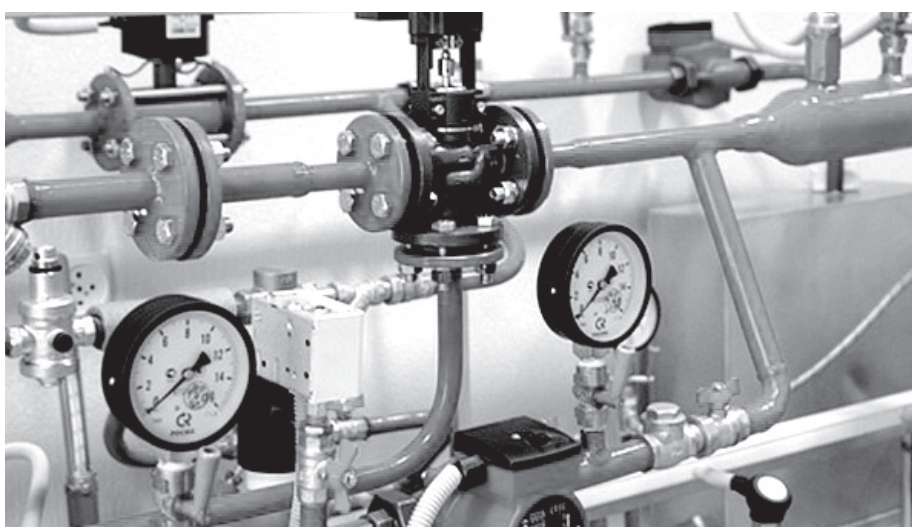


Что за зверь – ОДПУ?

Кто не поставил общедомовой счетчик, тот платит по растущему нормативу



Согласно закону № 261-ФЗ от 23.11.2009г. в многоквартирных жилых домах, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет более чем две десятилетия гигакалории в час, требуется установка общедомового прибора учета тепловой энергии (ОДПУ).

По какому принципу начисляется плата, если дом оборудован ОДПУ?

Из расхода по ОДПУ вычитается суммарный расход всех квартир, при этом из расхода по ОДПУ также отнимается потребление нежилых помещений (квартиры, выведенные из жилого фонда, юридические лица, арендаторы). Далее эта разница распределяется пропорционально площади квартир по всем лицевым счетам дома.

Что касается жилых помещений, то, если в квартире отсутствует индивидуальный счетчик, потребление электроэнергии такой квартире начисляется по нормативу. Норматив зависит от количества комнат в жилом помещении и количества проживающих. Расходы нормативных квартир также отнимаются от расхода ОДПУ. Если же собственник не сообщает показаний своего электросчетчика в период с 23 по 25 число текущего месяца (как того требует профильный закон), то плата начисляется такой квартире по среднесуточному потреблению прошлого года, которое потом отнимается от показаний ОДПУ.

Если в доме нет общедомового счетчика?

Жильцы домов, где ОДПУ не установлен, продолжают рассчитываться по старой проверенной

схеме: за отопление по нормативам согласно площади квартиры. За услуги горячего водоснабжения жители таких домов, как и прежде, будут платить по нормативу с человека (если в квартире нет водомера горячей воды) или по показаниям своего квартирного прибора учета ГВС.

Постановление правительства РФ № 344 от 16.04.2013г п.3.1-7.1 гласит: «При наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета норматив потребления коммунальных услуг в жилых помещениях определяется по формуле с учетом **ПОВЫШАЮЩЕГО** коэффициента, составляющего:

с 1 июля 2015г. по 31 декабря 2015г. – 1,2;
с 1 января 2016г. по 30 июня 2016г. – 1,4;
с 1 июля 2016г. по 31 декабря 2016г. – 1,5;
с 2017г. – 1,6.»

Жильцы домов должны понимать, что до тех пор, пока они не установят общедомовой прибор учета тепловой энергии, платить за тепло они будут с каждым полугодием все больше и больше помимо действующего тарифа за коммунальную услугу.

