

Часто задаваемые вопросы от населения

вопросы по эксплуатации

1	Я не проживаю в квартире обязаны я вносить плату за содержание ?	В соответствии со статьей 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Факт не проживания не освобождает от внесения платы за содержание МКД и оплаты расходов на содержание общедомового имущества (ОДН/СОИ).
2	Я живу на первом этаже почему я должен платить за лифт ?	Статьей 210 ГК РФ предусмотрено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В соответствии со ст. 36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты , лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы). Таким образом, в связи с тем, что лифты являются общедомовым имуществом в независимости от расположения помещения/квартиры, расходы на содержание обязаны нести все собственники МКД.
3	До какого числа вносить плату за коммунальные и жилищнокоммунальные услуги ?	В соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца , следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив). Аналогичные требования Дублируются в Договоре управления
4	Почему управляющая компания подала на меня в суд на взыскание ?	В соответствии с действующим законодательством любое лицо вправе защищать свои нарушенные права любым способом предусмотренным ст. 12 Гражданского кодекса РФ. Частью 1 ст. 153 ЖК РФ, предусмотрено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В связи с несоблюдением собственниками МКД обязательств по оплате расходов на содержание и управление МКД в сроки предусмотренные договором управления и ст. 155 ЖК РФ, управляющая компания вынуждена взыскивать расходы в судебном порядке.

5	Почему управляющая компания перед подачей в суд не направила мне претензию ?	Действующее законодательство не предусматривает обязательного соблюдения досудебного порядка урегулирования спора к указанной категории гражданских дел.
6	Что делать если на меня подали в суд на взыскание задолженности ?	Для урегулирования указанного спора, должнику необходимо оплатить задолженность, пени и государственную пошлину оплаченную УК при обращении в суд, иные судебные издержки (при наличии) . После оплаты обратиться к бухгалтеру УК в приемные дни или по номеру телефона + 7 978 915 52 14
7	В какие сроки и при каком долге УК подает в суд ?	Указанные вопросы действующим законодательством не регулируются. В соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. УК вправе подать в суд на следующий календарный день после окончания срока оплаты, т.е 11 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
8	Почему судебные приставы взыскивают с меня денежные средства в пользу УК	В связи с несоблюдением с Вашей стороны сроков внесения платы за содержание, УК обратилась в суд о взыскании задолженности. После вступления решения суда в законную силу, исполнительный лист был передан в службу судебных приставов на принудительное исполнение.
9	Как рассчитывается тариф за отопление ?	<p>Если Ваш МКД оборудован котельным оборудованием, которое входит в состав общего имущества и соответственно Вода на подогрев и отопление производится самостоятельно. Тариф за отопление рассчитывается исходя из объема коммунальных ресурсов потребленных на изготовление указанной услуги в соответствии с пп. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ. Расходы на предоставлении данной услуги, распределяются между всеми собственниками МКД с учетом общедомовых и индивидуальных приборов учета. За основу расчета принимаются такие показатели как расход газа, расход воды, расход электроэнергии. В стоимости изготовления коммунальной услуги включены расходы индивидуального потребления и расходы на КР СОИ (содержание общедомового имущества).</p> <p>Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги регулируются п. 54 глава 6 Постановления Правительства РФ 354 от 06.05.2011г. Формула расчета услуги отопление содержится в формуле 20(1) Приложении № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД.</p>

