



СПРАВОЧНИК КАЛУЖАНИНА



ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ

СОДЕРЖАНИЕ

ПОЧЕМУ РАСТУТ ТАРИФЫ?.....	стр. 4
ЧТО ТАКОЕ ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ?.....	стр. 4
КАК РАССЧИТАТЬ КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ?.....	стр. 7
ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА. КОГДА И КАК ДЕЛАТЬ КАПРЕМОНТ?.....	стр. 12
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЖИЛЬЦОВ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.....	стр. 14
ВОПРОСЫ ПО ВЫБОРУ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ.....	стр. 17
ТЕЛЕФОНЫ АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ.....	стр. 20
ЧТО ТАКОЕ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.....	стр. 21
ЧТО ТАКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ	стр. 24
ТАРИФЫ НА УСЛУГИ ЖКХ	стр. 26
ОРГАНИЗАЦИИ, УПРАВЛЯЮЩИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ	стр.29
ЧТО ТАКОЕ ТСЖ?	стр. 33
ЧТО ТАКОЕ ТОС?	стр. 34
КОМУ ПОЛОЖЕНЫ ВЫПЛАТЫ	стр. 39
ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ	стр. 41



ПОЧЕМУ РАСТУТ ТАРИФЫ?

К сожалению, сейчас в нашей стране, да и во всем мире, наблюдается регулярный рост цен, растет стоимость продовольствия и недвижимости, увеличиваются затраты на обучение и лечение, все дороже становится пользоваться общественным транспортом и обслуживать личный. Жилищно-коммунальное хозяйство в этом списке не исключение.

Принятие новых тарифов - это сложный процесс, который регулируется Федеральной службой по тарифам, для каждой области предельные индексы роста устанавливаются отдельно.

На региональном уровне тарифная политика находится в ведении Министерства конкурентной политики и тарифов Калужской области. Предприятия жилищно-коммунального комплекса Калужской области обосновывают свои проценты повышения тарифов в Министерстве конкурентной политики и тарифов области. Муниципалитет практически лишен возможности оказывать какое-либо влияние на тарифную политику. Однако стоимость ремонта и обслуживания своего дома собственники могут регулировать самостоятельно - на общем собрании. Такое право прописано в Жилищном кодексе РФ. Коммунальные платежи также можно контролировать, установив приборы учета и регулировки.

На рост стоимости жилищно-коммунальных услуг влияет множество факторов, перечислим основные из них:

- инфляция
- рост цен на топливо и энергоносители
- увеличение цен на материалы
- затраты на обновление крайне изношенной инфраструктуры жилищно-коммунальной отрасли
- отмена перекрестного субсидирования (выравнивание стоимости коммунальных услуг для промышленных предприятий и населения)



ЧТО ТАКОЕ ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ?

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя*:

1. плату за наем (для нанимателей жилых помещений);
2. плату за содержание и ремонт жилого помещения (содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом);

3. плату за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (для собственников жилых и нежилых помещений);
4. плату за коммунальные услуги.

К содержанию и текущему ремонту общего имущества относятся следующие виды работ:**

- обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и оборудования (сети отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, а также оборудование, находящееся на этих сетях, и т.п.);
- текущий ремонт конструктивных элементов здания (например, ремонт подъезда, устранение протечки кровли, ремонт отмостки и т.п.);
- уборка мест общего пользования (кроме подъезда);
- уборка придомовой территории;
- содержание и ремонт мусоропровода;
- обслуживание и ремонт лифта;
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

Плата за коммунальные услуги включает в себя:

- плату за отопление;
- плату за горячее водоснабжение;
- плату за холодное водоснабжение;
- плату за водоотведение;
- плату за электроснабжение;
- плату за газоснабжение.

**Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, ведомственные строительные нормы ВСН 58-88.

*Статья 154 Жилищного кодекса РФ.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения в месяц для собственников помещений (Пс) определяется по формуле:

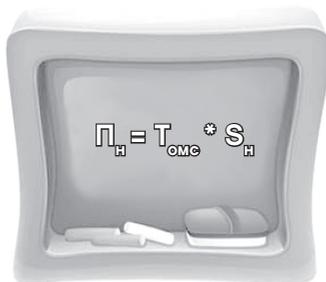


где:

$T_{собр}$ — размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц, установленный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, руб. за кв. м;

S_c — общая площадь жилого (нежилого) помещения, кв. м.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения в месяц для нанимателей жилых помещений ($\Pi_{\text{н}}$) определяется по формуле:



где:

$T_{\text{омс}}$ — размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц, (за исключением платы за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома);

$S_{\text{н}}$ — общая площадь жилого помещения.

• **Примечание.** Собственники помещений в многоквартирных домах несут расходы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, наниматели таких расходов не несут.

Плата за наем жилого помещения в месяц для нанимателей жилых помещений ($\text{H}_{\text{н}}$) определяется по формуле:



где:

$T_{\text{н}}$ — размер платы за наем жилого помещения, руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц;

$S_{\text{н}}$ — общая площадь жилого помещения, кв. м.

КТО УСТАНОВЛИВАЕТ ТАРИФЫ?

Жилищные услуги – работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома: уборка дворовой территории, сбор и вывоз твердых бытовых отходов, содержание лифта и мусоропровода, ремонт подъезда и др.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на общем собрании собственников жилья в многоквартирном доме на срок не менее одного года.*

Плата устанавливается одинаковой для собственников жилых и нежилых помещений.

При принятии решения собственникам необходимо учитывать предложения управляющей организации, потому что плата должна обеспечивать содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства. Ведь, согласно Правилам содержания общего имущества, собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества.

Кроме того, на общем собрании собственников помещений должен быть определен перечень общего имущества многоквартирного дома, перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, плата за услуги и работы по управлению домом.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

Тарифы на жилищные услуги вместе с перечнем необходимых видов работ устанавливают собственники на общем собрании.

Для нанимателей жилых помещений и для собственников, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, плату за содержание и ремонт жилого помещения устанавливают органы местного самоуправления.



ТАРИФЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Наименование коммунальных услуг	Тариф для населения устанавливает
Электроснабжение	Министерство конкурентной политики и тарифов Калужской области
Отопление	Министерство конкурентной политики и тарифов Калужской области
Горячее водоснабжение	Министерство конкурентной политики и тарифов Калужской области
Газоснабжение	Министерство конкурентной политики и тарифов Калужской области
Холодное водоснабжение и водоотведение	Министерство конкурентной политики и тарифов Калужской области



КАК РАССЧИТАТЬ КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ?

Рассчитаем коммунальные платежи на примере квартиры общей площадью 54 кв. м, в которой прописаны 3 человека.

Итак, мы платим за:

ОТОПЛЕНИЕ

Плата за отопление при отсутствии общедомового прибора учета рассчитывается по установленному нормативу потребления, в следующем порядке:



СПРАВОЧНО

Норматив тепловой энергии, необходимый на обогрев 1 кв. м, в год – 0,18 Гкал/1 кв.м.

где:

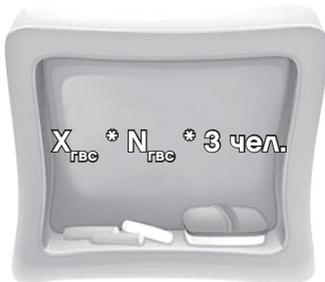
N_7 Гкал/куб.м — норматив тепловой энергии, необходимый на отопление 1 кв.м;
 7 - месяцев, продолжительность отопительного периода для города Калуги;
 X_T руб./Гкал — тариф на тепловую энергию, установленный Министерством конкурентной политики и тарифов Калужской области;

54 кв.м — общая площадь жилого помещения.

При оборудовании многоквартирного дома общедомовым прибором учета тепловой энергии (счетчиком), расчет платы за отопление квартиры производится исходя из объема тепловой энергии определенного по показаниям общедомового прибора учета, тарифа на тепловую энергию, установленного Министерством конкурентной политики и тарифов Калужской области с распределением суммы оплаты пропорционально на площади квартир.

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

При отсутствии индивидуальных приборов учета, плата за горячее водоснабжение на 3 человека рассчитывается по нормативам потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению:



где:

$N_{ГВС}$ - куб.м. норматив потребления горячей воды на 1 человека в месяц для многоквартирных домов в зависимости от степени благоустройства и этажности дома;

$X_{ГВС}$ - руб./куб.м, тариф на горячую воду;

3 - человека, количество зарегистрированных граждан.

Плата за горячее водоснабжение по квартирным приборам учета рассчитывается в следующем порядке:



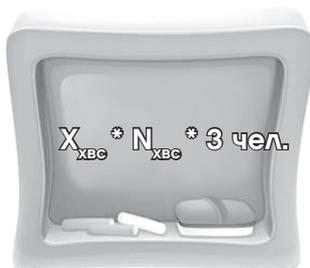
где:

$X_{ГВС}$ - руб./куб. м, тариф на горячую воду;

$V_{ГВС}$ - куб.м, фактический объем горячей воды, определенный по показаниям прибора учета.

ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

При отсутствии индивидуальных приборов учета, плата за холодное водоснабжение на семью из 3 человек рассчитывается в следующем порядке:



где:

$N_{ХВС}$ - куб.м в месяц на 1 человека норматив потребления услуги по водоснабжению;

$X_{ХВС}$ - руб./куб.м, тариф на услуги водоснабжения;

3 чел. — количество зарегистрированных граждан.

Плата за услуги водоснабжения по квартирным приборам учета рассчитывается в следующем порядке:

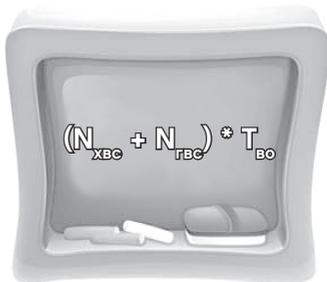


где:

$X_{\text{ХВС}}$ - руб./куб.м, тариф на услуги водоснабжения;

$V_{\text{ХВС}}$ - куб.м, объем холодной воды по показаниям приборов учета.

При отсутствии индивидуальных приборов учета, плата за водоотведение холодной и горячей воды на семью из 3 человек рассчитывается в следующем порядке:



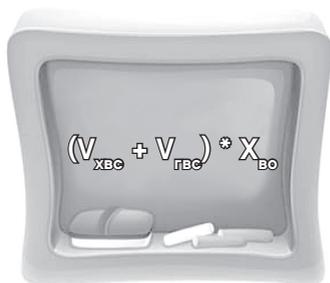
где:

$N_{\text{ХВС}}$ - куб.м в месяц на 1 человека, норматив потребления холодной воды;

$N_{\text{ГВС}}$ - куб.м. в месяц на 1 человека, норматив потребления горячей воды;

$T_{\text{ВО}}$ - руб./куб.м, тариф на услуги водоотведения.