Оплата по факту или перерасчет в конце года

Отметим, что до января 2015 года действовал порядок, определенный 307-м постановлением правительства, который регламентировался, в свою очередь, постановлением департамента по тарифам Приморского края. Несмотря на то что правительство допускает и дальнейшую возможность использования 307-го постановления, действующее постановление

департамента по тарифам было отменено, взамен же никакой иной документ не был предложен. Поэтому было принято решение производить начисления по постановлению правительства № 354.

Напомним, что по 307-му постановлению расчет проводился в среднем по итогам года работы ОДПУ тепла либо по ежемесячному нормативу, после чего по итогам года работы теплосчетчика уже делали перерасчет.

Постановление № 354 позволяет производить расчет по факту, то есть непосредственно по ежемесячным показаниям ОДПУ, пропорционально площади каждой квартиры. Однако, для того чтобы выполнять корректные расчеты, необходимо, чтобы показания приборов учета – как общедомового, так и индивидуальных – подавали своевременно. Кроме того, если дом оборудован индивидуальными счетчиками не полностью, расчет будет производиться по ОДПУ без учета показаний индивидуальных приборов учета и распределяться пропорционально метражу.

В этом году были внесены изменения и в 354-е постановление, согласно которым с 1 января нынешнего года предписывается вводить повышающие коэффициенты на норматив потребления горячей воды для квартир, не оборудованных приборами ее учета.

Кто должен передавать показания счетчика в регистрационный центр?

Показания приборов учета передает либо управляющая компания, либо сервисная компания, обслуживающая данный прибор учета. По индивидуальным счетчикам показания передает сам абонент.

Каков порядок установки ОДПУ и кто ее оплачивает?

Прибор учета – это общедомовое имущество, и устанавливают его, как правило, за счет средств собственников жилья. Согласно постановлению правительства № 261 собственники должны были установить в своих домах ОДПУ до 1 июля 2012 года. Но не возбраняется установка и в настоящее время, и в будущем.

Устанавливать же прибор должна организация, к сетям которой подключен конкретный дом. Если дом подключен к муниципальным сетям, значит, с просьбой о подключении необходимо обратиться в МУПВ «ВПЭС». Установив оборудование, предприятие должно взыскать с вас потраченную сумму, возможно, с последующей рассрочкой, предусмотренной законодательством.

ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

Гарантия на капремонт будет действовать пять лет

Краевой закон «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» будет приведен в соответствие с федеральным законодательством. Соответствующий законопроект будет рассмотрен на заседании комитета по экономической политике и собственности Законодательного собрания Приморского края.

Изменения в основном носят технический характер и обусловлены вступившими в силу изменениями в Жилищный кодекс РФ. Тем не менее есть ряд принципиальных нововведений.

Так, будет упрощен механизм переноса сроков капитального ремонта на более поздние и сокращения перечня работ по капремонту. В данных вопросах не требуется решения собственников, если сокращение видов работ вызвано отсутствием соответствующих конструктивных элементов дома или если данные работы были выполнены ранее.

Еще одно значимое изменение касается установления ответственности подрядчика за качество ремонта – теперь в законе будет закреплена гарантийный срок на выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет.

Отметим, что в Приморском крае данная норма выполняется и сейчас – пятилетняя гарантия предусмотрена в договорах, которые заключает с подрядными организациями Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края.

Члены комитета приняли единогласное решение вынести документ на рассмотрение Законодательного собрания Приморья.

Новогоднюю иллюминацию включат 1 декабря

Во Владивостоке завершён монтаж новогодней праздничной иллюминации. Центральные улицы приморской столицы засверкают новогодними огнями с 1 декабря. Традиционно город украсят снежинки, салюты и звездочки в зимних бело-голубых тонах.

Центральную площадь города в преддверии праздника украсят ель, горка, праздничные павильоны и светодиодные фигуры. Новогодний облик приобретут также школы, детские сады, витрины магазинов, фасады зданий. Во всех районах краевого центра пройдут концертные и театрализованные представления с участием Деда Мороза, Снегурочки и сказочных персонажей, конкурсы и викторины. Кульминацией праздника 31 декабря станет красочный фейерверк.

