

## С 8 Марта!



*Дорогие женщины! Мы знаем, как временами вам бывает трудно. Знаем, какие иногда испытания и трудности падают на ваши хрупкие плечи. Но также мы знаем, как вы умеете с ними справляться! Но сегодня ваш день, сегодня Восьмое марта – Международный женский день, поэтому сегодня вам нужно забыть обо всем, что тревожит ум и сердце.*

*Этот день дарит нам возможность по-новому увидеть ваши лица, оценить тепло и ласку, красоту и сердечность, радость и доброту, которые вы дарите нам со всей щедростью ваших сердец. Женщине дано высокое предназначение на земле: она растит детей, согревает заботой дом, несет в мир красоту. Мы высоко ценим особый женский такт и терпение – удивительные качества, которых порой так не хватает мужчинам. Нельзя не поклоняться перед вашей мудростью и женственностью, обаянием и духовностью, терпением и оптимизмом. Только вы умеете делать мир светлым и радостным. Спасибо вам за все!*

От мужского коллектива ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона».

## Строительный год капремонтом красен

Все о капитальном ремонте многоквартирных домов, установке новых лифтов, перепланировке квартир, переводе жилых помещений в нежилые и многом другом рассказал начальник управления содержания жилищного фонда (УСЖФ) администрации города Григорий Пейхвассер в рамках пресс-конференции с журналистами приморской столицы.

### Пять домов признали аварийными

В числе актуальных вопросов была и работа межведомственной комиссии о признании помещений пригодными или непригодными для проживания, а также домов, подлежащих сносу или реконструкции.

– Если человек считает, что его помещение для жизни непригодно, он может обратиться в наше управление, – сообщил Григорий Пейхвассер. – В свое время в этом вопросе мы отвечали только за муниципальный жилищный фонд. Сегодня во Владивостоке около 20 тысяч квартир в домах – муниципальные. Это менее 10 процентов от общего количества квартир города. Сейчас законодательство поменялось. Управление рассматривает на непригодность все квартиры – приватизированные и муниципальные. В 2015 году к нам с данной проблемой обратилось 106 человек. По 79 квартирам вынесено решение о непригодности условий проживания. Пять домов признано



подлежащими к сносу. Такие объекты далее будут включены в профильные государственные программы.

### Из офиса снова в квартиру

Одно из популярных направлений работы управления связано с перепланировкой квартир. В прошлом году в УСЖФ поступило 216 заявлений от собственников, пожелавших переустроить свое жилое помещение. Из них 139 получили положительные решения.

Также рассматриваются заявления о переводе помещений из жилых объектов в нежилые и наоборот. Что интересно, на рынке недвижимости Владивостока наметилась интерес-

В домах Владивостока планируется масштабная замена подъемников и крыш

ная тенденция: все больше нежилых помещений (а это, как правило, различные офисы на первых этажах) переводят снова в жилой фонд.

– Мы не просто принимаем решения, но и контролируем их, – отметил Григорий Пейхвассер. – В прошлом году было организовано более 300 выездов приемочной комиссии. Смотрим, что в итоге получилось, чтобы перепланировка и переустройство соответствовали первоначальному проекту и всем нормам законодательства. Если эти работы производить самовольно, они могут повлиять на состояние дома, нарушить права других жильцов.

Окончание на 2-й стр.

### ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

## Документы без очереди

**МФЦ на улице Адмирала Невельского, 13 готов принять вдвое больше заявителей.**

По состоянию на сегодняшний день через отделение МФЦ на улице Адмирала Невельского, 13 прошло более 3 тысяч человек. Каждый день учреждение принимает от 60 до 100 посетителей и предоставляет более 120 государственных и муниципальных услуг.