Плата за услуги водоотведения по квартирным приборам учета рассчитывается в следующем порядке:



где:

$V_{\text{ХВС}}$ - куб.м, фактический объем потребления холодной воды по показаниям прибора учета;

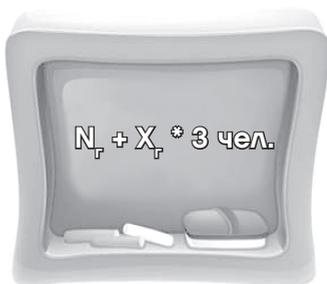
$V_{\text{ГВС}}$ - куб.м, фактический объем потребления горячей воды по показаниям прибора учета;

$X_{\text{ВО}}$ - руб./куб.м, тариф на услуги водоотведения.

• **Примечание.** Объем водоотведения (сточной воды) равен расходу потребляемой воды (горячей и холодной).

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

При отсутствии индивидуальных приборов учета плата за услуги газоснабжения в домах с газовой плитой на семью из 3-х человек производится в следующем порядке:



где:

N_r - куб.м на 1 человека в месяц, норматив расхода природного газа;

X_r - руб. / куб.м, цена на природный газ для населения;

$З$ - человек, количество зарегистрированных граждан.



ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

В примерах с расчетом платы за горячее и холодное водоснабжение используются значения объемов воды по показаниям приборов учета (водосчетчиков). При этом учитывается суммарный объем, подсчитанный всеми приборами, установленными в квартире.

В случае, если водосчетчики в квартире не установлены, рассчитывать плату следует по установленному нормативу.

Кроме того, жители многоквартирных домов, кроме коммунальных ресурсов используемых на индивидуальные нужды, должны вносить плату за коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды (на работу электрооборудования, являющегося общей собственностью дома, и т.д.). Проживающие в коммунальных квартирах, общежитиях, кроме освещения комнат и мест общего пользования, должны оплачивать электроэнергию в помещениях вспомогательного использования (кухни, туалеты, коридоры, холлы и др.)

ЗАЧЕМ НУЖНЫ ПРИБОРЫ УЧЕТА?

Если в жилом доме установлены теплосчетчик и водосчетчик, оплата потребленной теплоэнергии, холодной и горячей воды осуществляется по фактическому потреблению, а не по нормативу. Жильцы получают возможность снижать сумму платежей за счет регулирования объемов потребления.

УСТАНОВКА ТЕПЛОСЧЕТЧИКОВ И ВОДОСЧЕТЧИКОВ ПОЗВОЛЯЕТ:

- Знать реальное потребление тепловой энергии и воды.
- Выявить реальные потери и необходимость устранения протечек, утепления квартир.
- Не платить за водоснабжение в период отсутствия жильцов квартир (период отпусков и командировок).



В 60–70-х годах строители экономили и возводили холодные здания. Сейчас все дома утепляют. Поэтому одного и того же количества тепла кому-то может быть много, а другим не хватает. Установка индивидуальных тепловых пунктов в зданиях позволит решить эту проблему. Они будут брать из сетей то количество тепла, которое необходимо каждому конкретному зданию. То есть жильцы домов станут потреблять не некую условную норму, а столько теплотенергии, сколько именно им нужно. И, что важно, оплачивать горожане тоже будут ровно столько, сколько использовали.

А следующим шагом в этом направлении станет установка индивидуальных компьютеризированных систем учета в каждой квартире. Пока что такие приборы используются в экспериментальном порядке.

В планах властей и энергетиков — перевести весь город с радиальной на более экономичную кольцевую систему теплоснабжения. Сегодня подача тепла в Калуге осуществляется от котельных и электростанций, расположенных в районах. Город разбит на радиусы с центрами, привязанными к источникам теплоснабжения. А это:



- **излишнее количество коммуникаций (которые нужно не только обслуживать, но и расширять с учетом новой застройки)**
- **повышенная нагрузка на теплотрассы**
- **опасность возникновения дефицита мощности**
- **жара в одних квартирах и холод в других.**

В будущем все источники теплоснабжения Калуги (не считая ведомственных) окажутся завязанными в одно кольцо. Так будут разгружены источники, работающие на пределе мощности, и создан резерв по теплу.

ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА КОГДА И КАК ДЕЛАТЬ КАПРЕМОНТ?



Требования населения к условиям проживания постоянно растут: каждому сегодня хочется жить в красивом, комфортном доме. Но улучшение жилищных условий за счет нового строительства — не единственный и даже не самый эффективный путь.

Достаточно успешно можно решать жилищную проблему посредством повышения качества существующего жилищного фонда, его реконструкции и модернизации. Поэтому нельзя забывать о важности капитального ремонта, который позволяет улучшать состояние имеющегося жилищного фонда и сокращать затраты на строительство нового.



Капитальный ремонт следует рассматривать как комплекс работ по полной или частичной замене конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома, направленный на снижение их физического износа, восстановление и усиление существующих конструкций, повышения их прочности и эксплуатационных качеств.

Необходимость проведения капитального ремонта многоквартирного дома определяется исходя из его технического состояния.

СРЕДИ ВАЖНЕЙШИХ ПУНКТОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА:



- ремонт крыш
- утепление и ремонт фасадов
- ремонт внутридомовых сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения
- ремонт или замена лифтового оборудования
- ремонт подвальных помещений

До 2011 года действует Федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Средства Фонда позволяют частично решить проблему обветшания жилищного фонда города.

Сегодня 70% жилищного фонда города уже находится в частной собственности (приватизированные квартиры, купленные). Именно собственники должны решать вопросы проведения и оплаты капитального ремонта дома. Суммы при этом значительные, поскольку в цене растут и стройматериалы, и стоимость работ.

Решение о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме должно приниматься на общем собрании собственников жилья. При этом решение общего собрания должно приниматься с учетом предложений управляющей организации о:

- времени начала капитального ремонта
- необходимом объеме работ
- стоимости материалов
- порядке финансирования ремонта
- сроках возмещения расходов
- проведении проектно-изыскательских работ
- осуществлении авторского надзора проектных организаций
- строительном контроле (технический надзор) и т.д.



Решение о проведении капитального ремонта должно быть принято более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме и оформлено протоколом собрания.



ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЖИЛЬЦОВ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ



Потребители жилищно-коммунальных услуг — лица, имеющие жилищные права (право собственности на квартиру, дом, право пользования по договору социального найма, право пользования служебным жильем и другие).

Основной закон, регулирующий права и обязанности потребителя, – Жилищный кодекс Российской Федерации, действующий с 1 марта 2005 года.

Жилищные права и обязанности возникают:

- из договоров и других сделок, предусмотренных Федеральным законом;
- из актов государственных органов и органов местного самоуправления;
- из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности;
- в результате приобретения в собственность жилых помещений, например, приватизации;
- из членства в жилищных, жилищно-строительных кооперативах и товариществ собственников жилья.

Основные права жильцов в многоквартирном доме

В целом права потребителей услуг ЖКХ можно разделить на две группы:

- права по пользованию жилым помещением (таблица 1);
- права по пользованию коммунальными услугами (таблица 2).

Таблица 1. Права потребителей по пользованию жилым помещением

Собственник помещения
■ Право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением;
■ Право предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее гражданину на праве собственности жилое помещение на основании договора найма или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требования, установленных ГК РФ и ЖК РФ;
■ Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи;
■ Собственникам помещений в МКД принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы и иные элементы, перечень которых закреплен в ст. 36 ЖК РФ;
■ Собственникам помещений в МКД на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами благоустройства и озеленения (при условии формирования земельного участка в установленном порядке);

Собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной квартиры.

Наниматель помещения

Право вселять в занимаемое помещение иных лиц;

Право сдавать помещение в поднайм (с согласия наймодателя);

Право разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;

Право требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в МКД, а также предоставления коммунальных услуг;

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права, при условии если они указаны в договоре найма как члены семьи. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи.

Таблица 2. Права потребителей по пользованию коммунальными услугами

Права собственников и нанимателей жилых помещений

Право получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для жизни, здоровья и не причиняющие вреда имуществу;

Право получать от исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

Право получать от исполнителя акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

Право получать от исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

Право быть в соответствии с установленным порядком или договором полностью либо в части освобожденными от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг;

Право требовать уплаты исполнителем неустоек (штрафов, пеней) при непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении их ненадлежащего качества в порядке и в случаях, установленных законом;

Право требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя (проживающих совместно с ним лиц) вследствие непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в установленном порядке;

Иные права, предусмотренные ЖК РФ и принятыми в соответствии с ним законами и нормативными правовыми актами РФ и договором.

ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ ЖИЛЬЦОВ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Являясь стороной по договору пользования жилым помещением или пользователем коммунальных услуг, потребитель обладает не только правами, но и обязанностями, а следовательно, несет ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ и Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Неоплата или несвоевременная оплата жилищно-коммунальных услуг

Существует несколько вариантов последствий несвоевременной оплаты жилищных и коммунальных услуг.

- Самый благоприятный для потребителя вариант - это уплата пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. При этом увеличение установленного размера пеней не допускается. При этом предоставление коммунальных услуг может быть ограничено или приостановлено.

- Если потребитель занимает квартиру по договору социального найма, то при невнесении платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги за 6 месяцев договор социального найма может быть расторгнут по требованию наймодателя.

- Если квартира приватизирована (находится в собственности), то по судебному решению на нее как на имущество собственника-потребителя судебными приставами может быть наложен арест, а впоследствии квартира может быть использована для погашения долгов по оплате этих услуг.

Нарушение правил пользования жилыми помещениями

Жилое помещение предназначено для проживания граждан. Использование своей квартиры для профессиональной деятельности или предпринимательской деятельности проживающими в ней на законных основаниях гражданами допускается, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение. В жилых помещениях не допускается размещение промышленных производств.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!



Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Административная ответственность предусмотрена за:

- нарушение правил пользования жилыми помещениями;
- самовольное подключение к энергетическим сетям, нефтепроводам, нефтепродуктопроводам и газопроводам, а равно самовольное (безучетное) использование электрической, тепловой энергии, нефти, газа;
- самовольное подключение к централизованным системам питьевого водоснабжения и (или) системам водоотведения городских и сельских поселений.