Готовимся к зиме. С паспортами

Кадастровый паспорт дома снимет все вопросы: кто и за что отвечает в уборке территорий

Зима в этом году обещает быть снежной. Таков прогноз синоптиков Примгидромета. Впрочем, жителям приморской столицы не привыкать к ее метеорологическим особенностям: обильным осадкам, перепадам температур, сильным заморозкам, гололеду и т.д. Главное – это встретить холодный сезон во всеоружии. Профильные службы закупили необходимый инвентарь, расходные материалы, подготовили технику. В полной боевой готовности к зиме находится Управляющая компания 71-го микрорайона. Сотрудники организации готовы своевременно очистить все территории, находящиеся в зоне их ответственности.

Так, на складах компании хранится 200 кубометров песко-соляной смеси, около 10 тонн реагента. В полном объеме закуплены снегоуборочный инструмент, лопы, ледорубы, лопаты. К зиме подготовлен весь парк автотехники. В наличии имеются три фронтальных погрузчика, пять роторных ручных снегоочистителей, два автобуса, шесть грузовиков. Очищают территорию более 130 дворников и мобильная бригада из 15 человек.

Отметим, что Владивосток – город со сложным ландшафтом. В равнинных городах такого пристального внимания уборке снега уделять не обязательно: благодатный рельеф сам по себе нивелирует последствия непогоды. У нас ландшафт создает определенные сложности, предполагает обязательную очистку территорий от сложного наката, наледи и подсыпки специальными средствами. Несмотря на наличие снегоуборочной техники, без ручного труда не обойтись. Большая работа достается дворникам. В случае сне-

гопада они приступают к своей деятельности с шести утра и до победного конца.

Отметим, что работа по расчистке территории – комплексная. В ней задействованы как силы управляющих компаний, так и администрации города, края, коммерческих предприятий. У каждого своя зона ответственности.

Кому, когда и какую территорию убирать?

Все эти вопросы, по идее, решает муниципальный правовой акт №297-МПА от 5 апреля 2011 года, содержащий правила санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты в городе Владивостоке.

Вроде бы: есть документ – есть ясность. Но, как оказывается, нормативно-правовой акт в прикладном плане – особенно в части придомовых территорий – исповедует принцип: к каждому дому отдельный подход.

Как сообщили «Твоему дому» в пресс-службе городской администрации, раньше в документе имелись новеллы, гласящие, что 20 погонных метров вокруг МКД – это зона ответственности собственников жилья, следовательно, организация уборки данных территорий от зимних осадков лежит на плечах управляющих компаний.

В новой редакции в МПА нет обязательных метров. Закон гласит, что зона ответственности жилых домов – это территория, необходимая для эксплуатации многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в этом доме. Формулировка вызывает больше вопросов, чем дает ответов. Например, если рядом с домом есть откос или



овраг – кто за него должен отвечать? Ведь очевидно, что такая территория к эксплуатации дома не имеет никакого отношения. Как быть? Многие жильцы домов уже решили эту задачу: они взяли кадастровый паспорт дома и отнесли его в Управляющую компанию 71-го микрорайона.

– Запросить кадастровый паспорт может любой собственник жилья в МКД, – отметила Фаина Карамышева, заместитель гендиректора управляющей компании по санитарии. – Дело в том, что этим правом – запросить кадастр – могут воспользоваться именно собственники. Управляющих организаций таких полномочий нет. По идее, делегат от каждого дома должен принести этот документ в офис нашей организации, чтобы и у нас, и у администрации города, и у жильцов было четкое понимание о зонах ответственности. Тогда сразу становится понятно, у кого и что требовать. На данный момент такая процедура была осуществлена только в половине жилого фонда, находящегося под нашим управлением.

Запросить кадастровый паспорт дома может любой собственник жилья в профильном департаменте, расположенном на улице Бородинской, 12.

Отметим, на территории 71-го микрорайона есть объекты, обслуживаемые как управляющими организациями, так и муниципальным городским предприятием. Ниже приведена часть объектов, которые обслуживает МУПВ «Дороги Владивостока».

