



Нередко случается, что жильцы многоквартирных домов не знают до конца свои права и обязанности. При возникновении каких-либо спорных ситуаций начинаются попытки найти ответственных лиц или же доказать свою обоснованность от проблемы. Тем не менее, каждый владелец жилплощади имеет причастность к общему имуществу дома и всей его структуре.

Все права и обязанности собственника квартиры или нежилого помещения прописаны в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 09.09.2017) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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» (далее – Постановление).

БЕЗВОЗМЕДНУЮ КОНСУЛЬТАЦИЮ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ВОПРОСАМ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ВЫ МОЖЕТЕ ПОЛУЧИТЬ:

Государственная инспекция Республики Татарстан
по обеспечению государственного контроля
за производством, оборотом и качеством этилового спирта,
алкогольной продукции и защите прав потребителей

www.gosalcogol.tatar.ru
www.tatzpp.ru

Территориальный орган	Телефон
Альметьевский	(8553) 33-67-02
Арский	(84366) 3-28-93
Зеленодольский	(84371) 4-58-78
Казанский	(843) 277-94-96
Набережночелнинский	(8552) 71-43-03
Нижнекамский	(8555) 36-63-76
Чистопольский	(84342) 5-49-85

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан

(843) 236-94-11
телефон горячей линии
 www.vk.com/zpprgprt
on-line консультация в «ВКонтакте»
 www.16.rospotrebnadzor.ru
Консультационный центр ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Татарстан (Татарстан)»
 (843) 221-90-16 www.fbuz16.ru

**ЗА КОНСУЛЬТАЦИЕЙ ПО ВОПРОСАМ
В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
МОЖНО ОБРАТИТЬСЯ К СПЕЦИАЛИСТАМ:**

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан

(843) 236-91-44 www.gji.tatarstan.ru
НП «Региональный центр общественного контроля
в сфере ЖКХ Республики Татарстан»
 (843) 236-29-97 www.obcontrolrt.ru

© ООО «ФОЛИАНТ», 2019 г. Тираж 10000 экз.
Отпечатано ООО «ФОЛИАНТ» | 420111 г. Казань, ул. Профсоюзная, 17в | foliantkazan@mail.ru

Издается по заказу Госалкогольинспекции
Республики Татарстан в рамках исполнения Подпрограммы
«Развитие комплексной системы защиты
прав потребителей в Республике Татарстан
на 2014-2021 годы»



ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

**ЗАЩИТА ПРАВ
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ**

6+

ЧТО ТАКОЕ ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО?

Общее имущество многоквартирного дома – это все, что относится к дому, но не касается непосредственно самих квартир и помещений в личной собственности. Состав общего имущества приведен в разделе I Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и определяется собственниками помещений, органами государственной власти, а также органами местного самоуправления. Кроме того, все электрические, тепловые сети, газоснабжение, системы водоснабжения и водоотвода – все это также определяется общим имуществом многоквартирного дома.

КТО ДОЛЖЕН СЛЕДИТЬ ЗА СОСТОЯНИЕМ ИМУЩЕСТВА?

Контроль и обеспечение порядка в доме – это и личная ответственность каждого, и непосредственная обязанность всех организационных структур, связанных с домом: собственники помещений; организации, управляющие домом; застройщик – в отношении помещений, не переданных иным лицам по передаточному акту; лицо, принявшее от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в этом доме.

КТО ПЛАТИТ?

В соответствии с п. 30 Постановления содержание общего имущества многоквартирного дома осуществляется за счет личных средств собственников помещений.

КАК НЕ ПЛАТИТЬ ЛИШНЕГО?

К примеру, Вы исправно платите за текущий и капитальный ремонт, но как таковых ремонтных работ не наблюдаете. Что делать?

Вопросы по размеру выплат за содержание общего имущества согласно п. 31 Постановления определяются решением общего собрания собственников и управляющей компании. Все платежи распределяются между собственниками в равных долях, и их размер устанавливается сроком, не менее чем на один год. В том же случае, если дом находится в управлении самих собственников, то размеры выплат регулируются договорами с соответствующими организациями, выполняющими работы и услуги по содержанию дома (п. 32 Постановления).

Размеры платы за содержание жилого помещения и размеры обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ (п. 35)



К КОМУ ОБРАТИТЬСЯ?

Что делать, если осуществляется ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома?

Как было сказано выше, содержание дома является многосторонней ответственностью. Нельзя полностью перекладывать обязательства на управляющую компанию, ТСЖ, не соблюдая меры личной ответственности. Собственники помещений отвечают за содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации (п. 41).

Но есть также и возможность влияния, если необходимые работы и услуги не производятся со стороны компании, товарищества, на чьем содержании находится дом.

Если Вы сомневаетесь в качестве и факте свершения проводимых работ по содержанию дома, Вы имеете право в любой момент потребовать отчетные документы о перечнях, объемах и периодичности услуг и работ от ответственных лиц. При этом Вы должны получить ответ не позднее 5 дней с даты обращения. Также Вы имеете право лично проверить качество и объем работ.

Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.