Четвертое отделение расположилось в густонаселенном районе – на стыке 64-го и 71-го микрорайонов. Это белое одноэтажное здание с парковкой, оборудованное пандусами и информационными табличками. Указатели стоят и у поворота дороги. Мимо не проедешь. Рядом улицы Адмирала Кузнецова, Юмашева, Фадеева, Нейбута, Каплунова, Ладыгина, Ватутина и т.д. Соответственно, потенциальная аудитория велика. По всей видимости, не все местные жители еще осведомлены о наличии МФЦ рядом с их домами.

– Мы рады представить нашим посетителям комфортные просторные помещения с зоной ожидания, детским уголком, электронной очередью и обустроенной зоной приема и выдачи документов, – сообщила Елена Зверева, руководитель МФЦ на Невельского.

Внутри действительно комфортно, просторно. Очередь отсутствует в принципе.

– Время ожидания заявителей составляет около 4 минут, – отметила Елена Александровна.

По традиции самыми популярными были и остаются услуги Росреестра – регистрация права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним. Причем услуга регистрации права собственности теперь оказывается даже в том случае, если объект имущества находится не на территории города, а в другом населенном пункте края. Заявитель обращается в МФЦ, все необходимые документы отправляются почтой в регистрационный орган по месту нахождения объекта. Там они рассматриваются, регистрируются, оформляются и затем направляются обратно для выдачи заявителю в руки.

# Строительный год капремонтом красен

Окончание. Начало на 1-й стр.

Большая часть работы – реагирование на жалобы собственников о проводимой соседями незаконной перепланировке. Каждое из поступающих заявлений отрабатывается: специалисты выезжают на место для осмотра квартиры и в случае обнаружения нарушений выносят предписания об их устранении. Если же таковые действия нарушителями не принимаются, жилищной инспекцией на граждан налагается штраф, после чего следует обращение в суд.

В прошлом году было организовано почти полторы тысячи выездов по жалобам. Вынесено 213 предписаний об устранении нарушений. Разрыв, казалось бы, велик. Но у него есть как минимум две объективные причины. Первая – часто жалобы соседей не находят подтверждения. Человек может переставить шкаф, установить настенные полки или заменить часть проводки. Естественно, строительный шум и грохот передвижаемой мебели вызывают у соседей раздражение, логичным продолжением которого становится жалоба в администрацию города.

С другой стороны, не всегда люди с охотой открывают дверь представителям управления. В таких случаях также выручает обращение в суд, который, как правило, соглашается с позицией муниципалитета и, учитывая то, что затронуты общественные интересы, выносит положительное решение о допуске специалистов для осмотра квартиры.

Многие проблемы с перепланировкой возникают от простого незнания Жилищного кодекса и прочих законов. Для того чтобы повысить коммунальную грамотность граждан, уже в течение нескольких лет на регулярной основе в актовом зале администрации Владивостока проводятся занятия муниципальной школы «Управдом». Двери открываются для всех горожан, желающих упрочить и актуализировать свои знания в этой сложной дисциплине – ЖКХ. Спе-

циалисты управления рассказывают и о механизмах перепланировки, и о новшествах в законодательстве. Приглашаются эксперты из ресурсоснабжающих компаний, из Фонда капитального ремонта Приморского края. Круг тем широк – от того, как оформить протокол общедомового собрания, до того, как сэкономить на общедомовых нуждах, поставить приборы учета и т.д.

## Капремонт на всех уровнях

С 2014 года в Приморском крае действует краевой закон о капитальном ремонте многоквартирных домов. Согласно документу, средства на эти цели собираются с самих жильцов по тарифу 6 рублей 57 копеек с квадратного метра. Региональным оператором и заказчиком работ является Фонд капитального ремонта Приморского края. Тем временем наравне с региональной программой капремонта в приморской столице действует и муниципальная. Владивосток – один из немногих городов России, в бюджете которого заложены средства на капитальный ремонт жилых домов. Благодаря этому удается сохранять неплохие темпы обновления жилищного фонда. Кстати, далеко не везде подобная практика распространена.



