

# КАК ВОССТАНОВИТЬСЯ ПОСЛЕ КОВИДА

стр. 14

ВАШ СЕМЕЙНЫЙ СОВЕТЧИК

16+

САМАЯ ПОЛЕЗНАЯ ГАЗЕТА!

## НАРОДНЫЙ СОВЕТ

№ 16 / 13-19 апреля 2021 г.

ЛИДЕР  
продаж\*

### ЧТО КОММУНАЛЬЩИКИ ДОЛЖНЫ ДЕЛАТЬ БЕСПЛАТНО

стр. 2-3

### КАКИЕ ТОВАРЫ НЕЛЬЗЯ СДАТЬ И ОБМЕНЯТЬ

стр. 11

### МОЖНО ЛИ ВЕРНУТЬ ПЕРЕПЛАТУ ПО НАЛОГУ?

стр. 10

### НЕ РАСПЛАТИЛИСЬ ПРИ УВОЛЬНЕНИИ. ЧТО ДЕЛАТЬ?

стр. 5



## КТО ВЫХОДИТ НА ПЕНСИЮ НА 15 ЛЕТ РАНЬШЕ

стр. 6

### ВАРИКОЗ: КАК НЕ ПРОПУСТИТЬ ПЕРВЫЕ СИМПТОМЫ

стр. 16

## ОРИГИНАЛЬНЫЕ БЛЮДА ИЗ МАКАРОН

стр. 18-19



### ДАЧА: КАКИЕ РАСТЕНИЯ НЕ ПЛОДНОСЯТ В ТЕНИ

стр. 21

# ЧТО КОММУНАЛЬЩИКИ

**Ч**асто жильцы многоэтажек сами убирают двор, сбивают сосульки с козырьков и обрабатывают подъезд от паразитов. А ведь именно управляющая компания (УК) должна обеспечивать дому должное содержание, за это мы ежемесячно платим! Сегодня расскажем о том, за что мы вносим деньги и какие услуги нам обязаны оказывать коммунальщики.

## ВСЕ ПРОПИСАНО В ДОГОВОРЕ

Жильцы ежемесячно перечисляют плату УК, это их обязанность. А обязанность УК – за эти деньги оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту дома.

Перечень работ, которые должна выполнять УК, зависит от особенностей конкретного дома. Имеют значение материалы стен и кровли, этажность здания, состав инженерных систем, особенности придомового участка и даже природно-климатические условия региона. Список работ формирует УК после осмотра дома и затем предлагает проект на утверждение собственникам.

**Согласованные услуги закрепляются в договоре управления многоквартирным домом (МКД). Там прописывают и объем, и стоимость, и периодичность всех работ.** Любые дальнейшие перемены в договоре согласовываются с жильцами. Вносить изменения в одностороннем порядке (увеличивать цену, менять список услуг и т.д.) УК не вправе. **Таким образом, коммунальщики обязаны выполнять целый ряд услуг за деньги, собранные по платежам, без дополнительных поборов.**

По требованию собственников УК обязана представить акт обследования технического состояния дома и другие документы, где будут указаны все выявленные дефекты и неисправности.

## ВАЖНО!

На капремонт собственники собирают деньги отдельно. Их не всегда перечисляют УК. В зависимости от выбранного способа деньги могут собирать и на спецсчете дома, и на счете регионального оператора.

## ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ МИНИМУМ

Правительством утвержден минимальный перечень работ, которые необходимы для должного содержания общего имущества МКД. **Этот минимум УК должна обеспечивать в любом случае:**

- ✓ текущий ремонт стен, фасадов, перекрытий, кровли, фундамента;
- ✓ текущий ремонт крыльца, окон, дверей, лестниц в подъезде;
- ✓ текущий ремонт общих стояков центрального отопления, горячей и холодной воды, текущий ремонт внутридомовых тепловых пунктов, водяных насосов и прочих инженерных систем в доме;
- ✓ техническое обслуживание и обеспечение исправного состояния систем вентиляции и дымоудаления;
- ✓ проверка температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений, устранение нарушений;
- ✓ принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений;
- ✓ чистка кровли от скопления снега и наледи, очистка водостоков;
- ✓ чистка, промывка, устранение засоров и дезинфекция мусоропроводов;
- ✓ сухая и влажная уборка лестничных площадок, тамбуров и т.д.;
- ✓ мытье окон, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков и др.;
- ✓ очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий и т.д.);
- ✓ проведение дератизации и дезинсекции общих помещений дома;
- ✓ уборка придомовой территории, очистка от наледи и льда;
- ✓ очистка от мусора и промывка урн возле подъезда.

