

Ответы на вопросы жителей – январь 2020 года.

1.	1. Где можно получить паспортные услуги, получить справку о составе семьи, зарегистрироваться. Какие документы необходимы для прописки/выписки	<p>Паспортные услуги управляющей организации можно получить по адресу:</p> <p>г. Пермь, ул. Вильвенская, 2. Тел. паспортиста: 240-37-67. Режим работы паспортиста: - вторник с 09-00 до 18-00 часов. Перерыв на обед с 13-00 до 14-00 - пятница с 14-00 до 17-00 часов. Перерыв на обед с 13-00 до 14-00</p> <p>В том числе услуги могут быть оказаны многофункциональными центрами (Постановление Правительства РФ от 17.07.1995г. № 713, Приказ МВД России от 31.12.2017г. № 984)</p> <p>Паспортные услуги оказываются управляющими организациями, в лице уполномоченных сотрудников которые относятся к лицам, ответственным за передачу в МВД России документов для регистрации граждан РФ (п. 2 Перечня, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 N 713)</p> <p>Начиная с августа 2019г. управляющая организация не осуществляет выдачу справок о составе семьи и иные справки отражающие информацию о зарегистрированных лицах, поскольку такие полномочия не установлены Приказом МВД России от 31.12.2017г. № 984.</p> <p><i>С 2018 года управляющие организации являются лишь уполномоченными лицами за прием и передачу документов для регистрации, снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства (Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 N 713 (ред. от 25.05.2017).</i></p> <p>Гражданин Российской Федерации (в соответствии со ст. 6. Закон РФ от 25.06.1993 N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации"), изменивший место жительства,</p>
----	--	--

обязан не позднее семи дней со дня прибытия на новое место жительства обратиться к лицу, ответственному за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, а в случаях, предусмотренных настоящим Законом и **правилами** регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, непосредственно в орган регистрационного учета с заявлением по установленной **форме**. **При этом предъявляются:**

- паспорт или **иной** заменяющий его документ, удостоверяющий личность гражданина;
 - документ, являющийся в соответствии с жилищным **законодательством** Российской Федерации основанием для вселения в жилое помещение, за исключением случаев, предусмотренных настоящим **Законом** и другими федеральными законами, или его надлежаще заверенная копия.
- Заявление на регистрацию заполняется непосредственно у паспортиста или на портале Гос услуг или в МФЦ.

Гражданин Российской Федерации вправе не предъявлять документ, являющийся основанием для вселения гражданина в жилое помещение (договор социального найма, договор найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, прошедшие государственную регистрацию договор или иной документ, выражающие содержание сделки с недвижимым имуществом, свидетельство о государственной регистрации права либо иной документ), если сведения, содержащиеся в соответствующем документе, находятся в распоряжении государственных органов или органов местного самоуправления.

В данном случае орган регистрационного учета самостоятельно запрашивает соответствующий документ (сведения, содержащиеся в нем), выписку из соответствующего реестра, иную информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственных органах, органах местного самоуправления и производит регистрацию гражданина по месту жительства не позднее восьми рабочих дней со дня подачи им заявления о регистрации по месту жительства и документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявление, а также иные документы, могут быть представлены в форме электронных документов, **порядок** оформления которых определяется Правительством Российской Федерации, и направлены в орган регистрационного учета с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая

		<p>единый портал государственных и муниципальных услуг.</p> <p>Орган регистрационного учета обязан зарегистрировать гражданина по месту жительства не позднее трех дней со дня предъявления им документов (подачи им заявления и документов в форме электронных документов) на регистрацию.</p>
2	<p>В моей квартире вышел из строя индивидуальный прибор учета. Что делать? Как при отсутствии ИПУ будет произведен расчет за потребленный коммунальный ресурс?</p>	<p>В случае выхода из строя индивидуального прибора учета необходимо как можно скорее направить заявку в управляющую организацию о фиксации данного факта. Способы передачи заявления (обращения):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Офис УК 2. по единому телефону: 2-48-48-88 3. По эл. почте: uk_astraliver@mail.ru 4. в приложении «КОРТРОС» <p>При выходе из строя ИПУ плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю за расчетный период определяется исходя рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев, для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления.</p> <p>Таким образом, в случае, если одно из средств измерений, входящих в индивидуальный прибор учета, вышло из строя, либо у такого средства измерения истек срок эксплуатации, индивидуальный прибор учета считается вышедшим из строя и размер платы за коммунальную услугу определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, но не более 3 расчетных периодов подряд, а по истечении предельного количества расчетных периодов исходя из норматива потребления коммунальных услуг.</p> <p>Данный порядок установлен Постановлением правительства РФ « О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 №354, пп. «у» п.31, пп. «и» п.33, п.81, п.81(4), п.81(6), п.81(7), п.81(8), п.81(12), п.81(13), пп. «а» п.59, п.42(1).</p>
3.	<p>Оказывает ли управляющая организация дополнительные платные услуги?</p>	<p>Да, Управляющая компания «Астра-сервис» оказывает дополнительные платные услуги. По договору управления многоквартирным домом управляющая организация в течение</p>