– В прошлом году в бюджете Владивостока на проведение капитального ремонта была заложена сумма в 306 миллионов рублей, – сообщил Григорий Александрович. – Все контракты на проведение работ проходят процедуру электронных торгов. Надо отметить, что строительные компании с охотой идут к нам на подряды, при этом значительно снижается первоначальная максимальная цена контракта. Экономия достигает 30 процентов. Высвободившиеся таким способом средства направляются опять же на капитальный ремонт. Таким образом, за 306 миллионов рублей мы сумели выполнить контрактов, общая максимальная цена которых была выше 400 миллионов рублей. В 2016 году на капитальный ремонт выделено 312 миллионов рублей. Понятно, что хотелось бы больше. Тем более если капремонт должен быть сделан по решению суда. У нас на данный момент 713 домов ждут исполнительного производства. Многие жалуются, что решение суда вынесено давно, а результата нет до сих пор. Но вместе с тем надо понимать, что проблемы в жилищном фонде копились долго. Дома не ремонтировались десятилетиями. И если посмотреть динамику, то у нас в 2012 году было около 1150 решений суда, а сейчас их 713. И по объему работ в прошлом году мы были недалеко от регионального оператора.

Администрация Владивостока активно взаимодействует с Фондом капитального ремонта Приморского края.

– При формировании программы капремонта, которую утверждала администрация края, очередность до-

мов строилась по простому принципу – по их возрасту. Чем старше здание, тем ближе ремонт, – отметил начальник управления. – Своя справедливость в этом есть. Однако в то же время жители более современных МКД могли увидеть свой дом в плане ремонта на 20-е, а то и 30-е годы. То есть им 20 лет придется платить, а за это время ничего делаться не будет. Поэтому приоритетность должна быть, по нашему мнению, не только по возрасту зданий, но и по видам работ. Если мы в старом доме ремонтируем все от подвала до крыши, а при этом соседние дома не ремонтируются, это не совсем справедливо. Мы предлагаем фонду отдельные виды работ переносить на более ранний срок. В особенности обратить внимание на те дома, где остро стоит проблема с лифтами.

Так, благодаря двустороннему взаимодействию в этом году в рамках региональной программы капремонта планируется установить в 57 многоквартирных домах Владивостока 96 новых лифтов.

– Проблема острая, у нас половина подъемников в городе изношена, выработала свой ресурс и предлагается к замене, – сообщил Григорий Пейхвассер. – Поэтому те решения суда, которые изначально обязывали нас выполнить работы по лифтам, исполнены на сегодняшний день в полном объеме. Но мы стараемся учесть и те дома, где решений суда нет, а проблемы с лифтами имеются. В частности, включаем их в муниципальную программу капитального ремонта на условиях софинансирования. Согласно программе, 30 процентов от сметы платят собственники, а 70 – бюджет города. Благодаря этому мы заметно сократили количество остановленных и сломанных подъемников. В 2014 году восстановлено 26 лифтов. В 2015 – уже 63. Работа муниципальной программы будет продолжена и в 2016 году.

По словам Григория Александровича, план-график муниципального заказа на 2016 год уже размещен на площадке электронных торгов [zakurki.gov.ru](http://zakurki.gov.ru).

– Жители могут зайти на эту открытую площадку и узнать, есть ли их дом среди размещенных контрактов, – отметил он.

Также свой план на 2016 год на сайте администрации Приморского края [primorsky.ru](http://primorsky.ru) разместил Фонд капитального ремонта.

Справка «Твоего дома»

## По заказу муниципалитета

**Согласно плану-графику размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд управления содержания жилищного фонда администрации Владивостока на 2016 год, опубликованному на сайте Госзакупок, контракты на выполнение капитального ремонта будут заключены по следующим адресам:**

– Ул. Нейбута, 87 – выполнение подрядных работ по капитальному ремонту фасада в районе квартиры № 238.

– Ул. Адмирала Юмашева, 36 – выполнение подрядных работ по капитальному ремонту фасада жилого дома.