Территории, обслуживаемые МУПВ «Дороги Владивостока»

Заезды и проезды:

Ул. Кузнецова, 49 (сквозной проезд на Ладыгина);
Ул. Кузнецова, 53\1 (заезд к жилым домам);
Ул. Кузнецова – ул. Кузнецова, 61;
Ул. Кузнецова – ул. Кузнецова, 60;
Ул. Черняховского – ул. Кузнецова, 92 (заезд в жилой микрорайон);
Ул. Нейбута – ул. Ладыгина, 11 (заезд в жилой микрорайон);
Ул. Кузнецова – ул. Каплунова, 17 (сквозной проезд на ул. Каплунова);
Ул. Каплунова, 23 (заезд к жилому дому);
Ул. Невельского – ул. Каплунова, 8 (заезд к жилому дому);
Ул. Ватутина – ул. Ватутина, 24 (заезд к СОШ № 78);
Ул. Нейбута – ул. Нейбута, 19 (заезд в жилой мкр и д/с № 8);
Ул. Нейбута – ул. Нейбута, 41 (заезд в жилой мкр);
Ул. Нейбута – ул. Нейбута, 45 (заезд в жилой мкр);

Ул. Нейбута – ул. Нейбута, 57 (заезд в жилой мкр);
Ул. Нейбута – ул. Нейбута, 87 (заезд в жилой мкр);
Ул. Нейбута – ул. Нейбута, 77 (заезд в жилой мкр);
Ул. Нейбута – ул. Черняховского, 19 (заезд в жилой мкр);
Ул. Ладыгина, 2 (заезд к жилому дому);
Ул. Нейбута, 81 (заезд в жилой мкр);
Ул. Каплунова – ул. Каплунова, 1;
Ул. Шепеткова – ул. Спиридонова, 40 (заезд в жилой мкр);
Ул. Нейбута – ул. Нейбута, 11;
Ул. Нейбута – ул. Нейбута, 23;
Ул. Нейбута – ул. Нейбута, 32;
Ул. Невельского – ул. Невельского, 13;
Ул. Стрелковая, 27 (выезд на ул. Невельского, 15, сквозной проезд);
Высоковольтный переулок, 10 (выезд на Невельского, 17).

Лестничные марши:

Ул. Нейбута, 33 (МОУ СОШ № 47);
Ул. Нейбута, 24 (стадион МОУ СОШ № 47);
Ул. Нейбута, 38 – Ватутина 26 (МОУ СОШ № 78);
Остановка «Роддом» – ул. Юмашева, 40 (включая пешеходный тротуар);
Ул. Ладыгина, 9/1 – ул. Ладыгина, 15;
Ул. Ладыгина, 5 – ул. Ладыгина, 11;
Ул. Кузнецова, 50б – ул. Кузнецова, 52 (с выходом на остановку, включая пешеходную дорожку);
Ул. Кузнецова, 50 (по мосту-виадуку с выходом на ул. Юмашева и к Юмашева, 28а);
Ул. Кузнецова, 64 (с выходом на Кузнецова);
Ул. Кузнецова, 54 – 56 (спуск на Кузнецова);
Ул. Кузнецова, 58 (спуск на Кузнецова);
Ул. Кузнецова, 62 (спуск на Кузнецова);
Ул. Каплунова, 8 (лестница – 2 шт.)

Спуски и заезды:

Ул. Кузнецова, 84 (спуск на ул. Каплунова);
Ул. Кузнецова, 42а – ул. Кузнецова, 44а;
Ул. Спиридонова, 34 – 42;
Ул. Каплунова, 13 (МДОУ № 37 на Каплунова);
Ул. Кузнецова, 78 – ул. Спиридонова, 15;
Ул. Черняховского, 19 (спуск на ул. Черняховского, 13 с выходом на ул. Невельского);
Ул. Шепеткова, 25–27 (район стадиона и гаражей);
Ул. Нейбута, 15 (откосы на конечной остановке).

Внимание: конкурс!

В этом году уже традиционно Управляющая компания 71-го микрорайона установит праздничные ели на разных улицах микрорайона рядом с обслуживаемыми домами.

Теперь дело за жителями – от их активности зависит, насколько красиво новогодние деревца будут смотреться. Их задача – украсить игрушками, поделками, лентами и мишурой. Да так, чтобы вызвать по-настоящему белую зависть у соседей.

А перед праздниками специалисты УК сделают рейд по елкам, оценят их красоту и оригинальность и выявят победителей, которые, конечно, без призов не останутся.