		<p>согласованного срока обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам. Кроме того, управляющая организация вправе осуществлять и любую иную деятельность, направленную на достижение целей управления этим домом. Эти услуги управляющая компания оказывает за дополнительную плату.</p> <p>С положением об оказании платных услуг в ООО «УК «Астра-сервис» и прейскурантом вы можете ознакомиться на официальном сайте управляющей организации: https://uk-astra.ru/</p>
4.	<p>Зачем сейчас платить за текущий ремонт общего имущества, если дома только построены и на них распространяется гарантия Застройщика?</p>	<p>Гарантия застройщика не распространяется на случаи, когда ущерб общему имуществу нанесен в процессе его эксплуатации. Нередки случаи, когда собственники и привлекаемые ими строители ломают или воруют дверные доводчики, замки, пачкают стены, разрушают плитку. Расходы по ремонту и замене финансируются как раз за счет платежей по текущему ремонту. Кроме того, работы по периодической поверке измерительных приборов (манометров, расходомеров, счетчиков), промывке теплообменников, системы отопления, ремонту деталей и узлов насосов и другого интенсивно используемого оборудования также финансируются за счет платежей по текущему ремонту. В ваших домах указанная статья называется «текущий ремонт». Это означает, что средства смогут быть использованы на посадку кустарников, украшение многолетними и однолетними цветами, вывоз убираемого с территории снега, механизированную уборку внешних проездов и стоянок, улучшения и дополнение к существующему общедомовому имуществу, и.т.п. Поскольку средства аккумулируются на счете управляющей организации, то их использование планируется и утверждается в ежегодных отчетах на общем собрании собственников.</p>
5.	<p>Что входит в состав общего имущества МКД?</p>	<p>В соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:</p> <p>1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</p> <p>2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников</p>

		<p>помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.</p> <p>3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
6.	<p>Я не проживаю в жилом помещении, какие услуги подлежат перерасчету в данном случае?</p>	<p>При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном настоящими Правилами порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению.</p> <p>Порядок перерасчета при временном отсутствии в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов, определен главой VIII Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 23.02.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").</p> <p>Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.</p> <p>Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней периода временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества</p>

		<p>полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение.</p> <p>Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги (далее - заявление о перерасчете), поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.</p> <p>Поскольку каждое жилое помещение в жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК «Астра-сервис» оборудовано индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов – перерасчет платы в данном случае не производится.</p> <p>В случае, если индивидуальные приборы учета в жилом помещении вышли из строя, и собственник соответствующим образом подтвердил факт не проживания – коммунальные услуги будут подлежать перерасчету.</p> <p>В случае не передачи сведений по индивидуальным приборам учета, порядок расчета производится в соответствии с пунктом 59 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.</p>
7.	<p>Что за услуга «Обращение с ТКО» к какому виду услуг она относится и подлежит ли она перерасчету в связи с временным отсутствием в жилом помещении?</p>	<p>В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» и в результате конкурсных процедур на территории Пермского края определен Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p> <p>Правительством Пермского края заключено Концессионное соглашение об организации деятельности по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Пермского края с <u>ПКГУП «Теплоэнерго».</u></p> <p>В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства Пермского края от 08.06.2018г. № 305-п плата за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляется потребителем в жилом помещении в многоквартирном доме и потребителем, проживающим в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой, а также в общежитиях всех форм собственности, исходя из количества проживающих.</p> <p>Таким образом с 01.01.2020г. плата за одного проживающего составляет 72,86 руб.</p> <p>Дополнительно хотелось бы указать, что в случае отсутствия у исполнителя коммунальной услуги информации о количестве проживающих (зарегистрированных) гражданах начисление может быть произведено исходя из количества собственников помещений (пункт 148 (36) Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.)</p> <p>На основании выше изложенного, услуга Регионального оператора по обращению с твердыми</p>

		<p>коммунальными отходами при временном отсутствии в жилом помещении подлежит перерасчету в двух случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с временным отсутствием потребителя в занимаемом помещении (п. 148(44), раздел XV_1. Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, Правил № 354). Например, гражданин уехал в командировку, на учебу, в отпуск, на лечение, и т.п. Перерасчет возможен, если члены семей собственников жилья учатся или работают в других городах. При этом, продолжительность такого временного отсутствия должна быть более 5 полных календарных дней подряд. Порядок перерасчета размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами предусмотрена разделом VIII Правил № 354. Под указанные правила не попадает ситуация, когда у человека в собственности несколько объектов недвижимости, в одной квартире он проживает и зарегистрирован, а вторая (третья, четвертая...) стоят пустующими. В данном случае он должен оплачивать услугу по всем адресам. - ненадлежащим качеством предоставления услуги (п. 148(45)-148(49), раздел XV_1. Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами Правил № 354)
8.	<p>Какие услуги включены в тариф по содержанию общего имущества многоквартирного дома?</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Содержание конструктивных элементов зданий, обслуживание внутридомового инженерного оборудования (в том числе аварийное обслуживание) 2. Санитарное обслуживание домовладений - уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями 3. Уборка мест общего пользования (клининг) 4. Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых 5. Обслуживание дымоходов и вентиляционных шахт 6. Содержание лифтового хозяйства 7. Обслуживание систем ДУ и ПТ + домофон + система "умный дом" 8. Содержание мест накопления ТКО 9. Сбор, передача в спец.организации и обезвреживание ртутьсодержащих ламп 10. Обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления, ГВС,ХВС 11. Услуги охранного предприятия 12. Услуга по вывозу снега <p>Перечень услуг и нормативная стоимость по содержанию общего имущества многоквартирного дома содержатся в Постановлении администрации города Перми от 12.03.2019г. №152 «Об установлении размера платы на содержание жилого</p>