**Приведен не полный список. В минимальном перечне значительно больше работ, они прописаны в нижеуказанном документе.**

**§ Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества... (утв. Постановлением Правительства РФ от 3.04.2013 г. № 290)**



Узнать, что входит в программу капремонта в вашем доме, проще всего на сайте «Реформа ЖКХ» ([www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru))

## ЕСЛИ НУЖЕН КАПРЕМОНТ

Когда повреждения общего имущества значительные и требуется капитальный ремонт, а текущим problem не решится, этот вопрос выносится на общее собрание собственников. **Тут может потребоваться дополнительный сбор денег, если по программе капремонт дома еще не скоро.**

Собранную сумму можно будет зачесть в счет будущих платежей в фонд капремонта, т.е. на определенный период собственники смогут освободить себя от части взносов на капитальный ремонт. **Но сделать это можно будет, только если программа капитального ремонта дома предусматривает те работы, на которые были собраны средства.**

# ДОЛЖНЫ ДЕЛАТЬ БЕСПЛАТНО

## ЗА КАКОЙ РЕМОНТ В КВАРТИРЕ ПЛАТУ НЕ ВОЗЬМУТ

УК обязана работать лишь с общим имуществом дома. Личное имущество собственников она ремонтировать не должна. За ремонт личного уже могут выставить счет или вовсе отказать в ремонте.

**Но тут важно знать, что общедомовое имущество находится не только за пределами квартиры, в самой квартире оно тоже есть.** Ремонтировать общее имущество, расположенное в квартире, УК должна за счет средств, которые жильцы ей платят по ежемесячной платежке.

§ Ст. 210 Гражданского кодекса РФ

§ Ч. 3 ст. 30, ст. 39 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ)

**Крыша и фасады** – это общедомовое имущество. УК должна следить, чтобы там не появились трещины, которые могут привести к протечкам, гниению конструкций и прочим проблемам. Если коммунальщики не уследили и крыша протекла, испортив потолок, нужно требовать бесплатного ремонта в квартире. То же самое с фасадом дома. Если в квартире повышенная влажность, стены стали мокрыми или проступила плесень, то, возможно, межпанельные швы со временем потеряли герметичность. **Сообщайте в УК, требуйте проверки и устранения проблемы.** За пострадавший в квартире ремонт тоже должна отвечать компания, не уследившая за состоянием дома.

§ Пп. «б», «в» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491) (далее Правила)

**Инженерные системы.** УК отвечает за общедомовые инженерные коммуникации. **Это все трубы, которые входят в квартиру, до первого запорного вентиля. Сам запорный кран тоже под ответственностью коммунальщиков.** За остальную квартирную разводку отвечают жильцы квартиры.

В законе нет однозначного ответа на вопрос, относится радиатор отопления в квартире к общему имуществу или к имуществу собственника этой кварти-

ры. Если дело доходит до суда, чаще всего суды приходят к выводу, что радиатор считается общим имуществом только в том случае, если перед ним на ответвлении от стояка нет отключающего устройства (вентиля). Если же вентиль есть, радиатор считается имуществом собственника квартиры.

§ П. 5, 6 Правил

§ Определение Верховного суда РФ от 24.11.2009 г. № КАС09-547

**Балконы.** В состав общедомового имущества включен **не весь балкон, а только балконная плита, по сути основание балкона.** Она находится в ведении УК. За остальные части балкона (ограждение, козырек, остекление и т.д.) ответственность несет собственник квартиры.

Если плита повреждена, а УК отказывает в ремонте, жалуйтесь в прокуратуру, жилищную инспекцию, МЧС. За халатное отношение к такому опасному вопросу УК могут привлечь к серьезной ответственности.

§ Пп. «в» п. 2 Правил

Если коммунальщики отказываются ремонтировать общее имущество в вашей квартире или возмещать убытки, нужно обращаться в суд. **Можно начать с обращения в прокуратуру или жилищную инспекцию.** Кстати, в суде можно будет потребовать возмещения своих затрат на юристов и независимую экспертизу (но возместят, только если дело будет выиграно).



*На плохую работу коммунальщиков жалуйтесь коллективно и обязательно письменно!*



## КАКИЕ РАБОТЫ ДЕЛАЮТ ЗА ДЕНЬГИ

**УК не обязана ремонтировать бесплатно:**

- индивидуальные счетчики;
- любое сантехническое оборудование в квартире (смесители, ванны, раковины, унитазы и т.д.);
- квартирную электроразводку и розетки;
- газовые и электрические плиты;
- иное имущество, которое обслуживает одну квартиру.

## РЫЧАГИ ДАВЛЕНИЯ

Перечислим основные законы, на которые вы можете опираться и ссылаться при решении конфликтных ситуаций с коммунальщиками.

**УК работают для того, чтобы обеспечивать жильцам домов благоприятные и безопасные условия проживания, содержание общего имущества, решение вопросов пользования этим имуществом, а также предоставление коммунальных услуг.**

§ Ч. 1 ст. 161, ст. 162 ЖК РФ

Коммунальщиков, которые оказывают некачественные услуги или неверно начисляют квартплату, могут оштрафовать в пользу пострадавших жильцов.

§ П. 4, 6 ст. 157 ЖК РФ

УК обязана предоставить собственнику не позднее 5 рабочих дней с даты его обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг. В договоре управления этот срок может быть уменьшен.

§ Пп. «а» п. 40 Правил

Подготовила Юлия КНАЦ