Также потребитель несет ответственность за причинение ущерба третьим лицам, например соседям.

ВОПРОСЫ ПО ВЫБОРУ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ



1. ВЫБОР СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ

ИЗМЕНЕНИЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

В связи с введением в действие нового Жилищного кодекса РФ, собственники помещений (более 51%) до 01.01.2007 года были обязаны выбрать форму управления своим домом.

Способ управления многоквартирным домом выбирается собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании очным или заочным голосованием.

Количество голосов собственника помещения, при принятии решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

СПОСОБЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей компанией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в доме и может быть изменен в любое время на основании его решения.

1.1. Кто должен или может быть инициатором собрания?

Собрание может быть проведено по инициативе любого из собственников. Общее собрание собственников помещений (жилых и нежилых) правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов.

1.2. Может ли собрание проводиться заочно?

В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума (если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов), в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

1.3. Кто может голосовать на собрании, на основании каких документов?

Собственники помещений (жилых и нежилых), согласно свидетельству о праве собственности.

1.4. Как определяется большинство собственников, необходимое для принятия решения?

Порядок определения большинства собственников определен ЖК – главой 6. Главное, что большинство голосов определяется не по количеству собственников (нанимателей), а по площади имеющихся в собственности помещений. Жители непри-ватизированных квартир, проживающие по найму, не участвуют в голосовании.

1.5. Участвует ли муниципалитет в голосовании, если в доме есть муниципальные помещения?

Как один из собственников помещений в многоквартирном доме Городская Управа в лице специалистов управления городского хозяйства, действующих по доверенности Городской Управы, участвует в общих собраниях собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании согласно ст. 48 Жилищного кодекса РФ.

1.6. Как можно избежать выбора формы управления домом и остаться в ведении старого домоуправления?

Избежать этого нельзя. Если оказываемые жилищно-коммунальные услуги устраивают, необходимо провести общее собрание собственников, выбрать непосредственное управление собственниками помещений и заключить договор на эксплуатацию дома с действующей обслуживающей организацией.

2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ

**2.1. Вправе ли УК направлять для подписания договор, не проводя собрание (очное или заочное), будет ли такой договор правомерен?**

Если собрание не проводилось и жители не избрали управляющую компанию, то в этом случае подписание договора на управление с этой УК не правомерно и может быть обжаловано. Договор должен быть составлен на тех условиях, которые определены на общем собрании собственников дома.

2.2. Должна ли УК заключать с каждым собственником договор?

Да, в обязательном порядке с каждым собственником. В договоре обязательно должно быть указано общее имущество дома, передаваемое в управление, стоимость услуг, порядок контроля. Договор должен быть составлен в 2-х экземплярах, подписанных обеими сторонами, у каждой стороны на руках должен остаться один экземпляр подписанного договора.

2.3. Будет ли действительным договор, в котором УК предусмотрела пункты, нарушающие Жилищный кодекс, например бессрочность договора, если в ЖК указано, что договор может быть заключен от 1 до 5 лет?

Такой договор может быть оспорен любым собственником или нанимателем, так как он нарушает Жилищный кодекс.

2.4. Кто и в каком порядке может составить протокол разногласий, и должна ли УК его рассмотреть и принять во внимание?

Протокол разногласий составляется в том случае, если жители дома не согласны с какими-то пунктами предлагаемого им договора на управление. В протоколе необходимо изложить пункт договора, с которым вы не согласны и рядом изложить данный пункт в вашей редакции. Вы можете включить в протокол те пункты, которые УК не включила в договор, а вы считаете необходимым их включить. Для того чтобы УК не смогла оставить без внимания и удовлетворения ваш протокол разногласий, его необходимо подписать большинством собственников дома и направить почтой с

уведомлением УК с сопроводительным письмом, в котором указать дату отправления, либо вручить секретарю УК под подпись.

Если договор не устраивает вас по большинству позиций, то целесообразно направить УК для рассмотрения свой вариант договора.

2.5. Правильно ли УК устанавливают в договоре оплату за свое управление сверх тарифа на содержание и ремонт жилья?

Согласно подпункта 2 пункту 1 статьи 154 Жилищного кодекса, плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом входит в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения, т.е. в тариф на содержание и ремонт жилья.

2.6. Почему УК, с которой заключен договор, при возникновении каких-либо проблем с обслуживанием дома направляет в неизвестные жильцам организации, которые не хотят работать с населением? К кому обращаться жильцам, если им не предоставляют или предоставляют некачественную услугу. Кто несет ответственность по договору?

Если вы выбрали УК, между ней и вами заключается в письменной форме договор на управление, в котором УК берет на себя обязательства по предоставлению вам жилищно-коммунальных услуг, и должна эти обязательства выполнять. УК обязана оповестить всех собственников и нанимателей, какие подрядные организации будут обслуживать дом, указать адрес и телефоны, куда следует обращаться для оформления заявок. Но в целом при возникновении каких-либо проблем необходимо обращаться в УК, которая должна обеспечить нормальную работу подрядных организаций и оказание всех предусмотренных договором услуг.

2.7. В каком порядке УК должна отчитываться перед жильцами?

Согласно ст. 162 Жилищного кодекса, УК обязана в течение первого квартала следующего года отчитаться перед собственниками за прошедший год, если иное не будет установлено договором. Такой отчет по истечении года следует в обязательном порядке предусмотреть в договоре и не исключать его в целях оповещения собственников о проделанной за год работе.

2.8. Как расторгнуть договор, если жителей не устраивает работа УК?

Если вас не устраивает работа УК и вы хотели бы расторгнуть договор до истечения его срока, то это можно сделать в одностороннем порядке на основании решения общего собрания собственников помещений, если же УК не желает расторгать, то в судебном порядке. Основание расторжения – невыполнение УК существенных условий договора. Расторгнуть договор можно общим решением собственников дома.

2.9. Должны ли жители платить за капитальный ремонт дома?

Согласно ст. 154 Жилищного кодекса РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- плату за коммунальные услуги.

Решение о порядке взимания оплаты с жителей по статье «капитальный ремонт», размере тарифа и использовании собранных средств на капитальный ремонт необходимо принять на общем собрании жильцов дома. С инициативой проведения общего собрания может выступить любой собственник помещений данного дома.

3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ

3.1. Если жилищная услуга не предоставляется, а плата за оказание этой услуги взимается. Что нужно сделать, чтобы управляющая компания сделала перерасчет?

Порядок изменения размера платы за неоказанные или некачественно предостав-

ленные услуги или работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества установлен постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения.

Управляющая компания обязана снизить размер платы в порядке, установленном указанным постановлением.

3.2. Почему тариф на содержание мест общего пользования рассчитан на кв. м?

На основании ст. 39 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в доме.

Согласно ст. 37 Жилищного кодекса, доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

3.3. Какая существует система контроля за деятельностью ТСЖ, ЖСК и управляющих компаний?

Объем и качество предоставления жилищных услуг контролируют собственники помещений многоквартирных домов.

Существует государственный орган власти, осуществляющий контроль за деятельностью управляющих компаний, ЖСК, ТСЖ, – Государственная жилищная инспекция Калужской области, 2-й Красноармейский переулок, 2а.

Как потребители жилищных и коммунальных услуг граждане могут обращаться за защитой своих нарушенных прав в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор).

По вопросам некачественного предоставления жилищных услуг (протечка кровли, разгерметизация межпанельных швов, несоответствие жилого помещения принятым нормам) потребители могут обращаться в Государственную жилищную инспекцию.

ТЕЛЕФОНЫ АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ ЖКХ КАЛУГИ

- Дежурный по Городской Управе..... 56-31-25
- Дежурный городской службы спасения..... 777-112
- Аварийная служба горгаза..... 04, 55-01-88
- Аварийная службы горэлектросети..... 56-20-30
- Аварийная служба «Калугаэнерго»
(обслуживает деревни, пригород)..... 57-50-18
- Единая аварийно-диспетчерская служба ООО «ГАРС»
(электрика, сантехника – обслуживание до квартиры) с 17.00 до 8.00,
в выходные и праздничные дни – круглосуточно)..... 55-71-33



ЧТО ТАКОЕ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ (далее – УК)

Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом.

Согласно договору, управляющая организация в течение согласованного срока за оплату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставление коммунальных услуг жителям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

КАКИЕ ЗАКОНЫ ЗАЩИЩАЮТ ЖИЛЬЦОВ?

Прежде всего, жильцы должны знать, что их права защищены законом. В первую очередь – Жилищным кодексом РФ. Один из его пунктов как раз определяет порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией своих обязательств. В договоре управления должны быть прописаны состав общего имущества, перечень услуг и работ, порядок определения цены договора (тариф), а также обязательства управляющей компании. Поэтому, прежде чем биться в истерику и кричать, что управляющая компания вам что-то не сделала, следует внимательно прочитать договор.

Если ответственность компании не прописана в договоре, то собственники могут опираться на постановление правительства РФ № 491. В нем указаны правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Еще один важный момент – права жильцов охраняются Законом о защите прав потребителей, ведь обслуживающая компания оказывает им услуги.

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ИНФОРМАЦИЮ О ПЛАТНЫХ УСЛУГАХ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЕТ УК?

Стоимость платных услуг не устанавливается органами местного самоуправления. Каждая УК определяет стоимость той или иной платной услуги исходя из фактических затрат на ее выполнение. Информация о видах и стоимости платных услуг должна быть размещена в доступном для ознакомления жителей месте в помещении УК.

КОМУ ЖАЛОВАТЬСЯ, ЕСЛИ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НЕ ВЫПОЛНЯЕТ СВОИ ОБЯЗАННОСТИ?

Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед соб-

ственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ

1. Если компания не выполняет условия договора, жильцы могут написать претензию в саму управляющую компанию.

Предельные сроки устранения неисправностей конструктивных элементов и оборудования определены Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда (постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170)

2. Если вам отказали в решении проблемы, попросите письменный отказ от лица сотрудника УК.

3. Если такой вариант не пройдет и вам не дадут письменного ответа, то сходите к директору УК и объясните всю суть происходящего.

4. Если ваше заявление так и не зарегистрировали, отправьте его почтой с уведомлением и описью. Ждите ответа.