Также украшенное новогоднее деревце можно фотографировать, а снимок отправить на электронную почту управляющей компании. Либо принести их в офис организации по адресу: ул. Нейбута, 33а.



Быть бдительным – быть в безопасности

Бдительность и активность жильцов многоквартирных домов Владивостока может улучшить условия безопасности проживания.

Современная внешнеполитическая обстановка ставит перед Россией задачи, в том числе и в плане противодействия терроризму. Сотрудники силовых ведомств, конечно, не дремлют и ведут свою оперативную работу – видимую и невидимую. Но и обычные граждане не должны оставаться в стороне. Именно от них, как правило, стражи порядка узнают о бесхозно оставленных предметах, подозрительных личностях, патрулирующих район с неизвестной целью, и прочих тревожных моментах.

Отметим, что бдительность, знание алгоритмов поведения и телефонной полиции всегда полезны для жильцов. Это помогает бороться не только с террористическими угрозами, но и с вандалами, разбивающими лифты, скамейки и общедомовое имущество, с квартирными воришками, хулиганами, нарушителями спокойствия. Все это позволяет нам жить в комфорте.

К тому же сейчас на помощь жильцам приходят современные технологии видеонаблюдения. Фиксация правонарушений на камеру – это залог того, что сам злоумышленник будет выявлен, найден и понесет соответствующее наказание. И это станет хорошим уроком другим гражданам, замышляющим противоправные действия.

Как действовать при угрозе совершения террористического акта:

- обращайтесь внимание на подозрительных людей и предметы, сообщайте обо всем подозрительном сотрудникам правоохранительных органов;

- никогда не принимайте от незнакомцев пакеты и сумки, не оставляйте свой багаж без присмотра;

- всегда узнавайте, где находятся резервные выходы из помещения;

- в доме надо укрепить и опечатать входы в подвалы и на чердаки, установить домофон, освободить лестничные клетки и коридоры от громоздящих предметов;

- по мере необходимости организовать дежурство жильцов вашего дома, которые будут регулярно обходить здание, наблюдая, все ли в порядке, обращая особое внимание на появление незнакомых лиц и автомобилей;

- если произошел взрыв, пожар, землетрясение, никогда не пользуйтесь лифтом;

- в случае эвакуации возьмите с собой набор предметов первой необходимости и документы;

- у каждой семьи должен быть план действий в чрезвычайных обстоятельствах, у всех членов семьи должны быть номера телефонов, адреса электронной почты, кроме того, необходимо назначить место встречи, где вы сможете встретиться с членами семьи в экстренной ситуации;

- старайтесь не поддаваться панике, что бы ни произошло.

Как вести себя при обнаружении подозрительного предмета, который может оказаться взрывным устройством:

- если вы обнаружили забытую или бесхозную вещь в общественном транспорте, опросите людей, находящихся рядом, постарайтесь установить, чья она и кто ее мог оставить; если хозяин не установлен, немедленно сообщите о находке водителю (машинисту);

- если неизвестный предмет вы обнаружили в подъезде своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им; если владелец не установлен, немедленно сообщите о находке в ваше отделение милиции;

- если вы обнаружили неизвестный предмет в учреждении, немедленно сообщите о находке администрации или охране;

- разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице или в подъезде, может представлять опасность;

- помните, внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение; в качестве камуфляжа для взрывных устройств используются самые обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, коробки, игрушки и т.п.;

- не трогайте, не передвигайте, не вскрывайте обнаруженный предмет;

- зафиксируйте время обнаружения предмета;

- обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы (помните, что вы являетесь очень важным свидетелем);

- не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям.

Что делать при получении информации об эвакуации:

- помните, сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и др.;

- получив сообщение от представителей власти или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды;

- если вы находитесь в квартире, то возьмите личные документы, деньги, ценности, отключите электричество, воду и газ, окажите помощь в эвакуации пожилых и тяжело больных людей; обязательно закройте входную дверь на замок – это защитит квартиру от возможного проникновения мародеров;

- не допускайте паники, истерики и спешки, помещение покидайте организованно;

- возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.