– Ул. Адмирала Юмашева, 22 – выполнение подрядных работ по капитальному ремонту системы канализации, а также по разработке проектной документации на капитальный ремонт системы отопления.

– Ул. Адмирала Кузнецова, 44 – выполнение подрядных работ по капитальному ремонту фасада в районе квартиры № 65.

В течение года возможны изменения.

## По заказу Фонда капитального ремонта Приморского края

**Согласно плану-графику Фонда капитального ремонта Приморского края на 2016 год, работы будут проведены по следующим адресам:**

– Ул. Горийская, 1 – ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю, в т.ч. разработка проектно-сметной документации, осуществление строительного контроля (технического надзора).

– Ул. Спортивная, 2 – ремонт систем холодного водоснабжения, в т.ч. разработка проектно-сметной (сметной) документации, осуществление строительного контроля (технического надзора), ремонт систем канализации и водоотведения, ремонт систем горячего водоснабжения.

– Ул. Спортивная, 3 – аналогично предыдущему.

– Ул. Спортивная, 4 – аналогично предыдущему.

– Ул. Спортивная, 5 – аналогично предыдущему.

– Ул. Спортивная, 6 – аналогично предыдущему.

– Ул. Спортивная, 7 – аналогично предыдущему.

– Ул. Спортивная, 8 – аналогично предыдущему.

– Ул. Спортивная, 9 – аналогично предыдущему.

– Ул. Адмирала Юмашева, 16г – ремонт крыши.

– Ул. Громова, 10 – ремонт систем отопления и теплоснабжения, систем электроснабжения, систем холодного водоснабжения, канализации и водоотведения, систем горячего водоснабжения.

– Ул. Фадеева, 10а – ремонт крыши.

– Ул. Фадеева, 10б – ремонт крыши.

# Как перевести помещение из жилого в нежилое?

**В актовом зале городской администрации возобновились занятия школы «Управдом». Два раза в месяц на семинары школы собираются граждане, желающие сделать проживание в своих домах максимально приятным и комфортным.**

Февральский семинар был посвящен проблемам перепланировки и переоборудования помещений. Экспертом выступила специалист управления содержания жилищного фонда администрации города Юлия Трошина.

– Вопрос перепланировки является очень актуальным, ведь зачастую граждане перепланируют помещения без получения на то разрешения, – отметила Наталья Войновская, заместитель председателя Общественного совета по вопросам ЖКХ при администрации Владивостока. – А в дальнейшем при продаже квартир сталкиваются с тем, что не могут оформить недвижимость, так как кадастровый паспорт помещения не соответствует действительному плану. Поэтому необходимо объяснять людям, как правильно оформить все необходимые документы, чтобы в дальнейшем не возникало проблем.

## В чем удача жителей первых этажей

**– Что категорически нельзя подвергать перепланировке в квартире?**

– Нельзя менять мокрую зону: переносить кухню или санузел в комнату, если на нижнем этаже под новой кухней располагается жилая зона – спальня, детская, зал. Нельзя расширять кухни за счет жилых комнат. Санузел расширять за счет коридора можно, за счет жилых помещений нельзя.

Что интересно, у жителей нижних этажей гораздо больше возможностей для перепланировки: здесь нет жестких требований по поводу расположения мокрых зон относительно жилых комнат, расположенных этажом выше.

Хотелось бы отметить важную деталь: производить самовольную перепланировку нежелательно изначально. Однако те граждане, которые ее все-таки сделали, не являются преступниками. Кроме того, в Жилищном кодексе предусмотрена возможность сохранения уже проведенной перепланировки в судебном порядке.

**– Если перепланировка уже проведена, как ее узаконить?**

– С иском о признании и экспертным заключением, выданным организацией, занимающейся архитектурным проектированием и имеющей соответствующую лицензию, вы обращаетесь в суд. В заключении должно быть сказано, что перепланировка соответствует нормам законодательства и не несет угрозы жизни и здоровью жильцов дома. И имейте в виду, что суд сохранит не любую перепланировку. Требования, выставленные при проекте перепланировки, обязательны и здесь.