5. Не устраивает ответ? Сотрудники не отреагировали на ваше заявление, обращайтесь в прокуратуру по месту нахождения УК и в областную прокуратуру для сведения (вся переписка идет в 2-х экз., один остается у вас с отметкой о регистрации).

6. После таких заявлений вам не только выдадут справки, но, возможно, и извинятся за недостойное поведение. Также можете подать в суд на возмещение морального вреда.

В случае невыполнения управляющей организацией договорных обязательств, собственники помещений в многоквартирном доме вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке в соответствии с п. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой прав, свобод или законных интересов в соответствии с порядком, установленным законодательством о гражданском судопроизводстве.

В ЖИЛИЩНУЮ ИНСПЕКЦИЮ

Если компания никак не отреагировала на вашу претензию, то можно обратиться с заявлением в Государственную жилищную инспекцию по Калужской области. Она может выписать штраф управляющей компании, если специалисты выявят факт ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

Что такое жилищная инспекция

Государственная жилищная инспекция осуществляет:

- контроль за использованием и сохранностью жилых домов и жилых помещений, их инженерного оборудования;
- техническим состоянием жилых домов и жилых помещений и их инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту в соответствии с нормативно-техническими и проектными документами; соблюдением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые;
- соблюдение правил переоборудования жилых домов и (или) жилых помещений, перепланировки жилых помещений в многоквартирных домах, а также использованием их по назначению;
- обоснованность устанавливаемых нормативов потребления жилищно-

коммунальных услуг; санитарным состоянием жилых домов и жилых помещений, элементами инфраструктуры и иных объектов, предназначенных для обслуживания жилья и служащих его использованию;

- наличие и соблюдение условий договоров между собственниками государственных или муниципальных объектов жилищно-коммунального хозяйства, производителями услуг и потребителями;
- осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации;
- соблюдение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водоснабжение, канализование и др.);
- соблюдение правил пользования жилыми помещениями; соблюдением порядка конкурсного отбора на проведение работ по содержанию, эксплуатации и ремонту, модернизации и реконструкции жилищного фонда;
- выполнение жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения;
- наличие в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов;
- исполнение требований, содержащихся в выданных предписаниях и др.

Государственная жилищная инспекция Калужской области:

2-й Красноармейский переулок,
д. 2а. Тел. 57-80-20.

Время работы:

понедельник – четверг с 9.00 до 18.15
пятница с 9.00 до 17.00

перерыв на обед с 13.00 до 14.00

Личный прием начальником инспекции осуществляется во второй и последний четверг месяца с 15.00 до 17.00. Предварительная запись по тел. 57-80-20 или в канцелярии.

Проезд:

• Троллейбусами №12 и №5 до остановки “Калужанка”, троллейбусом №13 и маршрутным такси №3 до остановок “Медучилище”/ “Клуб КЭМЗ”.

• Маршрутными такси №12, 95, 97, 61 до остановки “Калужанка”, маршрутным такси № 50 до остановки “Медучилище”

Далее до здания Министерства строительства и ЖКХ Калужской области.

В Управление Роспотребнадзора

Также можно обратиться в Управление Роспотребнадзора по Калужской области, в отдел по защите прав потребителей. Ул. Чичерина, 1а, телефон 55-18-81.

КАК ПОДАТЬ В СУД НА УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ?

Если же все вышеперечисленные меры не помогли мирно договориться с управляющей компанией, то собственники могут подать на нее в суд.

Подать заявление в суд может как один собственник, так и полномочный представитель от всех пострадавших собственников. Это зависит от масштаба бедствия – пострадала одна квартира, отдельный подъезд или весь дом. И если суд встанет на сторону жильцов, то управляющая компания должна будет устранить недостатки в принудительном порядке.

Следует только помнить, что без доказательств в суд не пойдешь. Поэтому необходимо собрать всю вашу переписку с управляющей компанией. Тогда суду будет видно, что жильцы неоднократно обращались за помощью, но решить их проблему никто не пытался.

КАК РАСТОРГНУТЬ ДОГОВОР С УК?

Расставание с управляющей компанией проходит почти так же, как развод супругов – полюбовно или со скандалом. Другими словами, стороны могут, по условиям договора,

«разойтись» либо добровольно – по соглашению сторон, либо в судебном порядке.

В случае невыполнения управляющей организацией договорных обязательств, собственники помещений в многоквартирном вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания в одностороннем порядке в соответствии с п. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

Условия и порядок расторжения должны быть прописаны в самом договоре. Однако если этого нет, то тогда специалисты рекомендуют опираться на статью 450 Гражданского кодекса.

КАК ПОМЕНИТЬ УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ, КОТОРАЯ НИЧЕГО НЕ ДЕЛАЕТ?

Закон позволяет выбирать управляющую компанию на срок от года до пяти лет. Лучше заключать договор на минимальный срок. Если что-то не устроит, вы через год общим собранием собственников помещений выберете новую управляющую компанию. При этом старую компанию необходимо будет за месяц до окончания срока договора предупредить, что вы заключаете следующий договор с их конкурентами.

ЧТО ТАКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ?

Управление многоквартирным домом – это работы, направленные на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования этим имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

ВЫБИРАЕМ УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ

При выборе способа управления многоквартирным домом – управляющей организации, она (управляющая организация) несет ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество, которое должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ

Права и обязанности управляющей организации должны быть определены договором управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений с каждым из них заключается договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания. При этом собственники, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммуналь-

ные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять другую направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

ЧТО ВХОДИТ В УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ

Управление домом включает:

- хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам;
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ;
- заключение договоров на холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение;
- начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг;
- осуществление контроля качества коммунальных услуг;
- диспетчерское обслуживание;
- осуществление регистрационного учета граждан;
- выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок;
- информирование собственников помещений об изменении тарифов;
- подготовка предложений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах.

ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

В состав услуг по управлению домом входят обязанности:

- требование оплаты задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг,
- снятие показаний общедомовых приборов учета,
- содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги,
- выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Для содержания информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставления платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг управляющая организация с согласия собственников может привлекать специализированные расчетные центры.

СКОЛЬКО ПЛАТИМ

В размер платы за содержание и ремонт жилья, установленный постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008 № 113 (в ред. от 17.12.2010) «Об утверждении размера платы за жилые помещения многоквартирных домов муниципального образования «Город Калуга» для собственников, которые не приняли решения по выбору способа управления многоквартирным домом и собственников, которые приняли решение по выбору способа управления многоквартирным домом, но не определились с размером платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и для нанимателей жилых помещений в этих домах, плата за управление составляет 1,89 руб. за кв.м общей площади.

ТАРИФЫ НА УСЛУГИ ЖКХ

(виды тарифов и кто их устанавливает)

ВИДЫ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА УСЛУГИ ЖКХ

Услуги ЖКХ по жилищному законодательству распределяются на 3 группы:

Первая – плата за пользование жилым помещением – наем (для нанимателей).

Вторая – плата за содержание и ремонт жилого помещения.

Третья – плата за коммунальные услуги.

Плата за пользование жилым помещением - это плата за наем жилых помещений (квартир) для нанимателей.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает плату за содержание общего имущества многоквартирного дома (в том числе вывоз бытовых отходов, обслуживание лифтов и мусоропроводов) и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, плату за управление многоквартирным домом.

К коммунальным платежам относится плата за:

- 1) отопление,
- 2) горячее водоснабжение,
- 3) холодное водоснабжение
- 4) водоотведение холодной и горячей воды (в народе называют – канализация или стоки),
- 5) газоснабжение,
- 6) электроснабжение.

Регулирование тарифов на услуги в сфере ЖКХ осуществляется:

Субъектом Российской Федерации, в лице министерства конкурентной политики и тарифов Калужской области, которым устанавливаются:

- предельный индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги;
- региональные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг (для начисления льгот и субсидий);
- нормативы потребления коммунальных услуг;
- тарифы на холодное водоснабжение и водоотведение, горячую воду, тепловую и электрическую энергию, газ, утилизацию твердых бытовых отходов (ТБО).

Органами местного самоуправления города Калуги, которые утверждают:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем) для муниципального жилищного фонда;
- плату за содержание и текущий ремонт для собственников и нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, если собственники не определились со способом управления домом, либо не приняли решение по размеру платы за содержание общего имущества многоквартирного дома;
- тарифы на вывоз ТБО в случае его осуществления муниципальными организациями;
- тарифы на услуги по обслуживанию лифтов в случае их оказания муниципальными организациями;
- надбавки к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса.

Собственники жилых помещений в многоквартирных домах утверждают на общем собрании:

- перечень работ и услуг, стоимость и периодичность оказания которых является основой расчета размера платы;
- размер платы за содержание и текущий ремонт;

- размер платы за капитальный ремонт.

Федеральным законом от 27.07.2010 № 237-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения, касающиеся сферы регулирования жилищно-коммунальных услуг. Так, с 2011 года отменен индекс изменения размера платы граждан за жилое помещение. В настоящее время постановлением министерства конкурентной политики и тарифов Калужской области от 28.09.2010 № 46-эк для города Калуги установлен лишь предельный индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги - 115,0% (при неизменном наборе и объеме потребляемых услуг).

Кроме того, вышеназванным Федеральным законом полномочия по установлению тарифов на холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, утилизацию твердых бытовых отходов, а также по утверждению нормативов потребления по всем коммунальным услугам переданы субъектам Российской Федерации.

Нормативы потребления газа, электроэнергии и горячей воды установлены постановлениями министерства конкурентной политики и тарифов Калужской области.

До утверждения министерством конкурентной политики и тарифов Калужской области нормативов потребления холодной воды, водоотведения и отопления, на территории города Калуги действуют нормативы установленные Городской Думой Калуги. (Нормативы не пересматривались с 2005 года).

ПРО ЛЬГОТЫ И СУБСИДИИ

Региональные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг (для начисления льгот и субсидий) утверждены Законом Калужской области от 06.11.2007 № 367-ОЗ (ред. от 28.06.2010) «Об установлении размеров региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи». Региональный стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в размере:

- 15% при среднедушевом доходе семьи ниже или равном величине одного прожиточного минимума на душу населения, установленного Правительством Калужской области (далее - прожиточный минимум);

- 19% при среднедушевом доходе семьи свыше величины одного прожиточного минимума.

Региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, установлен в размере:

18 кв. м - на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек,

25 кв. м - на одного члена семьи, состоящей из двух человек,

42 кв. м - на одиноко проживающего человека.

ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (НАЕМ)

В соответствии с законодательством размер платы за наем муниципальных жилых помещений регулируется органом местного самоуправления - Городской Думой Калуги. Размер платы за наем для калужан с 1 января 2011 года решением депутатов сохранен без изменения и составляет 1 руб. 50 коп. за кв.м, (для отдельных категорий домов установлены понижающие коэффициенты).

ПЛАТА ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает плату за содержание общего имущества многоквартирного дома (в том числе вывоз бытовых отходов, обслуживание лифтов и мусоропроводов) и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с жилищным законодательством размер платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений органом местного самоуправления регулируется только в отношении:

1) собственников, которые не приняли решения по выбору способа управления многоквартирным домом

2) собственников, которые приняли решение по выбору способа управления многоквартирным домом, но не определились с размером платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Для собственников, которые не приняли решения по выбору способа управления многоквартирным домом и собственников, которые приняли решение по выбору способа управления многоквартирным домом, но не определились с размером платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и для нанимателей жилых помещений в этих домах размер платы за содержание и ремонт жилья установлен постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008 № 113 (в ред. от 17.12.2010) «Об утверждении размера платы за жилые помещения многоквартирных домов муниципального образования «Город Калуга».

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

**по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома, собственники помещений в котором
на их общем собрании приняли решение о выборе
способа управления домом, но не приняли решение
об установлении размера платы за содержание
и ремонт жилого помещения (большинство домов в Калуге)**

Содержание конструктивных элементов жилых зданий
Управление многоквартирным, жилым домом
Содержание придомовой территории
Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей (в том числе АОГВ)
Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения
Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения
Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей
Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей
Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов

Содержание мусоропроводов
Обслуживание и текущий ремонт лифтов
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов от контейнеров (с учетом КГО)
Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий
Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей (в том числе АОГВ)
Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей
Текущий ремонт электрических сетей

ОРГАНИЗАЦИИ, УПРАВЛЯЮЩИЕ МНОГOKВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В КАЛУГЕ

№	Организационно - правовая форма управляющей организации	Полное наименование управляющей организации	Ф.И.О. руководителя, гл. инженера	Адрес	Телефоны	E-mail	Адрес сайта
1	ООО	"Группа Управляющих Предприятий Калуги"	Лихачёв Анатолий Борисович; Вороненков Сергей Дмитриевич	ул. Дзержинского, д. 81	57-03-89 56-24-72 57-03-93 56-36-37	gup@post.ru	www.gup-kaluga.ru.
2	ООО	"УК Московский район"	Кочубеева Любовь Михайловна	ул. К. Либкнехта, д. 14 корп.1	55-40-53 57-93-37	mupmosk@post.ru	www.ukmsk-kaluga.ru
3	МУП	"Управляющая компания многоквартирными жилыми домами Октябрьского округа" г. Калуги	Кузьмичева Татьяна Владимировна	ул. Московская, д. 258	55-63-13	gkrs755@yandex.ru	http://erkc.net/content/contacts/
4	ООО	"Управляющая компания многоквартирными жилыми домами Московского округа"	Кочубеева Любовь Михайловна	ул. К. Либкнехта, д. 14 корп.1	55-40-53 57-93-37	mupmosk@post.ru	www.ukmsk-kaluga.ru
5	ЗАО	"Управляющая компания многоквартирными жилыми домами Октябрьского округа"	Сальнский Иван Вячеславович, гл. инженер Николашин Александр Николаевич	ул. Ленина, д. 15	55-00-04, 56-79-70	urotdel-zao@mail.ru, nik-75-07@yandex.ru nik-75-07@yandex.ru	http://erkc.net/content/contacts/
6	ООО	"Жилищное РЗУ № 8"	Качаева Татьяна Ивановна	ул. Ольговская, д. 17	75-03-59, 75-03-48, 75-03-58	zhrey8@mail.ru	http://www.eirc1.ru/management_companie/s
7	ООО	"Черёмушки"	Захарова Елена Васильевна	ул. Болотникова, д. 13	75-17-20, 75-18-41	zah213@yandex.ru	http://www.eirc1.ru/management_companie/s
8	ООО	"Строим Дом"	Сусяков Дмитрий Федорович	ул. Хрустальная, д.56	75-07-09 75-05-18	uk-stroimdom@mail.ru	http://www.eirc1.ru/
9	ООО	"Техно-Р"	Артамонов Александр Евгеньевич	ул.Калинина, д.23	56-78-38 58-42-40	texno-r2009@yandex.ru adm-oduo2009@yandex.ru	http://www.eirc1.ru/management_companie/s
10	ООО	"ЖРЗУ-6"	Мамаева Ольга Ильинична; гл. инженер Ефремова Надежда Ивановна	ул.Воронина, д.32	74-22-16, 56-20-49	jreu-6@yandex.ru	http://www.eirc1.ru/management_companie/s

11	ООО	"ЖРЭУ-11"	Сахарова Татьяна Ефимовна	ул. Карачевская, д.5	520-585	zhreu11@yandex.ru	http://erkc.net/content/contacts/
12	ООО	"ЖРЭУ-16"	Епихина Вера Филатовна; гл. инженер Киевцева Татьяна Васильевна	ул. Кубяка, д. 16 оф. 2	58-82-25	ООО_greu_16@mail.ru	http://www.eirc1.ru/management_companies/
13	ООО	"ЖРЭУ-19"	Холявин Николай Васильевич; гл. инженер Родионова Валентина Васильевна	ул. Поселковая, д. 9	55-02-30, 55-02-31	ООО ЖРЭУ-19 <greu19@mail.ru>	http://erkc.net/content/contacts/
14	ООО	"ЖРЭУ-21"	Марчукова Ирина Викторовна; гл. инженер Якубейц Валентина Ивановна	ул.Бутома, д.11 "а"	55-29-22 55-12-82	Екатерина Булаева <jreu21@mail.ru>	http://www.eirc1.ru/management_companies/
15	МУП	"УК МЖД Московского округа" г. Калуги	Вишневский Юрий Яковлевич	ул. К. Либкнехта, д. 14 корп. 1	55-37-80	mupmosk@yandex.ru	http://erkc.net/content/contacts/
16	ООО	"Управляющая компания жилищным фондом"	Холопов Сергей Николаевич	ул. Академическая, д. 8	79-23-60	serg-holopov@mail.ru	http://www.eirc1.ru/management_companies/
17	ООО	Управляющая компания "Правобережье"	Холопов Сергей Николаевич	ул. Академическая, д. 8	79-23-60	serg-holopov@mail.ru	http://www.eirc1.ru/management_companies/
18	ООО	Управляющая компания "КВАРТАЛ"	Бурмистров Иван Александрович	ул. Линейная, 24/9	750-447, 599-732, 22-01-68	dolly08@mail.ru	www.ukkvartal.ru
19	ООО	НПП "Союз"	Директор Исаев Сергей Викторович Управляющий Здонов Александр Петрович	пер. Воскресенский, 29 корп. 3	56-59-01 факс 56-24-28	azdonov@yandex.ru	http://erkc.net/content/contacts/
20	ООО	«УК «Наш Тайфун»	Тресвятская Светлана Павловна	ул. Грабцевское шоссе, д. 128, корп.1	75-11-99, 22-17-03	Svetlana.tresvyatsckaya@yandex.ru	http://www.eirc1.ru/management_companies/
21	ООО	НПП "Рокада"	Беликов Андрей Николаевич	ул. Ленина, д. 27 (ПТО), ул. Московская, 184а (бухгалтер, паспортист)	77-41-03, 77-41-04, 77-41-07	rokada.kaluga@mail.ru	http://www.eirc1.ru/management_companies/
22	ООО	"ЕвроТехСтрой"	Генеральный директор Мальцев Юрий Владиславович	пер. Калинина, 9	79-33-09	uk-sistema@mail.ru	
23	ООО	"СпецРемСтрой"	Сигаева Ольга Павловна	ул. Ленина, 27	56-78-40, 55-15-63	Романов Евгений <specbremstro1@yandex.ru>	http://www.eirc1.ru/management_companies/
24	ООО	"ЭРСУ - 12"	Девяшина Людмила Ивановна	ул. Тепличная, 1	75-17-55, 513-415	ersu12@yandex.ru	http://www.eirc1.ru/management_companies/

25	ООО	"Лагуна"	Яшкина Ирина Евгеньевна	ул. Турынинская, 8	75-04-54	<laguna-uk@mail.ru>	http://www.eirc1.ru/management_companies/s
26	ООО	"УК ГигантСервис"	Баранов Виктор Иванович	Грабцевское шоссе, 132, корп. 1	59-70-90	yk_gigantservis@mail.ru	http://www.kaluga-gov.ru/
27	ООО	"Экспресс-Строй"	Тремполец Евгений Иванович	Баррикада, 174, оф. 45	53-73-72	ekspresstroj@kaluga.net	www.ekspresstroj.ru
28	ООО	"Домоуправление-Монолит"	Генеральный директор: Гаджиев Алипулат Шахбанович	ул. Ф. Энгельса, 145	73-09-35, 73-39-89	araslanoveg@mail.ru	http://www.dumonolit.ru/
29	ООО	"Управляющая компания-Монолит"	Генеральный директор: Гаджиев Алипулат Шахбанович	ул. Ф. Энгельса, 145	73-09-35, 73-39-89	araslanoveg@mail.ru	http://www.dumonolit.ru/
30	ООО	"ЖилСерви"	Олейникова Елена Николаевна	ул. Молодёжная, 6	75-11-40	zhilservi@mail.ru Ирина Катыкина <katikina@mail.ru>	http://www.eirc1.ru/management_companies/s
31	ООО	"УК "Правград"	Генеральный директор Самсонова Елена Владимировна	ул. Генерала Попова, 10, кор. 2 оф. 94	72-98-10	pravgrad@yandex.ru	http://www.ppravgrad-kaluga.ru/
32	ООО	УК "Магистраль"	Генеральный директор Нагаев Владислав Александрович	ул. Театральная, 19	56-51-48	domovoi40@mail.ru	www.grugor.ru
33	ООО	"Дом"	Директор Кисленко Михаил Дмитриевич	ул. Кибальчича, 8, оф.1	220-771 220-772	zbr343@mail.ru	http://www.kaluga-gov.ru/
34	ООО	УЖК-49	Директор Волкова Ирина Сергеевна	пер. Карпова, д. 3	57-17-18	volkova_2006@mail.ru	
35	ЗАО	"Управляющая компания многоквартирными жилыми домами "Система"	Генеральный директор Мальцев Юрий Владиславович	пер. Старичков, д. 12	57-99-07, 57-99-12	uk-sistema@mail.ru	http://www.eirc1.ru/
36	ООО	"УК "Ваш Уют"	Исполнительный директор Кривов Александр Витальевич	ул. Ленина, д. 73, оф. 48	59-52-08	v.uyut595208@mail.ru	http://erkc.net/content/contacts/
37	ООО	"УК "Силикатный"	Чижов Леонид Владимирович	ул. Гурьянова, д. 67, корп. 2	8-919-038-04-62	yk-silikatny@yandex.ru	http://erkc.net/content/contacts/
38	ООО	"Управдом"	Начальник участка Глушкова Татьяна Ивановна	ул. Фомушина, д. 10, корп.1	22-38-58	upravdom.kaluga@yandex.ru viktorya_benzik@mail.ru	http://erkc.net/