Правила поведения в толпе:

- избегайте больших скоплений людей;

- не присоединяйтесь к толпе, как бы ни хотелось посмотреть на происходящие события;

- если оказались в толпе, позвольте ей нести вас, но попытайтесь выбраться из нее – глубоко вдохните и разведите согнутые в локтях руки чуть в стороны, чтобы грудная клетка не была сдавлена;

- стремитесь оказаться подальше от высоких и крупных людей, людей с громоздкими предметами и большими сумками;

- любыми способами старайтесь удержаться на ногах;

- не держите руки в карманах, двигаясь, поднимайте ноги как можно выше, ставьте ногу на полную стопу, не семените, не поднимайтесь на цыпочки;

- если давка приняла угрожающий характер, немедленно, не раздумывая, освободитесь от любой ноши, прежде всего от сумки на длинном ремне и шарфа;

- если что-то уронили, ни в коем случае не наклоняйтесь, чтобы поднять;

- если вы упали, постарайтесь как можно быстрее подняться на ноги, при этом не опирайтесь на руки (их отдавят либо сломают), старайтесь хоть на мгновение встать на подошвы или на носки; обретя опору, «выныривайте», резко оттолкнувшись от земли ногами.

Если вы оказались заложником:

- помните, любой человек по стечению обстоятельств может оказаться заложником у преступников, которые таким способом могут добиваться достижения политических целей, получения выкупа и т.п., во всех случаях ваша жизнь становится предметом торга для террористов; захват может произойти в транспорте, в учреждении, на улице, в квартире;
- сохраняйте спокойствие и самообладание;

- решение оказать сопротивление или отказаться от этого должно быть взвешенным и соответствовать опасности превосходящих сил террористов;

- не сопротивляйтесь, неожиданное движение или шум могут повлечь жестокий отпор со стороны террористов; не допускайте действий, которые могут спровоцировать террористов к применению оружия и привести к человеческим жертвам;

- будьте настороже, сосредоточьте ваше внимание на звуках, движениях и т.п.

- будьте готовы к применению террористами повязок на глаза, кляпов, наручников или веревок;

- переносите лишения, оскорбления и унижения, не смотрите преступникам в глаза (для нервного человека это сигнал к агрессии), не ведите себя вызывающе;

- не пытайтесь оказывать сопротивление, не проявляйте ненужно-



го героизма, пытаюсь разоружить бандита или прорваться к выходу или окну;

- если вас заставляют выйти из помещения, говоря, что вы взяты в заложники, не сопротивляйтесь;

- если с вами находятся дети, найдите для них безопасное место, постарайтесь закрыть их от случайных пуль, по возможности найдитесь рядом с ними;

- при необходимости выполняйте требования преступников, не противоречьте им, не рискуйте жизнью окружающих и своей собственной, старайтесь не допускать истерики и паники;

- в случае когда необходима медицинская помощь, говорите спокойно и кратко, не нервничайте бандитов, ничего не предпринимайте, пока не получите разрешение;

- не давайте ослабнуть своему сознанию – разработайте программу возможных упражнений (как умственных, так и физических), постоянно тренируйте память (вспомните исторические даты, фамилии знакомых людей, номера телефонов и т.п.), насколько позволяют силы и пространство помещения, занимайтесь физическими упражнениями;

- спросите у охранников, можно ли читать, писать, пользоваться средствами личной гигиены;

- если вам дали возможность поговорить с родственниками по телефону, держите себя в руках, не плачьте, не кричите, говорите коротко и по существу; попробуйте установить контакт с охранниками, объясните им, что вы тоже человек, покажите им фотографии членов вашей семьи, не старайтесь обмануть их;

- если охранники на контакт не идут, разговаривайте как бы сами с собой, читайте вполголоса стихи или пойте;

- обязательно ведите счет времени, отмечая с помощью спичек, камешков или черточек на стене прошедшие дни;

- если вы оказались запертыми в каком-либо помещении, то постарайтесь привлечь чье-либо внимание, для этого разбейте оконное стекло и позовите на помощь, при наличии спичек подожгите бумагу и поднесите ближе к пожарному датчику;

- никогда не теряйте надежду на благополучный исход, помните: получив сообщение о вашем захвате, спецслужбы начали действовать и предпримут все необходимое для вашего освобождения;

- будьте внимательны, постарайтесь запомнить приметы преступников, отличительные черты их лиц, одежду, имена, клички, возможные шрамы и татуировки, особенности речи и манеры поведения, тематику разговоров и т.п.;

Памятка взята с официального сайта администрации Владивостока.

