая техника, как правило, лучше по характеристикам.

При оформлении стен и оконных проемов квартиры используйте светлые тона. Цветовое решение стен, штор в светлых тонах, чистые окна позволят сократить затраты на освещение.

Записывайте показания электросчетчиков и анализируйте, каким образом можно еще сократить энергопотребление в вашей квартире.

ЭКОНОМИМ ВОДУ!

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 – четыре – пять 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 получится 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 копейное, 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 четыре раза – задача вполне реализуемая и малозатратная. 

Подробности



«Коммуналка» — на первом месте

Часто для владельцев жилых и нежилых помещений оплата жилищно-коммунальных услуг не является первостепенной задачей, в то время как должна находиться на первом месте. Наряду с погашением кредитов и приобретением продуктов питания...

В домах, обслуживаемых управляющей компанией ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ», владельцы жилых и нежилых помещений заключают договор на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирным домом. Согласно договору владельцы обязаны ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, вносить плату за оказанные услуги.

Размер платы за помещение устанавливается в соответствии с причитающейся долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорционально площади находящегося у владельца жилого/нежилого помещения в соответствии со ст. 249, 289 ГК РФ и ст. 37, 39 ЖК РФ и включает в себя затраты управляющего, связанные с обеспечением дома:

- коммунальными услугами (отопление, канализование, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение);
- услугами по содержанию и текущему ремонту общего имущества, вывозу ТБО;
- услугами по управлению многоквартирным домом, вывозу крупногабаритного мусора;

- услугами по обслуживанию запирающих устройств, охраны.

Тариф на оплату коммунальных услуг ежегодно утверждается Постановлением органов местного самоуправления по территории принадлежности объекта.

Оплата услуг по управлению, вывозу КГМ и обслуживанию запирающих устройств, охране производится в соответствии с тарифом, рассчитанным управляющим, исходя из фактических затрат на оказываемые услуги. (Приведены в договоре на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирным жилым домом в Приложении № 3 и за «Цены и тарифы на оплату жилищно-коммунальных и дополнительных услуг».)

Снижение платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг осуществляется на основании Акта о нарушении условий договора, подписанного представителем управляющей компании на объекте (управляющий) и владельцем помещения.

Управляющая компания не перепродает коммунальные услуги, а выступает лишь агентом, другими словами, управляющая компания на этом не зарабатывает. В то же время, принимая в управление много-

квартирные дома, управляющая компания также берет на себя финансовые обязательства перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями по надлежащему содержанию общедомового имущества, инженерных систем и коммуникаций, и обязана проводить работы по благоустройству участков территории, относящихся к общему имуществу дома.

В ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» введена системная досудебная работа с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг, которая направлена на формирование у владельцев четкого сознания в отношении их имущественной, административной и уголовной ответственности, а также о возможных последствиях неплатежей. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги у гражданина возникает обязанность уплаты пени от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. В случае непогашения вышеуказанной задолженности она взыскивается с должников в судебном порядке.

В бухгалтерской службе ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» можно оперативно получить информацию о состоянии своего лицевого счета и отследить коммунальные платежи.

Жилые микрорайоны Московской области

Жилой мкр. «Ольгино», г. Железнодорожный, ул. Граничная, 26, 28, 30, 32, 34	Гричук Елена Юрьевна	+7 (498) 620-14-84
Жилой мкр. «Подольские Просторы», ул. Юбилейная, 7а, 11б, 13а	Серёгина Ольга Ивановна	+7 (4967) 55-85-22
Жилой мкр. «Подольские Просторы», ул. Юбилейная, 7, 11, 11а, 13	Богоутдинова Светлана Александровна	
Жилой мкр. «Романтика», Красногорский р-н, д. Путилково, ул. Братцевская, 6, 8, 10, 12	Якимова Ольга Михайловна	+7 (495) 644-02-13/14 (доб. 4722)
Жилой комплекс в г. Ногинске, ул. Самодельная, 10, 10а	Рыкунова Оксана Юрьевна	+7 (901) 536-43-52

Жилые дома и парковочные комплексы в Москве

Кронштадтский б-р, 30; Ш. Энтузиастов, 51; Старопетровский пр-д, 12/4,5;	Якимова Ольга Михайловна	+7 (495) 644-02-13/14 (доб. 4722)
В. Лациса, 17/1; Мичуринский пр-т, 16; Столетова, 9,11; 1-й Самотечный пер., 22	Медведская Елена Владимировна	+7 (495) 644-02-13/14 (доб. 4739)
Ул. 2-я Новоостанкинская, 6,12; ул. Н. Ковшовой, 23, 25; ул. Беловежская, 17/2; ул. Русаковская, 1; 4-й Вятский пер., 14/1,2, паркинг на Ш. Энтузиастов, 51	Караблина Екатерина Владимировна	+7 (495) 644-02-13/14 (доб. 4709)



Будни

Общее собрание — общие решения

Обладая общим имуществом в многоквартирном доме, граждане владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются этим имуществом. Все это осуществляется владельцами помещений путем принятия совместных решений на общем собрании, которое является органом управления многоквартирным домом.