## Нужно ли спрашивать совет дома?

**– Владелец квартиры на первом этаже хочет перевести ее в нежилое состояние. Требуется ли для этого решение общего собрания собственников?**

– Нет, не требуется, если собственник проводит процедуру по всем правилам: имеет согласованный проект перепланировки, где предусмотрен отдельный вход, закладка двери, выходящей в подъезд, и так далее.

**– Необходимо ли возмозможную перепланировку выносить на обсуждение совета дома?**

– В случае если гражданин присоединяет к своим метрам места общего пользования, тогда, конечно, согласие всех собственников, проживающих в доме, необходимо. А вот как собственникам подтвердить или не подтвердить свое согласие? Как вариант – протоколом собрания. Этот вопрос жилищным законодательством жестко не регламентирован.

**– Собственник переводит свою квартиру в нежилое помещение и устраивает там пиво-водочный магазин. Для этого требуется разрешение других собственников?**

– Нет, решение всех собственников для этого не требуется. Магазин имеет право на существование, если есть соответствующие разрешительные документы. Если вас беспокоит шум от покупателей, пишите заявление в главе города – мы проверим магазин на наличие лицензии. Также можно обратиться в прокуратуру.

**– Собственник, переводя помещение из жилого в нежилое, обязан сделать отдельный вход. Должен ли он для этого получить согласие соседей? Все-таки, пробивая отдельный вход, он нарушает несущую стену...**

– Такие работы можно проводить при положительном решении администрации Владивостока. И, соответственно, при наличии утвержденного проекта. При этом администрация не требует согласия собственников на пробивание стены. Другое дело, что не всегда дополнительный проход можно сделать. В панельном доме, например, нельзя. То есть, получается, о том, чтобы в панельном доме появилось нежилое помещение с отдельным входом, и речи не идет. В кирпичном доме это возможно, но за результат несет ответственность проектировщик, который в своем проекте указывает наиболее подходящий вариант организации отдельного входа, а также способ дополнительного усиления стены.

Если же вы считаете, что ваши права нарушаются (например, владелец нежилого помещения захватил часть придомовой территории, организовав там, скажем, парковку для своих клиентов), то в этом случае спор решается в судебном порядке. В нашем городе уже были прецеденты, когда отменялись решения администрации и даже банки выселялись из своих офисов, а сами помещения по решению суда владельцы были обязаны снова перевести в жилое состояние.

Поэтому наш совет: если вы видите, что идут работы, например, по организации отдельного входа, пусть представитель совета дома поинте-

# Актуальные проблемы перепланировки помещений в вопросах и ответах

ресуется разрешительными документами. Если собственник добросовестный и у него все необходимые документы есть, он вам обязательно их представит. Если же собственник отказывается показать документы, обращайтесь в администрацию города, в Государственную жилищную инспекцию или прокуратуру.



## Что недобровольно, то через суд

**– В нашем доме подвальное нежилое помещение собственник сдает в аренду. Новые арендаторы открыли цех. Они провели вытяжку по всему дому, подняв ее до пятого этажа, закрыли этой вытяжкой адресную табличку...**

– Нужно смотреть проект перепланировки. Вытяжная вентиляция и есть элемент перепланировки. Возможно, она сделана самовольно, без согласования с администрацией города. Если это так, то муниципалитет вынесет предписание на демонтаж. Для того чтобы у нас были основания для проверки, вам, собственникам, необходимо написать заявление в управление градостроительства.