39	ООО	"Калугаагро-строй"	Генеральный директор Высоколян Артем Васильевич, исполнительный директор Блинов Юрий Юрьевич	ул. Циолковского, д. 67/1	22-20-50, 22-20-52	agrodedw@mail.ru	http://domouprav.ucoz.ru
40		Филиал "Калужский" ОАО "Славянка"	Директор Храпко Александр Васильевич, начальник ЖЭУ № 1 Кулакова Людмила Алексеевна	ул. Тульская, д. 47	22-26-29	dispatcher@kalug.slav-ex.ru KulakovaLA@ex-slav.ru	http://www.kaluga-gov.ru/
41	ООО	"Калугаград"	Ковалькова Лариса Владимировна	ул. Хрустальная, д. 56	75-07-09 75-05-18	uk-stroimdom@mail.ru	http://www.eirc1.ru/
42	ООО	"Управляющая компания "888"	Кириленков Владимир Александрович	ул. 65 лет Победы, д. 41, корп. 1 оф. 94	27-24-44, 55-01-70	oooksm80@mail.ru	
43	ООО	"УК МЖД "Квартирант плюс"	Кудрявцев Андрей Андреевич	ул. Ленина, д. 35	55-32-25, 75-02-52		
44	ООО	"Стройсистема"	Бурмистров Иван Александрович	пер. Старичков, д. 12	57-99-07, 57-99-12	uk-sistema@mail.ru	
45	ООО	"УК "Развитие"	Петров Руслан Геннадьевич	ул. Труда, д. 15	53-62-13		

КАКАЯ ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА ДОЛЖНА БЫТЬ В КВАРТИРЕ ЗИМОЙ?

Допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в помещениях жилых зданий

Наименование помещений	Температура воздуха, С	Результирующая температура, С	Относительная влажность, %	Скорость движения воздуха, м/с
Холодный период года				
Жилая комната	18-24	17-23	60	0,2
То же, в районах наиболее холодной пятидневки (минус 31°С и ниже)	20-24	19-23	60	0,2
Кухня	18-26	17-25	н/н*	0,2
Туалет	18-26	17-25	н/н	0,2
Ванная, совмещенный санузел	18-26	17-26	н/н	0,2
Межквартирный коридор	16-22	15-21	60	0,2
Вестибюль, лестничная клетка	14-20	13-19	н/н	0,3
Кладовые	12-22	11-21	н/н	н/н
Теплый период года				
Жилая комната	20-28	18-27	65	0,3

* Не нормируется

ЧТО ТАКОЕ ТСЖ?

Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме.

Устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании.

Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

В Калужской
области
создано
около 800 ТСЖ

КАК СОЗДАТЬ ТСЖ?

Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о его создании принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

Государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

При государственной регистрации товарищества собственников жилья представляются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества и об утверждении его устава, и устав товарищества, а также сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание ТСЖ, о принадлежащих этим лицам долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. (Жилищный кодекс, раздел 6, 7).

НА ЧТО ДАДУТ ДЕНЕГ ТСЖ

Существует Закон Калужской области от 08.11.2011 № 63-ОЗ «О стимулировании прогрессивных форм управления жилищным фондом в Калужской области», который предусматривает различные виды стимулирования ТСЖ, такие как:

1) Предоставление субсидий на погашение затрат по оформлению земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в общую долевую собственность при создании ТСЖ (постановление Правительства Калужской области от 18.01.2011 № 18).

2) Предоставление субсидий на погашение затрат, связанных с государственной регистрацией ТСЖ (постановление Правительства Калужской области от 18.01.2011 № 16).

3) Премирование ТСЖ по условиям конкурса среди ТСЖ, расположенных на территории Калужской области (Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 23.12.2010 № 276).

4) Ежемесячная социальная выплата председателю правления ТСЖ в размере 2000 рублей (Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 23.12.2010 № 273).

По вопросам, связанным с созданием ТСЖ, можно обращаться в отдел по организации управления многоквартирными жилыми домами Управления городского хозяйства – ул. Достоевского, д 49а, каб. 205 и 208, телефоны 79-66-12, 79-58-56.

ЧТО ТАКОЕ ТОС?

Территориальное общественное самоуправление (далее - ТОС) - самоорганизация граждан по месту их жительства на части территории Калуги для самостоятельного и под свою ответственность осуществления собственных инициатив по вопросам местного значения.

ТОС является формой непосредственного осуществления населением местного самоуправления в микрорайоне.

Решением Городской Думы от 21 июня 2011 года № 137 утверждено положение «О территориальном общественном самоуправлении в муниципальном образовании «Город Калуга». Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Калуга».

КАК ОРГАНИЗОВАТЬ ТОС?

1. Инициативная группа, проживающая на одной территории (численностью не менее 7 человек), обращается с письменным ходатайством в Городскую Думу о назначении собрания по вопросам организации ТОС.

К ходатайству прилагается описание границ территории, на которой предполагается осуществление территориального общественного самоуправления, а также предложения по составу комиссии, Федерации по организации собрания.

В обращении инициативной группы должны быть указаны:

- цель проведения собрания;
- место и время его проведения; примерное количество участников.

2. Письменное обращение рассматривается на ближайшем заседании Городской Думы и принимается решение о назначении собрания или об отказе в нем.

О принятом решении инициативная группа уведомляется в письменном виде.

В случае необходимости переноса даты собрания комиссия принимает решение и уведомляет об этом Городскую Думу в письменном виде.

3. Подготовку проведения собрания и подведение его итогов осуществляет комиссия, члены которой назначаются Городской Думой.

В состав комиссии могут входить: члены инициативной группы, депутаты Городской Думы избирательных округов, на территориях которых предполагается осуществление ТОС, специалисты органов Городской Управы.

4. Комиссия проводит следующие мероприятия:

а) Не менее чем за пять дней до собрания извещает жителей территории о дате, месте и времени его проведения.

б) Определяет процедуру проведения собрания жителей по выдвижению делегатов на конференцию граждан, в том числе устанавливает норму представительства.

в) Подготавливает проект повестки собрания.

г) Регистрирует жителей или делегатов, прибывших на собрание.

д) Подготавливает проект устава ТОС.

е) Вносит предложения по установлению границ территории деятельности ТОС.

ж) Уполномочивает своего представителя для открытия и ведения собрания до избрания председательствующего.

з) Собрание принимает устав, а также может принять решение об избрании органов ТОС, о выборе полномочных представителей ТОС.

Решения собрания принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа присутствующих и оформляются протоколом, в котором указываются: дата и место проведения собрания; общее число жителей, проживающих на территории и имеющих право принимать участие в собрании по вопросам организации и осуществления ТОС; количество граждан, принявших участие в собрании; вопросы, рассмотренные собранием; результаты голосования и принятые решения. Протокол собрания подписывается председательствующим и секретарем собрания.

КСТАТИ

ТОС осуществляется на определенной части территорий проживания жителей: подъезд; многоквартирный жилой дом; группа жилых домов, жилой микрорайон; сельский населенный пункт, не являющийся поселением, иные территории проживания жителей.

Границы территории, на которой осуществляется ТОС, устанавливаются Городской Думой по предложению населения, проживающего на данной территории.

Обязательные условия установления границы территории ТОС:

* Границы территории, на которой осуществляется ТОС, не могут выходить за границы территории города.

* Неразрывность территории, на которой осуществляется ТОС в случае, если в его состав входит более одного жилого дома.

* Для установления границ территории ТОС лица, уполномоченные собранием, не позднее 30 дней после его проведения, обращаются в Городскую Думу с заявлением об установлении границ территории, на которой осуществляется территориальное общественное самоуправление, к которому прилагаются:

- копия протокола собрания, содержащая решение о принятии устава ТОС, копия устава ТОС, копия списка участников собрания, а также копии протоколов (иных документов) по выборам делегатов на конференцию граждан. Выборы делегатов на конференцию граждан осуществляются в порядке, установленном постановлением Городской Думы г. Калуги № 203 от 26.10.2005 «Об утверждении Положения о собраниях (конференциях) граждан в муниципальном образовании «Город Калуга».

* Городская Дума в месячный срок со дня получения от уполномоченных лиц заявления и копий документов, принимает решение об установлении границы территории, на которой осуществляется территориальное общественное самоуправление.

* Изменение границ ТОС осуществляется Городской Думой по инициативе ТОС или

группы жителей, проживающих на территории ТОС.

*ТОС считается учрежденным с момента регистрации устава ТОС.

*Регистрация устава ТОС производится уполномоченным органом Городской Управы (управлением по работе с населением на территориях) после принятия Городской Думой решения об установлении границ.

*Для регистрации устава ТОС лица, уполномоченные собранием, обращаются в уполномоченный орган с заявлением о регистрации устава ТОС, к которому прилагаются: копия протокола собрания, содержащего решение о принятии устава ТОС, а также копия списка участников собрания, по форме. Два экземпляра принятого собранием, один из которых остается в уполномоченном органе, копия решения Городской Думы об установлении границ территории, на которой осуществляется ТОС.

*Уполномоченный орган обязан рассмотреть представленные документы в течение одного месяца со дня их поступления и принять решение о регистрации устава ТОС либо об отказе в его регистрации.

*Регистрация устава ТОС оформляется внесением соответствующей записи в реестр ТОС, который ведется уполномоченным органом, и проставлением отметки о регистрации на титульных листах устава ТОС.

*После регистрации устава ТОС его руководителю и заместителям в заявительном порядке выдаются уполномоченным органом удостоверения. Порядок выдачи удостоверения и образец удостоверения утверждаются правовым актом Городской Управы.