В III квартале 2010 года общее собрание собственников помещений многоквартирных жилых домов в мкр. «Романтика» (МО, Красногорский р-н, д. Путилково, ул. Братцевская, д. 6, 8, 10, 12) приняло решения:

- осуществлять управление домами путем привлечения управляющей компании ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»;
- восстановить систему охраны и видеонаблюдения и дополнительно благоустроить территорию ЖК «Романтика» за счет правообладателей жилых помещений.

В декабре 2010 года были подведены итоги общего собрания собственников помещений в обслуживаемых многоквар-

тирных домах по адресу: МО, г. Железнодорожный, ул. Граничная, д. 32, 34 (мкр. «Ольгино»). По итогам голосования приняты решения:

- осуществлять управление многоквартирными домами путем привлечения управляющей компании ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»;
- обслуживать домофоны и запирающие устройства в подъездах силами ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ», по тарифам ниже, чем у работающей сервисной компании;
- оплачивать вывоз ТБО собственниками нежилых помещений по виду деятельности (дифференцированно).

Если у вас есть вопросы и предложения по организации голосования по значимым вопросам в жизни вашего домовладения, предлагаем вам консультации наших специалистов:

начальник отдела по работе с клиентами Ольга Александровна Прилипка
Тел. +7 (495) 644-02-13/14 (доб. 4749)
(моб.) +7 (903) 106-68-60

ведущий менеджер по работе с клиентами Дмитрий Николаевич Жигачев
Тел. +7 (495) 644-02-13/14 (доб. 4753)
(моб.) +7 (906) 724-40-81

Полезно

Специалистам технических служб ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» часто поступают вопросы жителей, связанные с работой системы вентиляции с естественным побуждением. К сожалению, большинство жителей не знают принципов работы этой системы в собственной квартире и как правильно ее использовать.

Поговорим о вентиляции

Большинство многоэтажных жилых домов, обслуживаемых ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ», оборудованы системой общеобменной вентиляции с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через вентиляционные каналы в стенах кухонь и санитарных узлов, смонтированных из вентиляционных блоков заводского изготовления или вентиляционных коробов из оцинкованной стали с квартирными выпусками (спутниками) в шахтах. Они заканчиваются на крыше специальными насадками – дефлекторами. Удаление воздуха с теплого технического этажа происходит через центральные вентиляционные шахты за счет силы ветра и гравитационного давления, а приток – через створки и форточки в окна жилых комнат и кухонь, неплотности в наружных ограждениях и уплотнениях входных дверей квартир. Система вытяжной вентиляции с естественным побуждением для многоэтажных домов состоит из сборных вертикальных каналов, к которым посредством каналов-спутников подсоединяются вытяжные решетки всех одноименных помещений, расположенных на одной вертикали здания (рис. 1).

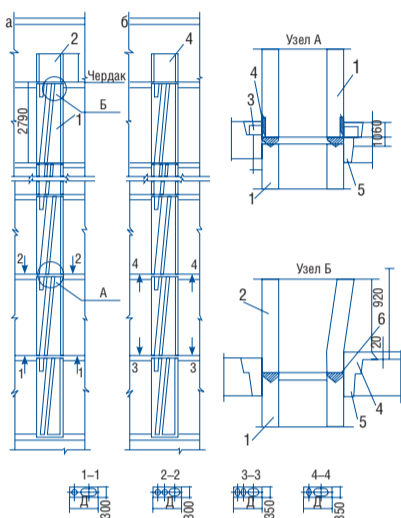


Рис. 1. Устройства естественной вытяжной вентиляции в многоэтажных жилых домах: а – вентиляционные блоки санузлов; б – вентиляционные блоки кухонь; 1 – вентблок; 2 – оголовок вентблока; 3 – стальной опорный столик вентблока; 4 – цементный раствор; 5 – пакля, смоченная в растворе; 6 – упругая прокладка.

Системы естественной вентиляции в жилых домах используют для передвижения воздуха природные факторы – силу ветра и гравитационное давление. Благодаря разнице между температурой воздуха в помещении и на улице возникает разница удельного веса воздуха внутри помещения и окружающей его атмосферы, что приводит к появлению гравитационного давления. Гравитационное давление является постоянно действующей силой, изменяться может лишь его величина в зависимости от разности наружной и внутренней температур, что соответственно оказывает непосредственное влияние на изменение эффективности работы естественной вентиляции. Кроме гравитационного давления, в функционировании естественной вентиляции может принимать участие такой природный фактор, как ветровое давление, то есть давление, оказываемое ветровым потоком на поверхность дома или здания. Перепад давления, возникающий через наветренную и заветренную стороны здания, обуславливает движение воздуха либо по каналам (воздуховодам), либо через неплотности, щели и проемы в самом здании.

