

Вопрос – ответ

ЖКХ - всё и обо всем!

В ноябре 2023 г. в администрации Нанайского муниципального района состоялась работа горячей линии в сфере жилищно-коммунального хозяйства на тему «ЖКХ - всё и обо всем!» Предлагаем читателям разъяснения на самые актуальные вопросы.



ВОПРОС:

- Здравствуйте! Должны ли собственники в МКД платить за содержание придомовой территории, если участок не сформирован и не откадастрен?

ОТВЕТ:

- Добрый день! Некоторые жильцы ошибочно полагают: раз участок под многоквартирным домом не сформирован и не входит в состав общедомового имущества, значит плата за его содержание не предусмотрена. Обязанности по содержанию придомовой территории, в зависимости от способа управления многоквартирным домом и в соответствии со ст. 39 ЖК РФ, возлагаются на собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую компанию или товарищество собственников жилья.

С учетом положений п. 67 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда от 29.04.2010 г. № 10/22, суды указали: «до формирования участка и возникновения права собственности на него у собственников помещений в МКД они владеют и пользуются этим участком, что предполагает их обязанность по надлежащему содержанию данного участка».

ВОПРОС:

- Здравствуйте. Подскажите, живу в многоквартирном доме, и очень интересует вопрос: есть ли какая-то норма по отоплению квартир?

ОТВЕТ:

- Добрый день! Нормы по отоплению жилых помещений закреплены в п. 14-15 к приложению 1 к постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354. Нормативы тепла: температура воздуха в квартирах должна быть не ниже +18°C, а в угловых комнатах – не меньше +20°C. Когда мороз на улице достигает более -31°C, нижние границы нормы для помещений составляют +20°C и +22°C соответственно.

Законом допускаются некоторые отклонения от нормы, превышение должно быть не более 4°C, а вот снижение допускается только не более 3°C и только в ночное время суток.

Бывают исключительные случаи: отдельные нормы касаются вынужденных перерывов в подаче тепла – например, когда произошла авария. В

течение одного месяца перерыв допускается в пределах, не превышающих 24 часов суммарно, не более 16 часов одновременно.

ВОПРОС:

- Добрый день! Какой должна быть температура воды в трубах отопления?

ОТВЕТ:

- Здравствуйте. Температура воды в системе отопления после источника теплоснабжения (котельной) должна поддерживаться в зависимости от фактической температуры наружного воздуха по температурному графику, который разрабатывается специалистами для каждого источника теплоснабжения.

В настоящее время температурный график для отопления в зависимости от температуры наружного графика утверждается администрацией района и контролируется ежедневно через ЕДДС Нанайского муниципального района.

ВОПРОС:

- Как по закону должна оформляться и предоставляться квитанция на оплату ЖКХ?

ОТВЕТ:

- Примерная форма платежного документа утверждена приказом Минстроя № 43 от 26.01.2018 г. Но если квитанция будет соответствовать п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг по постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, а ее вид будет отличаться от примерной формы, то это не будет нарушением.

В квитанции должны быть указаны расходы на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды и объем потребления. Квитанцию должны доставлять в бумажном виде, если собственник не заявлял об отказе от этого способа, а дополнительно могут доставлять и в электронном виде. Квитанция должна быть доставлена до первого числа следующего месяца, если не принималось решение о другом сроке доставки.

ВОПРОС:

- Добрый день! Что делать, если не исправен индивидуальный прибор учета или его нет?

ОТВЕТ:

- Расчет платы за потребленные коммунальные услуги регламенти-

руется Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354. Размер платы рассчитывается исходя из тарифа и объема потребляемых коммунальных услуг, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Если прибор учета вышел из строя, то, согласно п. 59 Правилами предоставления коммунальных услуг, плата определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления, но не более трех расчетных периодов подряд, далее - по нормативу потребления.

Оснащение, техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого помещения (п. 81 Правил предоставления коммунальных услуг).

ВОПРОС:

- Здравствуйте! Слышала, что когда в район придет региональный оператор по обращению с отходами, то все должны будут платить за мусор. Почему? А если я его сжигаю и не вывожу совсем, я все равно буду платить?

ОТВЕТ:

- Добрый день! Договор на оказание услуг по сбору, транспортированию, обработке и захоронению твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) с региональным оператором обязаны заключить все жители. Он носит характер публичной оферты, его проект будет размещен на сайте компании. Заключить письменный договор можно будет в офисе компании.