Перестроенной квартире придется сдать экзамен

Вопросам перепланировки и переустройства жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах был посвящен очередной урок школы «Управдом», который посетил корреспондент «Твоего дома». На этот раз экспертом выступила заместитель начальника управления содержания жилфонда, начальник отдела по вопросам жилищных отношений Жанна Харьковская.

Изменения влекут... изменения

В чем разница между перепланировкой и переустройством помещений? Как пояснила Жанна Харьковская, оба определения даны в статье 25 Жилищного кодекса РФ – основополагающем документе, регулирующем эти вопросы.

Перепланировка жилого помещения – это изменение его конфигурации, которое требует внесения изменений в технический паспорт квартиры, а в последующем и в техпаспорт всего жилого дома. Отметим, что изменение конфигурации – это не только снос несущей стены, но и демонтаж любой стены как таковой (даже перегородки, шкафа или ниши), отмеченной в техпаспорте квартиры. Например, если в техпаспорте был отмечен шкаф, то, разобрав его, вы проведете перепланировку. Перепланировкой также является возведение таких конструкций.

А переустройство – это установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, также требующие внесения изменений в техпаспорт жилого помещения. Иными словами, перепланировка – это работа со стенами, переустройство – работа с инженерным оборудованием.

Делай грамотно

Сделать перепланировку или переустройство жилого помещения имеют право и собственник, и наниматель, живущий в квартире по договору соцнайма. Если квартира находится в общей долевой собственности, то заявление придется писать всем собственникам. Кроме того, нанимателю

также потребуется согласие управления муниципальной собственности Владивостока.

Если вы решили провести переустройство или перепланировку, вам следует изучить главу 4 Жилищного кодекса РФ. В статье 26 данной главы содержится перечень документов, которые необходимо представить в орган местного самоуправления для получения решения:

- заявление о согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения;
- правоустанавливающие документы на переустраиваемое или перепланируемое жилое помещение (подлинник или копии, засвидетельствованные нотариусом);
- проект переустройства и перепланировки, который выполняет специализированная организация, имеющая право на проведение таких работ;
- технический паспорт квартиры;
- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих), проживающих в данном помещении на основании договора соцнайма;
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства или перепланировки жилого помещения, если это помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Заявитель вправе не представлять правоустанавливающие документы на жилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Можно не представлять также техпаспорт жилого помещения и заключение

органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства или перепланировки: эти документы согласующий орган запрашивает самостоятельно в уполномоченных органах.

После подачи заявления с пакетом документов администрация Владивостока принимает решение о согласовании (или отказе в согласовании) переустройства или перепланировки жилого помещения в течение 45 дней.

Администрация может отказать

Решение об отказе в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения может быть вынесено по следующим основаниям:

- непредставление документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
- поступление в орган, осуществляющий согласование, ответа из уполномоченного органа, свидетельствующего об отсутствии документа или информации, необходимых для проведения переустройства или перепланировки жилого помещения;
- представление документов в ненадлежащий орган;
- несоответствие проекта переустройства или пере-

Перепланировка и переустройство помещений допустимы, если делать все по закону

планировки жилого помещения требованиям законодательства.

Перепланировку нужно завершить

Завершение переустройства или перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии. Для этого необходимо обратиться в администрацию города с заявлением об организации выезда приемочной комиссии по переустройству и перепланировке. Специалисты проверят соответствие выполненных работ мероприятиям, предусмотренным проектом переустройства и перепланировки. Здесь важен каждый сантиметр, поэтому работы нужно проводить согласно составленному проекту.

После принятия работ выдается акт, который затем вместе с решением о согласовании переустройства или перепланировки и проектом представляется в орган технического учета для составления нового техпаспорта.