10	Почему тариф на отопление и горячее водоснабжение всегда разный ?	Тариф за отопление и горячее водоснабжение рассчитывается исходя из объема коммунальных ресурсов потребленных на изготовление указанной услуги в соответствии с пп. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ. Сумма ежемесячных расходов на предоставление услуги ГВС, отопление может меняться в зависимости от затраченных коммунальных ресурсов при подогреве воды (изготовлении ресурса).
11	Почему мы должны платить за вывоз строительного мусора после того как сделали ремонт ?	Услуга по вывозу ТСО предусмотрена договором управления и утверждена решением общего собрания собственников МКД. Согласно условиям договора услуга по вывозу ТСО предоставляется в течении одного года с момента заключения договора управления. Расходы на предоставление услуги распределяется между всеми собственниками пропорционально в соответствии с площадью жилого и не жилого помещения.
12	Что делать, если в квартире обнаружены строительные недостатки или скрытые дефекты?	Обратиться письменно к застройщику с подробным описанием недостатков и приложением подтверждающих фото- или видео-материалов. Обращения принимаются в офисе УК.
13	Что делать для подключения/отключения коммуникаций в квартиру?	Позвонить диспетчеру УК (8 978 902 10 10), оставить заявку. При подключении водоснабжения и отопления Вам необходимо предоставить доступ в квартиру для представителя УК.
14	У кого узнать схему прокладки коммуникаций по квартире?	Схема прокладки коммуникаций, находится в инструкции по эксплуатации квартиры, которую собственник получает при подписании акта-приема передачи на квартиру.
15	Как быть с закольцованной трубой в санузле?	Необходимо убедиться, что в квартиру перекрыта подача холодной и горячей воды (для этого можно приоткрыть заглушки на кухне и дождаться падения остаточного давления). После этого разрезать петлю в ванной и установить специальные фитинги (важно использовать фитинги того же производителя, что и труба). Запрещено закладывать в стяжку пола резьбовые соединения!
16	Что делать в аварийной ситуации?	В аварийной ситуации необходимо: - сообщить диспетчеру УК об аварии (8 978 902 10 10) - сообщить об аварии дежурному по подъезду консьержу - по возможности отключить подачу ресурса по аварийным сетям
17	Как получить доступ к приборам учета?	Доступ к ПУ собственникам будет предоставлен после опломбировки, либо в присутствии представителя УК.
18	Где получить ключи от почтовых ящиков?	Ключи от почтовых ящиков выдают консьержи, при отсутствии консьержа в Вашем подъезде - ключи в офисе УК каб.12

19	Как получить доступ на кровлю для установки кондиционера?	Написать заявление в офисе УК, предоставить копию удостоверения альпиниста.
20	Как оплачивать коммунальные услуги? (где получить квитанцию)	Квитанции на оплату распечатываются с 5 по 10 число каждого месяца и распределяются по почтовым ящикам.
21	Как узаконить перепланировку?	Переоборудование инженерных систем и перепланировка квартир и нежилых помещений в многоквартирных домах допускаются после получения разрешения органов местного самоуправления на основании проектов, разработанных организациями, имеющими свидетельство о допуске СРО к работам по подготовке проектной документации, согласованных и утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления.
22	Почему нельзя сделать «теплый пол»?	Не допускается переоборудование и перепланировка квартир ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом.
23	Как установить кондиционер, если нет специально подготовленного места?	Самовольная установка систем кондиционирования (не в отведенных для этого местах) не допускается.
24	Как получить магнитный ключ от домофона и шлагбаума?	Подать заявку на приобретение ключей по телефону 8 978 200 15 15, после получения сообщения о готовности получить ключи в УК каб.12
25	Как получить доступ к системе видеонаблюдения?	Позвонить по номеру 8 978 200 15 15
26	Как перенести газовую трубу?	Самопроизвольная перекладка газопроводов , установка дополнительного и перестановка имеющегося газоиспользующего оборудования не допускается.
27	Нужен ли в квартире бойлер?	Все квартиры в микрорайоне «Жигулина роща» подключены к системе централизованного горячего водоснабжения.
28	Что входит в обязанности консьержа?	- дежурство в подъезде;
		- пропуск в дом жильцов и посетителей;
		- ограничение допуска в подъезд посторонних лиц;
		- прием почты и сообщений для жильцов дома;
		- контроль показаний приборов учета;
		- хранение ключей от всех помещений дома;
		- поддержание порядка в вестибюле, холле, подъезде
Юридические вопросы		

1	Я не проживаю в квартире обязан ли я вносить плату за содержание ?	В соответствии со статьей 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Факт не проживания не освобождает от внесения платы за содержание МКД и оплаты расходов на содержание общедомового имущества (ОДН/СОИ).
2	Я живу на первом этаже почему я должен платить за лифт ?	Статьей 210 ГК РФ предусмотрено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В соответствии со ст. 36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы). Таким образом, в связи с тем, что лифты являются общедомовым имуществом в независимости от расположения помещения/квартиры, расходы на содержание обязаны нести все собственники МКД.
3	До какого числа вносить плату за коммунальные и жилищнокоммунальные услуги ?	В соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца , следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив). Аналогичные требования Дублируются в Договоре управления
4	Почему управляющая компания подала на меня в суд на взыскание ?	В соответствии с действующим законодательством любое лицо вправе защищать свои нарушенные права любым способом предусмотренным ст. 12 Гражданского кодекса РФ. Частью 1 ст. 153 ЖК РФ, предусмотрено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В связи с несоблюдением собственниками МКД обязательств по оплате расходов на содержание и управление МКД в сроки предусмотренные договором управления и ст. 155 ЖК РФ, управляющая компания вынуждена взыскивать расходы в судебном порядке.
5	Почему управляющая компания перед подачей в суд не направила мне претензию ?	Действующее законодательство не предусматривает обязательного соблюдения досудебного порядка урегулирования спора к указанной категории гражданских дел.