**– В нашем доме квартиру, расположенную на первом этаже, перепланировали в нежилое помещение и открыли там магазин. Сейчас его владельцы выкупили квартиры на втором этаже, расположенные над магазином, и тоже переводят их в нежилой статус. К ним тоже нужно делать отдельные выходы или они могут пользоваться подъездом? И куда нам обращаться, если они продолжают пользоваться подъездом?**

– Вне зависимости от того, на каком этаже находятся нежилые помещения, у них должны быть отдельные выходы. С жалобой можете обращаться в администрацию города.

Надо отметить, что перевод квартиры в нежилое помещение – процедура достаточно длительная. Человек может купить квартиру, получить решение о переводе ее в нежилое помещение. При этом в решении будет написано: для того чтобы помещение стало нежилым, необходимо в том числе выполнить отдельный вход, заложить двери в подъезд. Далее следует процедура приемки работ, в которой участвует администрация города. В процессе приемки составляется акт, направляется в кадастровую палату, и только на основании этого акта помещение регистрируется как нежилое. После этого составляется новый техпаспорт, необходимый хотя бы для того, чтобы в дальнейшем можно было продать помещение.

Однако бывает, что собственник, получив решение, ограничивается

частичным проведением работ. А бывает, что люди, получив решение, никакие предписанные действия вообще не проводят. Есть примеры, когда предприимчивые граждане открывали люксовые магазины прямо в квартирах, так окончательно и не переводя их в нежилое состояние. То есть решение они соответствующее получали, но на этом и успокаивались...

В таком случае сотрудники муниципалитета выносят предписание, обязывающее владельцев либо закончить все необходимые работы, либо перевести помещение снова в жилое. А поскольку заставить человека выполнить предписания добровольно порой не представляется возможным, нам приходится задействовать судебную систему.

## Особые права для лоджии

**– Можно ли расширять комнаты за счет лоджий?**

– Только при наличии проекта. Если дом панельный, то демонтаж подоконного участка стены запрещен. Бывает, что, желая объединить пространство, граждане демонтируют оконное и дверное заполнение (окно и дверь), и это позволительно. Нельзя выносить батареи на лоджии. То есть приборы отопления остаются в пределах жилой комнаты. Комнату и балкон, конечно же, объединять нельзя.

**– В нашей пятиэтажке лет 20 назад начали рушиться балконы. Мы обратились в лицензированную организацию, она нам реставрировала балконы, увеличив их площадь на 30 см. Нам объяснили, что законом это разрешено...**

– Что ж, вам повезло: сейчас получить разрешение на реконструкцию так же сложно, как разрешение на строительство. Если вдруг найдутся недовольные вашим расширенным балконом и предъявят претензии, вам придется эти 30 см отстаивать в суде. Пока таких нет, живите спокойно.

**– К одной из квартир на первом этаже нашего дома приделана капитальная – с фундаментом на 1,5 метра – веранда, которой хозяйка квартиры заняла часть придомовой территории. Мы уже обратились в городскую администрацию с заявлением. Более того, муниципалитет вынес предписание снести пристройку. Предписание было подтверждено решением суда. Теперь дело только за демонтажом. В связи с этим вопрос: разбирать пристройку будет дама или муниципалитет? И кто будет отвечать за безопасность дома, ведь стены веранды капитально пристроены к стене?**

– Нужно добиться, чтобы женщина самостоятельно разобрала свою веранду. Хотя бы потому, что у муниципалитета лишних денег в бюджете для подобных целей нет. Существует целый алгоритм действий по принуждению собственников: с ними работают судебные приставы, штрафуют, запрещают выезд за рубеж... В самом крайнем случае это, конечно, может сделать муниципалитет. Если за демонтаж будет отвечать муниципальная служба, то, конечно, работы будут вестись строго в соответствии с проектом с последующим восстановлением несущей стены. Впрочем, если демонтаж будет производить собственница, работы все равно будут вестись под наблюдением судебных приставов и наших специалистов.