ПРАВА ТОС

ТОС вправе:

- участвовать в заседаниях органов местного самоуправления города при обсуждении вопросов, затрагивающих интересы населения, проживающего в границах территории ТОС, с правом совещательного голоса;
- информировать органы местного самоуправления о мнениях граждан, высказанных на собраниях, конференциях граждан;
- подавать предложения в органы местного самоуправления по вопросам, входящим в компетенцию ТОС;
- информировать население о решениях органов местного самоуправления Калуги.

Органы местного самоуправления в своей работе с населением опираются на помощь ТОС, изучают их мнение по вопросам, затрагивающим интересы жителей соответствующей территории.

Для осуществления уставных целей ТОС в соответствии со своим уставом вправе:

- представлять и защищать общественные интересы, собственные права, законные интересы жителей, проживающих на данной территории, в органах государственной власти и управления, органах местного самоуправления, судах и других государственных и негосударственных организациях, учреждениях и на предприятиях;
- выявлять мнение населения данной территории по вопросам местного значения, затрагивающим интересы населения, организовывать и проводить на данной территории местные опросы в установленном порядке;
- осуществлять исполнение муниципального заказа в установленном порядке;
- создавать в установленном порядке кооперативы, предприятия и организации, удовлетворяющие потребности населения в товарах и услугах;
- выступать заказчиком на выполнение работ по благоустройству территории и коммунальному обслуживанию населения, строительству и ремонту жилищного фонда,

объектов социальной инфраструктуры с использованием предусмотренных на их выполнение средств местного бюджета или собственных финансовых ресурсов;

- кооперировать на добровольной основе средства населения, предприятий, учреждений и организаций для финансирования целевых социальных программ;

- определять в соответствии со своим уставом штаты и порядок оплаты труда работников;

- свободно распространять информацию о своей деятельности;

- учреждать средства массовой информации и осуществлять издательскую деятельность;

- выступать с инициативами по различным вопросам общественной жизни, вносить предложения в органы государственной власти и органы местного самоуправления по вопросам местного значения.

ПОМОЩНИКИ ТОСОВ

При Городском Голове города Калуги создан Совет по территориальному общественному самоуправлению, который рассматривает вопросы, с которыми сталкиваются ТОСы, координирует органы Городской Управы для выполнения задач, находящихся в их компетенции.

Управление по работе с населением на территориях, отдел по взаимодействию с территориальным общественным самоуправлением и общественными организациями: г. Калуга, ул. Платова, д.3. каб. 202,204, тел.: 53-81-59, 53-81-56, 53-81-6.

В настоящее время в городе действует 43 территориальные общины

Название органа ТОС	Руководитель	Контакты
«Гагаринская»	Боринских Федор Анатольевич	Боринских Федор Анатольевич, депутат Городской Думы, тел. 75-06-39
«Калужанка»	Диденко Карп Карпович	Диденко Карп Карпович, депутат Городской Думы, тел. 75-19-34
«Кожевнная слобода»	Лаврецов Вячеслав Викторович	Лаврецов Вячеслав Викторович, депутат Городской Думы, тел. 57-60-98
«Мичуринец»	Середин Павел Вадимович	Середин Павел Вадимович, депутат Городской Думы, тел. 56-19-22
«Наш Терепец»	Рулев Алексей Николаевич	Рулев Алексей Николаевич, депутат Городской Думы, тел. 55-44-53
«Площадь Московская»	Павлов Сергей Владимирович	Павлов Сергей Владимирович, депутат Городской Думы, тел. 57-60-98
«Площадь Победы»	Иванов Александр Георгиевич	Иванов Александр Георгиевич, депутат Городской Думы, тел. 56-59-62
«Площадь Театральная»	Иванов Александр Георгиевич	Иванов Александр Георгиевич, депутат Городской Думы, тел. 56-59-62
«Росва»	Борсук Виктор Васильевич	Борсук Виктор Васильевич, депутат Городской Думы, тел. 72-06-20
«Северный»	Макаров Андрей Николаевич	Макаров Андрей Николаевич, депутат Городской Думы, тел. 73-74-57
«Силикатный»	Смирнов Михаил Николаевич	Смирнов Михаил Николаевич, депутат Городской Думы, тел. 56-28-76
«Сквер Мира»	Боринских Федор Анатольевич	Боринских Федор Анатольевич, депутат Городской Думы, тел. 75-06-39

«Содружество»	Коняхина Татьяна Ивановна	Коняхина Татьяна Ивановна, депутат Городской Думы, тел. 22-08-24
«Созвездие»	Чаплин Сергей Васильевич	Чаплин Сергей Васильевич, депутат Городской Думы, тел. 56-49-27
«Степана Разина»	Диденко Карп Карпович	Диденко Карп Карпович, депутат Городской Думы, тел. 75-19-34
«Суворовская»	Окунев Александр Эдисонович	Окунев Александр Эдисонович, депутат Городской Думы, тел. 57-91-25
«Хрустальная»	Витьков Вадим Владимирович	Витьков Вадим Владимирович, депутат Городской Думы, тел. 79-19-19
«Черемушки»	Бирин Сергей Петрович	Бирин Сергей Петрович, депутат Городской Думы, тел. 50-67-81
«Чичеринская»	Борсук Виктор Васильевич	Борсук Виктор Васильевич, депутат Городской Думы, тел. 72-06-20
«906 база»	Домбровский Михаил Николаевич	управление по работе с населением на территориях, отдел по взаимодействию с территориальным общественным самоуправлением и общественными организациями: ул. Платова, 3, кабинеты №№ 202, 204 тел.: 53-81-59, 53-81-56.
«Алексеевская»	Калиниченко Александр Валерьевич	
«Анненки»	Латышева Надежда Ивановна	
«Дружба»	Войтович Галина Николаевна	
«Дубрава»	Бурмистров Иван Александрович	
«Животинки»	Шевченко Евгений Иванович	
«Золотая долина»	Иванов Вадим Викторович	
«Ильинка»	Тарасенкова Наталья Сергеевна	
«Калуга - 2»	Громова Людмила Александровна	
«Канищево»	Дюжина Галина Васильевна	
«Колюпаново»	Борисикова Ирина Николаевна	
«Крутицы»	Кондратьева Галина Александровна	
«Кукареки»	Ярченко Иван Иванович	
«Малинники»	Коломеец Валентина Николаевна	
«Маяковская»	Животченко Нина Яковлевна	
«Мстихино»	Хаджирадова Галина Ивановна	
«Правобережье»	Капитонова Эльвира Рафаиловна	
«Пучково»	Кремь Елена Алексеевна	
«Садовая»	Матросова Елена Николаевна	
«Спичка»	Горошилова Галина Николаевна	
«Тайфун»	Тресвятская Светлана Павловна	
«Тихонова Пустынь»	Пантурова Любовь Владимировна	
«Турынино»	заместитель Родионова Рита Николаевна	
«Шопино»	Зубков Николай Сергеевич	

**Обеспечение пособиями
и компенсациями семей с детьми
органами социальной защиты
населения Калужской области
с 1 января 2011 года
(с учетом коэффициента индексации 1,065)**



Виды пособий	Размер пособия	Нормативный правовой акт	
ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПОСОБИЯ И КОМПЕНСАЦИИ			
1.Единоновременное пособие при рождении ребенка (обращение за пособием не позднее 6 мес. со дня рождения ребенка)	11703 руб. 13 коп.	Федеральный закон от 19.05.1995 № 81-ФЗ «О государственных пособиях гражданам, имеющим детей» (в ред. Федерального закона от 24.07.2009 № 213-ФЗ)	
2. Единоновременное пособие женщинам, вставшим на учет в ранние сроки беременности	438 руб. 87 к.		
3. Ежемесячное пособие по уходу за ребенком до 1,5 лет: - по уходу за первым ребенком - по уходу за вторым и последующими детьми Макс. размер	2194 руб. 34 коп. 4388 руб. 67 коп. 8777 руб. 35 коп.		
4. Пособие по беременности и родам	438 руб. 87 коп.		
5. Единовременное пособие беременной жене военнослужащего, проходящего службу по призыву	18 533 руб. 13 коп.		
6. Ежемесячное пособие на ребенка военнослужащего, проходящего службу по призыву	7942 руб. 77 коп.		
7. Ежемесячная компенсационная выплата лицам, находящимся в отпуске по уходу за ребенком до 3-х лет	50 руб.		Постановление Правительства РФ от 3.11.94 № 1206 «Об утверждении порядка назначения и выплаты ежемесячных компенсационных выплат отдельным категориям граждан»
8. Ежемесячное пособие на ребенка военнослужащих и сотрудников некоторых федеральных органов исполнительной власти, погибших, пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы	1597 руб. 50 коп.		Постановление Правительства РФ от 30.06.2010 № 481 «О ежемесячном пособии детям военнослужащих и сотрудников некоторых федеральных органов исполнительной власти, погибших, пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы»
9. Ежегодное пособие на проведение летнего оздоровительного отдыха детей военнослужащих по призыву и сотрудников некоторых федеральных органов исполнительной власти, погибших в связи с выполнением задач в условиях вооруж. конфликта в Чеченской Республике (на тер. Северного Кавказа)	16 870 руб.		Постановление Правительства РФ от 29.12.2008 № 1051.
ОБЛАСТНЫЕ ПОСОБИЯ И КОМПЕНСАЦИИ			