6	Что делать если на меня подали в суд на взыскание задолженности ?	Для урегулирования указанного спора, должнику необходимо оплатить задолженность, пени и государственную пошлину оплаченную УК при обращении в суд, иные судебные издержки (при наличии) . После оплаты обратиться к бухгалтеру УК в приемные дни или по номеру телефона + 7 978 915 52 14
7	В какие сроки и при каком долге УК подает в суд ?	Указанные вопросы действующим законодательством не регулируются. В соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. УК вправе подать в суд на следующий календарный день после окончания срока оплаты, т.е 11 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
8	Почему судебные приставы взыскивают с меня денежные средства в пользу УК	В связи с несоблюдением с Вашей стороны сроков внесения платы за содержание, УК обратилась в суд о взыскании задолженности. После вступления решения суда в законную силу, исполнительный лист был передан в службу судебных приставов на принудительное исполнение.
Бухгалтерские вопросы		
1	Как рассчитывается тариф за отопление ?	<p>Если Ваш МКД оборудован котельным оборудованием, которое входит в состав общего имущества и соответственно Вода на подогрев и отопление производится самостоятельно. Тариф за отопление рассчитывается исходя из объема коммунальных ресурсов потребленных на изготовление указанной услуги в соответствии с пп. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ. Расходы на предоставлении данной услуги, распределяются между всеми собственниками МКД с учетом общедомовых и индивидуальных приборов учета. За основу расчета принимаются такие показатели как расход газа, расход воды, расход электроэнергии. В стоимости изготовления коммунальной услуги включены расходы индивидуального потребления и расходы на КР СОИ (содержание общедомового имущества).</p> <p>Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги регулируются п. 54 глава 6 Постановления Правительства РФ 354 от 06.05.2011г. Формула расчета услуги отопление содержится в формуле 20(1) Приложении № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД.</p>

2	Почему тариф на отопление и горячее водоснабжение всегда разный ?	Тариф за отопление и горячее водоснабжение рассчитывается исходя из объема коммунальных ресурсов потребленных на изготовление указанной услуги в соответствии с пп. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ. Сумма ежемесячных расходов на предоставление услуги ГВС, отопление может меняться в зависимости от затраченных коммунальных ресурсов при подогреве воды (изготовлении ресурса).
3	Почему мы должны платить за вывоз строительного мусора после того как сделали ремонт ?	Услуга по вывозу ТСО предусмотрена договором управления и утверждена решением общего собрания собственников МКД. Согласно условиям договора услуга по вывозу ТСО предоставляется в течении одного года с момента заключения договора управления. Расходы на предоставление услуги распределяется между всеми собственниками пропорционально в соответствии с площадью жилого и не жилого помещения.
4	Почему тариф по консержам меняется	Тариф может меняться : в большую сторону- по решению собственников, в меньшую сторону- в связи с не предоставлением услуги
5	Где узнать логин и пароль от личного кабинета плательщика	В случае отсутствия квитанции обращаться в бухгалтерию - 6 кабинет. Либо по телефону
6	Как зайти в личный кабинет	В квитанции все написано
7	Как получить справку об отсутствии задолженности	В приемные дни: Вторник - с 9-00 до 12-00; Четверг с 14-00 до 17-00. Предварительно заказать по телефону за 3 дня
8	В какие сроки предоставляется справка об отсутствии задолженности	В течении 3-х дней
9	В какие дни можно произвести сверку по начислениям	В приемные дни: Вторник - с 9-00 до 12-00; Четверг с 14-00 до 17-00.
10	Необходимо ли уведомлять УК о льготах	Нет. Об этом нас оповещает ДТСЗН
11	где получить лицевой счет для предоставления льгот	В приемные дни: Вторник - с 9-00 до 12-00; Четверг с 14-00 до 17-00.
12	Почему общедомовое отопление отображается в верхней строчки начисления	Постановление 354 не предусматривает разделение данной услуги и содержит единую формулу расчета