# Процедура проверки ИПУ

**Согласно требованиям Госстандарта, минимальный срок эксплуатации индивидуальных приборов учета воды (ИПУ) составляет 12 лет. Но при этом приборы учета должны за этот период пройти две обязательные поверки (межповерочный период 4–6 лет в зависимости от модели прибора).**

Счетчики учета горячей и холодной воды необходимо периодически поверять. При этом если в квартире установлены счетчики расхода горячей и холодной воды и учет и оплата потребления воды ведется по показаниям этих счетчиков, данные счетчики необходимо поверять вне зависимости от того, используется вода или нет.

Межповерочный интервал (срок, по прошествии которого поверку счетчика необходимо осуществлять вновь) указан в техническом паспорте водосчетчика.

По вопросу поверки квартирных счетчиков воды вам необходимо прийти по адресу: г. Владивосток, улица Прапорщика Комарова, дом 54, кабинет 12, (2-й этаж). При себе иметь: технические паспорта на ваши счетчики воды, акт их опломбировки.

Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 16.00; обед с 12.30 до 13.15, пятница с 9.00 до 12.30.

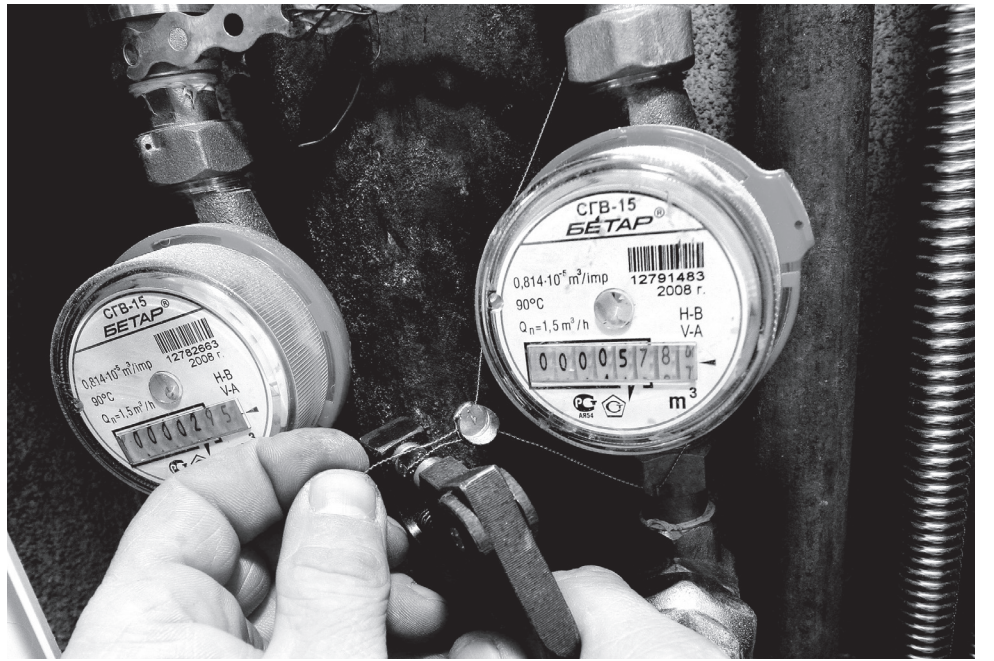
Стоимость поверки одного счетчика воды в ФБУ «Приморский ЦСМ» 350 рублей. Стоимость поверки

одного счетчика воды на месте его эксплуатации 550 рублей.

Поверка водосчетчика осуществляется по двум вариантам: на базе стационарной поверочной установки ФБУ «Приморский ЦСМ» (поверка осуществляется в течение двух часов, для чего необходим демонтаж водосчетчика и доставка его в ЦСМ); на месте его эксплуатации (поверка осуществляется при наличии воды в системе). В кабинете № 12 необходимо написать счет на поверку водосчетчика и решить вопрос о дате проведения поверки.

Оплату произвести в кассе центра. Один экземпляр остается в кассе и затем передается в отдел для проведения работ в назначенный день.