За самовольщину – штраф и переделка

Собственник жилого помещения (или наниматель, проживающий в нем по договору соцнайма), самовольно переустроивший или перепланировавший его, обязан привести помещение в прежнее

состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Вместе с тем Жилищным кодексом предусмотрена возможность сохранения жилого помещения в переустроенном или перепланированном состоянии на основании решения суда, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Лицо, самовольно переустроившее или перепланировавшее жилое помещение, несет ответственность в виде административного штрафа, который налагает Государственная жилищная инспекция Приморского края.

А что же нежилые помещения?

Администрация Владивостока в настоящее время не принимает заявления о согласовании переустройства и перепланировки в нежилых помещениях многоквартирных домов – до принятия администрацией края документов, предусмотренных крайним законодательством.

Однако, если собственник нежилого помещения в МКД проводит работы по его переустройству и перепланировке, граждане могут направить в администрацию города обращение, информирующее о проведении таких работ.

Вопрос – ответ

Жанна Харьковская ответила также на вопросы горожан.

– Мы приобрели квартиру в новом доме и собираемся делать ремонт. Хотели бы перенести кухню в жилую комнату. Возможно ли это и что нужно для проведения такого изменения?

– Согласно постановлению правительства РФ № 47 от 28.01.2006 года размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается. Поэтому, перенеся свою кухню в жилую комнату, вы нарушите действующее законодательство. Мокрая зона должна быть над мокрой зоной, сухая – над сухой. Даже без переноса раковины вашим соседям в жилых комнатах будет неприятно чувствовать кухонные

запахи. Кроме того, запрещается расширение площади санузлов за счет площади кухни.

– Мои соседи сверху провели самовольную перепланировку и перенесли кухню. Теперь холодильник и кухонная мебель у них стоят в жилой комнате, а электропечь – в коридоре. Является ли это нарушением 47-го постановления? Насколько мне известно, соседи обратились в суд, согласовали данную перепланировку и сохранили ее.

– Если жилое помещение сохранено в перепланированном состоянии, значит, суд по представленным документам не усмотрел нарушения норм законодательства. Если вы считаете, что были нарушены ваши права, вы можете обратиться в администрацию Владивостока с письменным заявлением либо обратиться в суд за защитой своих нарушенных жилищных прав.

СПРАВКА

Прием заявителей осуществляется отделом согласования переустройства и перепланировки, перевода помещений управления по учету и распределению жилой площади администрации г. Владивостока, по адресу: ул. Ильичева, 15, каб. № 45а (3 этаж),

в понедельник, четверг с 14.00 час. до 17.00 час., в пятницу с 14.00 час. до 16.00 час. В целях обеспечения более комфортных условий подачи заявлений, предусмотрена возможность предварительной записи на прием. Запись осуществляется по телефонам 2-614-042, 2-614-198.

Телефон
ДИСПЕТЧЕРА
ПО САНИТАРИИ
УК 71-го микрорайона
244-88-27



Телефоны
ТЕПЛОВЫХ
СЕТЕЙ
Ленинского района:
226-82-89, 226-72-41



Телефоны
АВАРИЙНОЙ
службы
УК 71-го микрорайона:
263-67-21, 263-67-33



Телефон
аварийной службы
ЛИФТОВОГО
ХОЗЯЙСТВА
266-01-77



Твой дом
Владивосток

Учредитель ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона»
Издатель ЗАО «Владивосток-новости». Издаётся с июля 2006 г.
Адрес издателя: 690014, г. Владивосток, Народный проспект, 13.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Приморскому краю 18.03.2009 г. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 25-00067.
Главный редактор Василий Казаков.
Стоимость 1 кв. см рекламы – 50 рублей.
Адрес редакции:
690109, г. Владивосток, ул. Нейбутова, 33а,
«Твой дом – Владивосток». Тел. 296-22-41.
E-mail: uk71vlad@mail.ru

Отпечатано по заказу ООО «ПромЕвразия» г. Владивосток, Народный проспект, 11 «В» в типографии Владивостокский филиал ООО «Типографии «Комсомольская правда» г. Владивосток, ул. Героев тихоокеанцев 5 «А». Заказ № 2518. Тираж 15000 экз.
Подписано в печать: по графику – 27.11.2015 г. в 16.00, фактически вышла в свет – 30.11.2015 г. в 10.00.
Распространяется бесплатно.