9.	Граница ответственности между собственником и УК за оборудование и имущество установленное в квартире и доме в целом.	<p>помещения в городе Перми».</p> <p>С учетом требований Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам, и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения - в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков и т.д.; - по внутридомовой инженерной системе водоотведения - ответвлений от стояков до первых стыковых соединений - по внутридомовой системе отопления - исходя из системного толкования пункта 6 Правил содержания общего имущества во взаимосвязи с подпунктом "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества, а также исходя из позиции Верховного Суда Российской Федерации, отраженной в вышеуказанном решении, по мнению Минстроя России в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одного жилого помещения, в том числе не имеющие отключающих устройств (запорной арматуры), расположенных на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления, находящихся внутри квартир. - по внутридомовой системе электроснабжения - до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии
10.	Способы и сроки передачи показаний по приборам учета.	<p>Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов с 23 по 25 число каждого месяца и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета, который подлежит представлению уполномоченному лицу по его требованию.</p> <p>При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребители в жилых помещениях ежемесячно снимают его показания с 20 по 25 число каждого месяца и в указанный срок передают полученные показания Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями любым из следующих способов: по</p>

		телефону, через Приложение Кортрос, через электронную почту: uk_astragulliver@mail.ru, в установленный ящик для передачи показаний.
11.	Уборка придомовой территории и уборка улиц и проездов: где зона ответственности УК?	<p>В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. в состав общедомового имущества включается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства</p> <p>Таким образом, деятельность за содержание земельного участка в том числе автомобильных дорог и проездов осуществляется в пределах границ земельного участка относящегося к общедомовому имуществу.</p> <p>Требование о содержании дорог, проездов за пределами общедомового имущества не могут быть возложены на управляющую организацию.</p>
12.	Граница ответственности между общедомовым имуществом и имуществом собственников машино-мест. Кто должен производить уборку подземного паркинга?	<p>Машино-места в подземной автостоянке не являются общедомовым имуществом:</p> <p>Машино-места спроектированы, переданы по акту о результатах частичной реализации инвестиционного проекта и приняты в эксплуатацию как отдельные объекты недвижимости и зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости как индивидуально-определенные помещения подземной автостоянки и по своим характеристикам не отвечают признакам общего имущества в многоквартирном доме установленным Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., не предназначены для обслуживания многоквартирного дома.</p> <p>Помещение подземного паркинга находится в долевой собственности</p> <p>Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.</p> <p>Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников (ст. 247 Гражданского кодекса РФ)</p> <p>Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению (статья 249 Гражданского кодекса Российской Федерации).</p> <p>Таким образом вопросы эксплуатации помещения подземного паркинга относятся к ведению непосредственно самих собственников машино-мест.</p> <p>Поскольку Управляющая организация в многоквартирном доме осуществляет обслуживание только общедомового имущества (ст. 162 Жилищного кодекса РФ), то</p>

		<p>соответственно обязательства по обслуживанию помещения подземного паркинга, являющегося отдельным нежилым помещением, не могут быть возложены на управляющую организацию.</p> <p>Обслуживание помещения подземного паркинга может осуществлено управляющей организацией в рамках отдельного соглашения с собственниками машино-мест, условия которого могут быть определены данными сторонами.</p>
13.	<p>Как с «Прямых договоров» с ресурсоснабжающими организациями перейти обратно к договору с УК на оказание услуг по всем ресурсам</p>	<p>В настоящее время действующим законодательством не предусмотрен механизм прекращения «прямых» договоров с ресурсоснабжающими организациями и соответственно возврата на прежние взаимоотношения «собственник помещения» - «управляющая организация». Тем не менее Жилищный кодекс позволяет проводить общие собрания собственников помещений по любым вопросам касающимся многоквартирного дома, в связи с чем собственники помещений могут провести общее собрание с повесткой вопросов о прекращении «прямых» договоров и включения в договор управления с управляющей организацией условий по оказанию коммунальных услуг соответствующих типу благоустройства многоквартирного дома. Реализация решений по итогу такого собрания остается под вопросом, поскольку неизвестно как будут себя вести ресурсоснабжающие организации при получении соответствующих протоколов общих собраний. Поскольку как указывалось ранее - правовой механизм возврата в законодательстве отсутствует.</p>