Также можно подать заявку на поверку в электронном виде на электронную почту [voda.pscsm@mail.ru](mailto:voda.pscsm@mail.ru). Заявки рассматриваются в течение недели. Оплату в таком случае можно произвести в филиалах Сбербанка или же в кассе центра.



В случае поверки на месте эксплуатации в назначенный день к собственнику на дом придет представитель ФБУ «Приморский ЦСМ» с переносной установкой для проведения поверочных работ.

По результату поверки водосчетчик может быть признан годным к дальнейшей эксплуатации в соответствии с межповерочным интервалом, указанным в техническом паспорте на водосчетчик, или забракован, как не соответствующий предписанным требованиям.

При положительном результате поверки в технической документа-

ции поверитель ставит отметку о проведении поверочных работ.

С результатами поверки следует обратиться в вычислительный центр по коммунальным платежам и водомерную инспекцию (г. Владивосток, Океанский проспект 101а).

При отрицательном результате поверки заказчику оформляется извещение о непригодности и водосчетчик подлежит замене на новый.

По завершении работ заказчик в акте выполненных работ делает отметку о дате проведения поверки и подтверждает факт выполнения работ.

## Время готовить планы

**Близится начало строительного сезона, а значит, и работ по текущему ремонту многоквартирных домов. Что включить в список дел на ближайшие 12 месяцев, решают сами жильцы на общедомовом собрании при наличии на доме средств, достаточных для выполнения работ.**

Отметим, что текущий ремонт жилого дома включает комплекс строительных и организационно-технических мероприятий для устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем дома для поддержания эксплуатационных показателей.

Согласно профильному законодательству, те-

кущий ремонт общего имущества проводится на основании решения общего собрания собственников помещений, принимаемого большинством голосов от общего числа голосов, участвующих в собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.



### Объявление

Утерянное удостоверение № 54 на имя Шершень З.В. считать недействительным

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**



## Когда в жилых домах согласие есть

**Часто у собственников квартир в многоквартирных домах возникают спорные вопросы. Например, жильцы первых этажей удивляются, почему они должны платить за ремонт кровли, а также за лифт. При этом что законодательство говорит о том, что лифт – общее имущество и его содержание распространяется на всех собственников.**

Жильцы верхних этажей, наоборот, ратуют за крышу и не очень озабочены судьбой подвалов. Бывает, что жильцы, у которых нет детей, не понимают, зачем на общедомовые средства оборудовать детские площадки и игровые зоны, заливать придомовые хоккейные коробки и т.д.

Дело в законодательстве, которое исходит из принципа социальной справедливости. Законодатель понимает дом как единое целое или даже как живой организм, в котором каждый отдельный элемент жизненно важен. И это, наверное, правильно. Потому как МКД не может функционировать стабильно, если в одной из его систем возникают перебои. Не работает лифт, течет крыша, проблемы с электропроводкой, холодный фасад,

отсутствие инфраструктуры для детей (площадок с малыми архитектурными формами, горок и песочниц) – страдать начинают все жильцы независимо от их месторасположения.

Так, если нарушена кровля, то дождевая вода может забраться в систему электроснабжения дома и принести вред. Если проблемы с подвалом (подтопление, замусоривание, устаревшее оборудование), то возникают проблемы с санитарией, со стабильным водоснабжением дома. В общем, принцип понятен. Чтобы дом жил и эксплуатировался хорошо, в нем должно уделяться внимание всем элементам.

Причем чем сплоченней жильцы дома, тем очевидней для них данный принцип. Ведь вопросы об «этажной» справедливости возникают в основном у тех, кто редко посещает общедомовые собрания и не интересуется судьбой дома. Там же, где среди собственников согласие, где выбран совет дома и есть ответственные по подъездам, как правило, подобных вопросов не возникает. Такие дома и живут лучше – в них вовремя и в срок проводятся мероприятия по поддержанию эксплуатационных характеристик внутридомового имущества.