В соответствии с Правилами обращения с ТКО, если потребитель не направил региональному оператору заявку и документы, то договор на оказание услуг считается заключенным и вступает в силу на 16-й рабочий

день после публикации на официальном сайте регионального оператора. Отказаться от заключения договора с региональным оператором Вы не можете - это требования статьи 24.7 Федерального закона № 89-ФЗ и ч. 5 ст. 30 ЖК РФ.

ВОПРОС:

- Почему я должна платить за мусор исходя из площади квартир, а не по количеству проживающих человек?

ОТВЕТ:

- В соответствии с действующим законодательством, орган государственной власти субъекта РФ вправе принять решение об оплате коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами исходя из общей площади жилого помещения.

В настоящее время размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в Хабаровском крае установлен исходя из общей площади жилого помещения в связи с тем, что применение нормативов накопления на одного проживающего осложнено отсутствием базы данных о количестве зарегистрированных граждан по месту пребывания и месту жительства.

ВОПРОС:

- За счёт каких средств жильцы должны восстанавливать поломку насоса, контролера, симки, счётчиков?

ОТВЕТ:

- Так как, согласно постановлению Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, прибор учета является частью общего имущества собственников в многоквартирном доме, его содержание и ремонт должны осуществляться из средств ежемесячно перечисляемых собственниками в качестве платы за жилое помещение (ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

Общество

Их судьба зависит от людей:

почему на улицах становится все больше бездомных животных

Проблема безответственного отношения людей к животным со временем не теряет своей актуальности. Вечно голодные, страдающие от болезней и инфекций, боящиеся малейшего шороха — такова жизнь тысяч бездомных животных в России. Одни потерялись, другие родились на улице. Но много и просто надоевших своим хозяевам, от которых решили избавиться, как от ненужных вещей.

Пока еще многие люди живут по принципу: выбросил животное на улицу — и это уже проблема других. А потом можно ругать сердобольных людей, подкармливающих бездомных животных, говоря, что они разводят антисанитарию, или органы исполнительной власти за то, что не отлавливают бродячих животных.

Оценивая ситуацию на территории Нанайского муниципального района,

необходимо отметить, что основной причиной увеличения количества безнадзорных собак на территории сельских поселений района также является безответственное отношение хозяев и ненадлежащее содержание своих питомцев. Более 95% собак, обитающих на территории сёл, являются домашними собаками, находящимися на свободном выгуле. Поэтому решение данной проблемы не представляется возможным без активного участия населения района.

ЧТО МОЖЕТ СДЕЛАТЬ КАЖДЫЙ ИЗ НАС:

- исключить нахождение домашних животных на улицах без надзора (то есть, полностью исключить самовыгул животных);
- осуществлять выгул животного строго на поводке;
- стерилизовать (кастрировать) домашних животных, не имеющих

племенной ценности, с целью недопущения появления нежелательного потомства и увеличения числа невостребованных животных;

- не допускать отказа от домашних животных и их потомства, а также оставления животных на улице, в лесополосах, на трассах и любых других территориях.

Также, обращаем ваше внимание, что даже при исполнении государственных полномочий по организации мероприятий при осуществлении деятельности по обращению с животными без владельцев, согласно программе ОСБВ (отлов — стерилизация — вакцинация — возвращение), проблема не решится кардинально, потому что животные, после проведения необходимых мероприятий, возвращаются на прежние места их обитания.

Напоминаем, что безнадзорным животное признается, если находится в местах пребывания людей (улицах, площадках, парках) без сопровождения хозяина (на поводке и в наморднике). **Наличие ошейника не является**

препятствием для определения данного животного как безнадзорного.

Каждый владелец собаки должен знать, что нарушение статьи 8.52 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП), повлекшее несоблюдение требований к содержанию животных, **приводит к административному наказанию владельца животного** и возмещению нанесенного материального ущерба пострадавшему в соответствии с действующим законодательством:

- на граждан налагается штраф в размере от одной тысячи пятисот до трех тысяч рублей;
- на должностных лиц - от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей;
- на юридических лиц - от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Хочется напомнить всем гражданам, имеющим домашних животных: **вы несете за них ответственность**, поэтому должны предпринимать все необходимые меры для того, чтобы ваши питомцы были безопасны для окружающих в любое время суток.