Регистрация, справки, оформление недвижимости

1	В течении какого времени выдаются справки	Справки выдаются в течении 5- 10 минут в присутствии заявителя
2	Куда обращаться по вопросу регистрации	<p>По вопросу регистрации, а так же снятия с регистрации обращаться по адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ул. Крымской весны, д.1, каб № 2 УК «Жигулина роща» - Ракетная 36/2 - ФМС Симферопольского района - Офис "Мои Документы" <p>село Мирное, улица Белова, 1</p> <p>Понедельник, Пятница: с 08:00 до 17:00, перерыв: с 12:00 до 13:00</p> <p>Многофункциональный центр "Мои Документы"</p> <p>село Перово, Школьная улица, 9</p> <p>Понедельник, Четверг - Пятница: с 09:00 до 17:00</p> <p>Среда: с 11:00 до 20:00</p> <p>Суббота: с 09:00 до 13:00</p> <p>Подробная информация размещена на сайте МФЦ.</p>
3	Какие документы необходимы для получения экспликации, плана квартиры:	<p>Данная услуга является платной, стоимость составляет 800 рублей (реквизиты можно получить у паспортиста).</p> <p>Для получения экспликации необходимо предоставить паспорт заявителя и квитанцию об оплате.</p>
4	В течении какого времени готовится экспликация.	Данная услуга предоставляется в течении 3- 5 рабочих дней

5	Какие документы необходимо предоставлять при смене собственника	При смене собственника необходимо предоставлять:
6	Регистрация по месту жительства	<ul style="list-style-type: none"> - Копию Выписки ЕГРН (в 2-х экземплярах). - Копию договора купли продажи, дарения и т.д. (в 2-х экземплярах). - Копию паспорта собственника (в 2-х экземплярах). - Контактный номер телефона <p>Каждая копия заверена собственником на каждой странице (Копия верна, ФИО собственника, подпись).</p> <p>При регистрации по месту жительства при себе необходимо иметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Оригинал + копия выписки ЕГРН (собственность) - Оригинал + копии паспорта собственника (ков) - Оригинал паспорта заявителя - Оригинал Ф-3 (при наличии) - Ф-6 (либо Ф-1) заполняется в УК «ЖР» у паспортиста <p>Присутствие собственника (ков) и совершеннолетних заявителей обязательно.</p>
7	Регистрация несовершеннолетних детей.	<p>При регистрации по месту жительства несовершеннолетнего при себе необходимо иметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Оригинал + копия выписки ЕГРН (собственность) - Оригинал + копии паспорта собственника (ков) - Оригинал + копия паспорта заявителя (матери либо отца) - Копия паспорта второго родителя - Оригинал Ф – 8 (при наличии) - Оригинал Ф-3 (при наличии) - Ф-6 (либо Ф-1) заполняется в УК «ЖР» у паспортиста - при отсутствии второго родителя справка что мать является одиночкой. - В случае развода родителей, и невозможности предоставления копии паспорта второго законного представителя, заявителем пишется заявление в УК «ЖР» у паспортиста. <p>Присутствие собственника (ков) обязательно.</p>
		<p>При регистрации по месту жительства по договору найма при себе необходимо иметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор найма на жилое помещение оригинал+ копию

8	Регистрация по договору найма на жилое помещение	- Ходатайство от организации предоставившей жилое помещение (оригинал).
		- Оригинал + копии паспорта нанимателя.
		- Паспорт заявителя.
		- Свидетельство о рождении несовершеннолетних (при наличии).
		- Ф- 8 на несовершеннолетних (при наличии) оригинал.
		- Оригинал Ф-3 (при наличии).
		- Ф-6 (либо Ф-1) заполняется в УК «ЖР» у паспортиста
		- при отсутствии второго родителя справка что мать является одиночкой.
		- В случае развода родителей, и невозможности предоставления копии паспорта второго законного представителя, заявителем пишется заявление в УК «ЖР» у паспортиста.
		Присутствие нанимателя обязательно.
9	Выдача справок о проживании	Справки о проживании выдаются исключительно для предоставления в школу и детский сад в микрорайоне «Жигулина роща», заявителям, которые не имеют возможности зарегистрировать в настоящее время право собственности.
		При себе необходимо иметь:
		- Копию акта приема передачи на квартиру.
		- Оригинал + копию паспорта собственника.
		- Копии паспортов родителей.
		- Копии свидетельства о рождении несовершеннолетних детей.
		- Заявление собственника(ков) – заполняется в УК «ЖР» у паспортиста.
Готовится справка в течении 3-4 рабочих дней.		