

С помощью юридической литературы мы подготовили ответы на наиболее часто встречающиеся вопросы – получился своего рода жилищно-коммунальный ликбез.

Об общем имуществе

– До сих пор не могу разобраться, что же является общим имуществом в многоквартирном доме?

Ответ: На правах общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат:

– помещения, не являющиеся частями квартир. К ним относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы;

– крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений;

– земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Телефоны экстренных служб

ЖКХ Велиж:

• **МУП «Коммунресурс»** –

8 (48132) 4-16-50.

• **ООО «Тепло людям. Велиж»** –

8 (48132) 2-38-69.

ЕДДС – 8 (48132) 4-77-06общий, 112.

Жители Смоленской области могут

сообщить об имеющихся-

ся проблемах по телефону **(4812)**

20-55-88 в будние дни с 9 утра до

18 вечера.

В Смоленской области начала ра-

боту горячая линия; по вопросам

качества отопления.

Велижская районная
библиотека

Адрес: 216290 Смоленская область г.Велиж
ул.Советская д.11А

Телефон:8 (48132)4-22-74
Факс:
Эл. почта:velbib2008@yandex.ru

14+

Велижская
районная
библиотека



**Коммунальное
хозяйство:
вопросы и
ответы**

ВЕЛИЖ 2022

О температуре в квартире

– В квартире температура не поднимается выше 15 градусов. Особенно часто подобное происходит, когда на улице холодно. Куда обращаться в подобных случаях и каков порядок устранения нарушения?

Ответ: В соответствии с действующим законодательством температура в жилых помещениях не должна опускаться ниже 18 градусов Цельсия, а в угловых комнатах – ниже 20. Если вы пришли домой, а в квартире холодно, первое действие – обратиться в свою обслуживающую (управляющую) организацию. Важно добиться, чтобы ваше обращение было зафиксировано. Обслуживающая организация обязана фиксировать в специальном журнале как письменные, так и устные обращения граждан и проинформировать о регистрационном номере поданной заявки. С этого момента начинается отсчёт времени для принятия мер.

Если требуется установить причины, к вам должны прийти с проверкой. Иногда достаточно сделать элементарные вещи – утеплить двери, заклеить окна. Если квартира защищена, а в ней всё равно холодно, делаются необходимые замеры. Проверяется температура теп-

лоносителя на вводе в здание. И выясняется, в чём дело: виноват поставщик тепла (экономит на топливе) или, может быть, не промыта система отопления и нет нормальной циркуляции воды в трубах, или где-то по трассе произошла авария и потеря тепла. В любом случае причины устанавливаются и устраняются.

Если время идёт, а результата нет, обращайтесь в Государственную жилищную инспекцию. Она обладает полномочиями по привлечению как юридических, так и должностных лиц к административной ответственности. При обращении в инспекцию необходимо к заявлению в письменном виде прикладывать результаты рассмотрения ваших заявок обслуживающей организацией.

Параллельно можно отстаивать свои интересы и через суд. Причём предъявлять претензии можно как коммерческим организациям, не выполняющим свои обязательства по договору о предоставлении услуг, так и в отношении чиновников – за бездействием.

О капитальном ремонте

– В нашем доме большинством голосов принято решение о проведении капитального ремонта системы холодного водоснабжения. Один из собственников сделал в квартире дорогостоящий ремонт, закрыл в короба в санузле стояки холодной воды, короба отделал керамической плиткой. При этом он даёт согласие на то,

чтобы работы были произведены, но с условием, что управляющая компания компенсирует либо восстановит разрушенные короба и плитку. Насколько правомочно его требование?

Ответ: Согласно Жилищному кодексу РФ принятие решений о ремонте общего имущества в многоквартирном доме принимается большинством (не менее двух третей от общего числа собственников) голосов собственников. Это решение является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто не участвовал в голосовании.

Необходимо отметить, что действующее законодательство не запрещает собственникам квартир закрывать инженерные коммуникации в короба для улучшения интерьера. Однако обязывает обеспечить доступ в любое время суток по требованию обслуживающей организации для проведения ремонтов, осмотров общего имущества, а также оперативной ликвидации возможных аварийных ситуаций.

В данном случае требование о компенсации не правомерно, так как именно собственник обязан обеспечить доступ к общему имуществу. При невозможности урегулировать данный вопрос путём переговоров принятие решения возможно исключительно в судебном порядке с взысканием всех издержек, связанных с затягиванием сроков проведения работ, нарушением интересов других жильцов.