Таким образом, при замене в процессе эксплуатации окон и дверей в квартирах на более плотные, воздухопроницаемые интенсивность воздухообмена в помещении с естественной вентиляцией значительно снижается и на определенном уровне не будет обеспечивать поступление и замену воздуха в помещении. Нередко возникает такое неблагоприятное явление, как «опрокидывание тяги». В целях усиления естественной вентиляции прибегают к проветриванию помещений через окна, форточки, фрамуги. Некоторые жители по совету соседей и других «горе-специалистов» для улучшения воздухообмена в жилых помещениях устанавливают электрические вентиляторы в вытяжном канале и заводят выход воздуха из кухонных вытяжек в короба вентиляции. Частично решая таким образом проблему с воздухообменом в своей квартире, эти жители не задумываются о последствиях своего вмешательства в работу системы вентиляции в доме в целом. А последствия, к сожалению, неприятные. Поток воздуха от канальных квартирных вентиляторов и кухонных вытяжек создает избыточное давление внутри вентиляционного блока

(короба), тем самым создавая подпор воздуха и опрокидывание потоков воздуха, поступающего из других квартир. В этих случаях через вентиляционные каналы в помещения других квартир поступают посторонние запахи и пыль, что создает опасность распространения грязи и инфекций из одной квартиры в другие. Если по какой-то причине вас перестала удовлетворять работа системы общеобменной вентиляции – обратитесь к специалистам, которые разработают проект и выполнят работы по оснащению вашей квартиры современной системой кондиционирования, не зависящей от основной системы общеобменной вентиляции дома и не нарушающей ее работы. Помните о том, что эффективная вентиляция помещений обеспечивает чистоту воздуха, удаление избытков влаги и тепла для создания благоприятного микроклимата в вашей квартире, а также создает благоприятные условия для предотвращения переувлажнения и коррозии строительных конструкций всего дома, что способствует повышению их сохранности.

А. Кожевников, главный специалист управления эксплуатации

Отвечают специалисты

Уважаемые читатели! На ваши вопросы отвечает заместитель начальника планово-экономического отдела Наталья Серегина.



Как рассчитывается плата за вывоз твердых бытовых отходов – с одного человека или с 1 кв. м общей площади?

По ст. 154 Жилищного кодекса РФ в структуру платы за жилое помещение включается плата за содержание и ремонт жилого помещения. Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя сбор и вывоз твердых бытовых отходов (п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме), а по п. 28 Правил собственники помещений обязаны оплачивать расходы на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме регламентируется ст. 37 Жилищного кодекса РФ, которая устанавливает долю

в праве собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме собственника помещения пропорционально размеру общей площади указанного помещения. Кроме того, ст. 39 Жилищного кодекса РФ определяет, что доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме определяется долей в праве общей собственности на общее имущество, то есть на 1 кв. м жилого помещения.

Имеет ли право собственник жилья в многоквартирном доме отказаться оплачивать вывоз и утилизацию мусора, мотивируя это тем, что он не проживает в квартире?

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» плата за сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов входит в состав платы за содержание общего имущества многоквартирного дома. По п. 11 ст. 155 ЖК РФ неиспользование собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение.

В каких случаях и за какие услуги производится перерасчет оплаты жилищно-коммунальных услуг в случае временного непроживания в квартире?

На основании заявления и предоставленных документов, подтверждающих временное отсутствие потребителя в жилом помещении более пяти полных календарных дней подряд, управляющая компания может осуществить перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение. (Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением № 307 Правительства РФ от 23 мая 2006 г.). Перерасчет размера платы за указанные коммунальные услуги осуществляется при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг пропорционально количеству дней временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия с места его постоянного жительства и день прибытия.

Представители управляющей компании вправе снимать копии предъявляемых потребителем документов и проверять их подлинность и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

Почему мы платим за лифт, если проживаем на первом этаже?

Помещения в жилом многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания одного и более помещений в данном доме, в том числе лифты и лифтовые шахты, входят в состав общего имущества и принадлежат собственникам на праве общей долевой собственности. Соответственно, все собственники многоквартирного жилого дома обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества в той части по сумме затрат, которая соответствует общей долевой собственности собственников на это общее имущество. Вопрос о том, чтобы жители первых этажей многоквартирных домов не платили за обслуживание лифтов и лифтовых шахт, может быть

вынесен на голосование общего собрания собственников жилого многоквартирного дома.

Что включает в себя тариф на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома?

- Освещение помещений общего пользования.
- Уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.
- 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.
- Подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.
- Техническое обслуживание лифтов.
- Техническое обслуживание инженерных систем, входящих в состав общего имущества.
- ТБО – сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.