<p>Ежемесячное пособие малообеспеченным семьям:</p> <p>1) ежемесячное пособие на ребенка</p> <p>2) пособие на детей в возрасте до 7 лет одиноких матерей</p> <p>3) пособие на детей в возрасте старше 7 лет одиноких матерей</p> <p>4) пособие на детей разыскиваемых родителей</p> <p>5) пособие на детей военнослужащих по призыву</p> <p>6) пособие на детей-инвалидов</p> <p>7) пособие на детей, один из родителей которых, входящий в состав семьи, является инвалидом</p> <p>8) пособие на детей-инвалидов, родители (либо единственный родитель) которых, входящие в состав семьи, являются инвалидами</p> <p>9) пособие на второго и последующих детей в возрасте от 1,5 до 3 лет</p>	<p>100 руб.</p> <p>5000 руб.</p> <p>200 руб.</p> <p>300 руб.</p> <p>600 руб.</p> <p>300 руб.</p> <p>300 руб.</p> <p>500 руб.</p> <p>4000 руб.</p>	<p>Закон Калужской области от 30.12.2004 № 10-ОЗ «О ежемесячном пособии на ребенка» (в ред. Закона Калужской области от 08.11.2010 № 55-ОЗ)</p>
<p>2. Ежемесячное пособие малообеспеченным многодетным семьям, имеющим 4-х и более детей</p>	<p>600 руб.</p>	<p>Закон Калужской области от 5.05.2000 № 8-ОЗ «О статусе многодетной семьи в Калужской области и мерах ее социальной поддержки»</p>
<p>3. Единовременное пособие при рождении второго и последующих детей (обращение за пособием не позднее 6 месяцев со дня рождения ребенка): а) единовременное пособие при рождении второго ребенка б) единовременное пособие при рождении третьего и последующих детей</p>	<p>9222 руб. 13833 руб. (с 1 июня 2011 г.)</p>	<p>Закон Калужской области от 7.05.2003 № 201-ОЗ «О единовременном пособии при рождении второго и последующих детей»</p>
<p>4. Ежемесячное пособие на ребенка (назначается и выплачивается детям военнослужащих и сотрудников органов специального назначения, погибших в результате разрешения кризиса в Чеченской Республике)</p>	<p>1000 руб.</p>	<p>Постановление Губернатора Калужской области от 06.06.2000 № 319 «О ежемесячном пособии детям военнослужащих и сотрудников органов специального назначения, погибших в результате разрешения кризиса в Чеченской Республике»</p>
<p>5. Ежемесячная денежная выплата на содержание усыновленного ребенка (детей)</p>	<p>3000 руб.</p>	<p>Закон Калужской области от 20.10.1997 № 18-ОЗ «О социальных гарантиях приемным семьям в Калужской области» (в ред. Закона Калужской области от 31.05.2004 № 307-ОЗ).</p>
<p>6. Компенсация за проезд детям, нуждающимся в санаторно-курортном лечении и сопровождающим их лицам</p>	<p>100% стоимости проезда</p>	<p>Закон Калужской области от 14.07.2005 № 103-ОЗ «О предоставлении компенсации за проезд детям, нуждающимся в санаторно-курортном лечении».</p>
<p>7. Ежемесячная денежная компенсация на питание женщинам, состоящим на учете в медицинских учреждениях в связи с беременностью</p>	<p>800 руб. (в месяц)</p>	<p>Закон Калужской области от 06.05.2005 № 69-ОЗ «Об обеспечении полноценным питанием кормящих матерей, а также детей в возрасте до 3-х лет и установлении размера денежной компенсации на питание беременным женщинам и детям первого года жизни, находящимся на грудном вскармливании»</p>
<p>8. Ежемесячная денежная компенсация одному из родителей либо лицу его заменяющему, имеющему ребенка первого года жизни, находящегося на естественном вскармливании</p>	<p>300 руб. (в месяц)</p>	<p>Закон Калужской области от 06.05.2005 № 69-ОЗ «Об обеспечении полноценным питанием кормящих матерей, а также детей в возрасте до 3-х лет и установлении размера денежной компенсации на питание беременным женщинам и детям первого года жизни, находящимся на грудном вскармливании»</p>



Полезные телефоны

- **Общественная приемная партии «Единая Россия»**
ул. Воробьевская, д. 377-87-07 (факс)
- **Приемная Губернатора Калужской области**
пл. Старый торг, д. 256-32-36; 56-23-57
- **Приемная Городского Головы Калуги**
ул. Ленина, д. 9356-26-46
- **Дежурный по Городской Управе Калуги**
ул. Ленина, д. 9356-31-25; 578-444 (факс)
- **Дежурный по ЕДДС Калуги (служба спасения)**
ул. Пролетарская, д. 105 777-112; 72-35-39
- **ГОРОДСКАЯ ИЗБИРАТЕЛЬНАЯ КОМИССИЯ**
ул. Московская, 34 56-27-70, 57-93-14, 57-00-23
- **Аварийная служба «Горгаза»**
ул. Инженерная, д. 10 Диспетчер: 55-01-88
- **Аварийная служба «Горэлектросети»**
ул. С.-Щедрина, д. 78Диспетчер: 56-20-30
- **Аварийная служба АО «Калугаэнерго»**
- **Аварийная служба РЭС «Районные электрические сети»**
(обслуживают сельские районы (деревни), пригород)
Грабцевское шоссе, д. 35, корпус АДиспетчер: 57-50-18; 73-88-11
- **Единая аварийно-диспетчерская служба ООО «ГАРС»**
- **Электрика, сантехника –обслуживание до квартиры, с 17.00 до 8.00, в выходные и праздничные дни - круглосуточно**
ул. Бутома, д. 11, корпус АДиспетчер: 55-71-33; 535-635
- **ОАО «Калужский областной водоканал»**
ул. С.-Щедрина, д. 80Диспетчер: 777-177; 56-21-17
- **Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области (Роспотребнадзор)**
ул. Чичерина, д. 1, корпус А Секретарь: 55-15-42
- **Федеральное государственное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Калужской области»**
ул. Баррикад, д. 181 57-11-79; 57-62-49
- **Справочная служба**
- ж/д станция Калуга-178-22-36; 78-22-70 (дежурный)
- ж/д станция Калуга-278-52-59
- Автостанция Калуга78-36-78 (справочная); 78-36-84 (диспетчер)
- **Городское управление внутренних дел по г. Калуге**
ул. Комсомольская роща, д. 10 Дежурный: 74-27-80, 501-502
Телефон доверия 502-800; 72-43-98

- **Городской отдел милиции №1**
ул. Тульская, д. 5А 50-24-96; 57-57-61
- **Городской отдел милиции №2**
ул. В. Андриановой, д. 555-75-20; 502-486
- **Линейный отдел милиции**
КАЛУГА-1, ВОКЗАЛ59-33-10; 78-21-51; 78-21-02
- **Линейный отдел милиции**
Калуга-2, ул. Привокзальная, д. 178-54-02
- **ООО «Калужский рынок» (милиция)**
ул. Марата, д. 256-27-81
- **ГИБДД**
- **Управление областное**
ул. С.-Щедрина, 70а57-12-04; 50-24-27 (круглосуточно)
- **1-й батальон ДПС по г. Калуге**
ул. Телевизионная, 354-78-88 (круглосуточно), 54-75-35
- **Эвакуатор**
- **Служба эвакуации автотранспорта**750-750; 75-06-06
- **Прокуратура**
- **Калужской области**, ул. Кутузова, д. 657-49-81 (телефон доверия)
- **города Калуги**, ул. Знаменская, д. 6857-26-40; 57-11-50 (факс)
- **Комитет по социальной работе с населением в округах**
- **Ленинский округ** - ул.Баумана - Георгиевская, 12/1754-99-41; 54-99-44
- **Московский округ** - ул.Московская, 18855-41-30; 55-14-64
- **Октябрьский округ** - ул.Московская, 188 55-02-21; 58-45-88
- **Социальное такси**
- **Заказ социального такси** 55-46-66
- **Центр «Забота»** 55-04-30
- **МУЗ «ССМП»**
- **Станция скорой медицинской помощи**03; 57-58-09
- **Отделенческая больница им.К.Э.Циолковского (РЖД)**
ул. Болотникова, д. 1 73-84-13
- **Калужская областная психиатрическая больница**
пос. Бушмановка, ул. Маяковского, д. 5573-44-84
- **Калужская городская больница скорой медицинской помощи**
ул. Октябрьская, д. 374-52-90
- **Травмпункт**74-40-87
- **Городская больница №2 «Сосновая роща»**
ул. Социалистическая, д. 2А55-44-14
- **Городская больница №4 им. Хлюстина А.С.**
ул. Болдина, д. 473-35-98
- **Первая городская больница им.Красного креста**
ул. Никитина, д. 357-66-47, 57-72-65

- **Городская больница №5**
ул. Космонавта Комарова, д. 474-54-32, 74-43-20
- **МУЗ «Детская городская больница»**
ул. С. Щедрина, д. 1157-13-30, 56-22-69, 59-11-09
- **ГУЗ «Калужская областная детская больница»**
ул. Вишневого, д. 159-10-18
- **Калужская областная больница**
ул. Вишневого, д. 172-56-40
- **«Аптека №1»**
ул. Ленина, д. 6957-41-68; 57-58-90
- **«Аптека №2»**
ул. Театральная, д. 3456-27-88
- **«Аптека №3»**
ул. Никитина, д. 6573-06-82
- **«Аптека №4»**
ул. Московская, д. 17856-89-58; 55-41-95
- **«Аптека № 6»**
ул. С. Разина, д. 95, корпус 273-04-60; 53-30-45
- **«Аптека № 7»**
ул. Ленина, д. 5957-43-63; 57-66-55
- **«Аптека №8»**
ул. Молодежная, д. 2073-58-28; 73-04-20
- **«Аптека № 9»**
ул. Маршала Жукова, д. 30, корпус А79-77-60; 57-91-90
- **«Аптека № 10»**
ул. Забойная, д. 1/6951-58-22
- **«Аптека №11»**
ул. Постовалова, д. 673-38-38; 73-34-21
- **«Аптека №12»**
ул. Телевизионная, д. 255-40-06; 55-12-76
- **«Аптека №13»**
ул. В. Никитиной, д. 4155-03-54
- **«Аптека №14»**
ул. Турынинская, д. 959-20-46
- **«Аптека №17»**
ул. Вишневого, д. 172-56-35
- **«Аптека №16»**
ул. Рылеева, д. 674-61-54; 74-00-91
- **«Аптека»**
ул. Г. Попова, д. 14/172-80-28
- **«Аптечный пункт аптеки № 9»**
ул. Гурьянова, д. 852-01-02

СРЕДСТВА МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

- **Газета Калужской области «ВЕСТЬ»**
ул. Марата, 10Тел./факс: (4842) 59-11-20; 57-64-51
- **ООО «Издательство газеты «Знамя»**
ул. Марата, 10Тел./факс: (4842)56-24-79; 57-84-94
- **МУ «Редакция «Калужская неделя»**
ул. Карпова, д.10Тел./факс: (4842) 56-55-75
- **«Комсомольская правда-Калуга» Агентство, ООО**
ул. Комарова, д. 36Тел.:(4842) 79-04-54; 79-04-61; 79-04-63; 79-04-55
- **«Калужский перекресток» газета, редакция**
ул. Комарова, д. 36Тел./факс:(4842) 79-04-55; 79-04-5

