

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЕСТНИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА



№2, октябрь 2017 года

В НОМЕРЕ:

НОВОСТИ ЖК «ФИЛИ-ГРАД» (СТР.2–5)



Иллюстрированный рассказ о работах по благоустройству комплекса: установка велопарковок в подземном паркинге; устройство пандуса между корпусами 2А и 2Б; установка игровых и спортивных комплексов; завершение монтажа площадок для сбора ТБО.

МИФЫ ЖКК (СТР. 6–8)



Данный раздел будет посвящен развенчанию мифов жилищной сферы. В этом номере будет рассмотрен миф, связанный с тем, когда и кто должен начинать отопительный сезон.

КУДА ПОЙТИ С ДЕТЬМИ (СТР.9)



Обзор интересных мест Москвы, куда родителям будет интересно сходить со своими детьми.

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ (СТР.10)

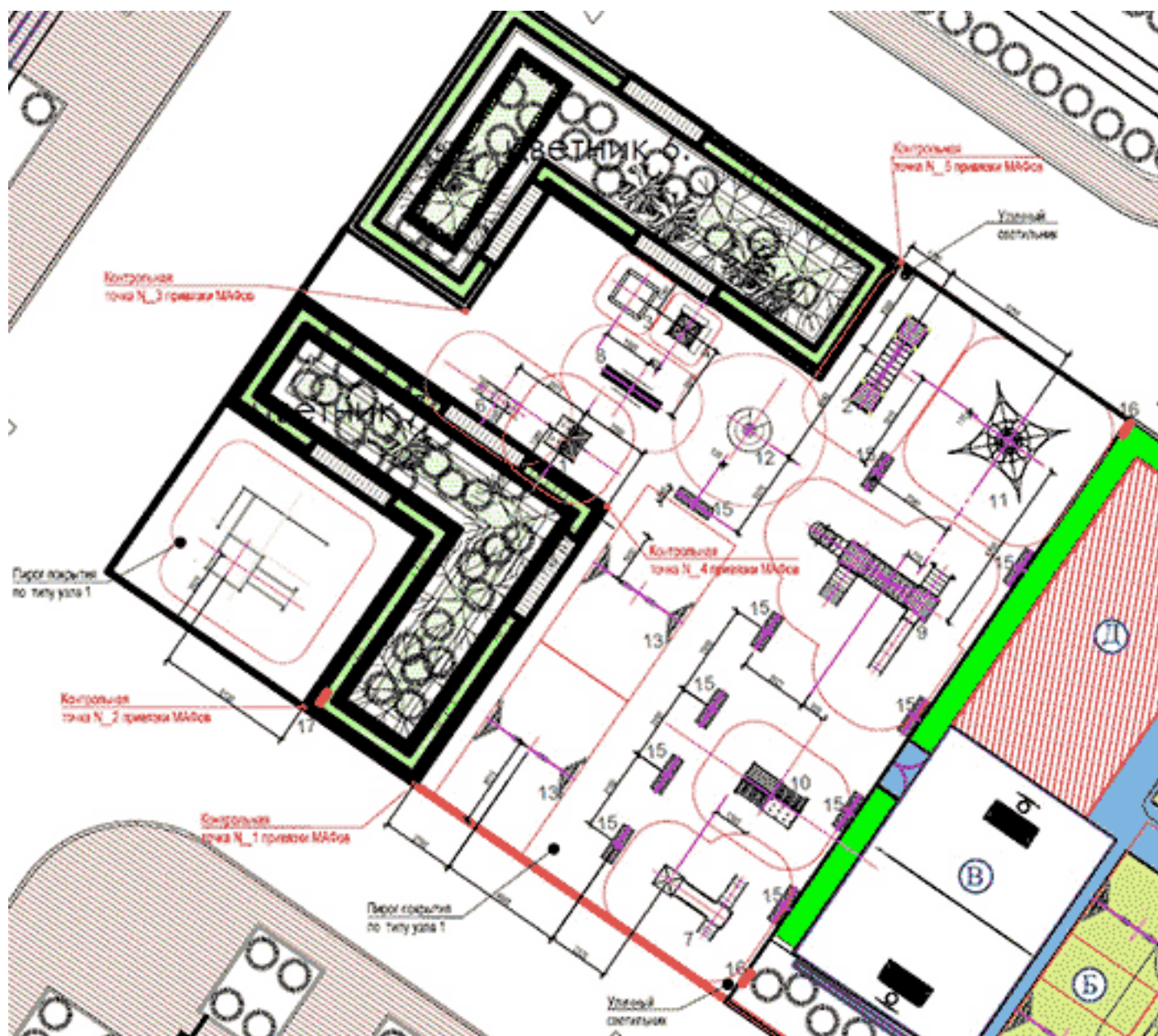
Статья о том, каким образом можно получить меры социальной поддержки (льготы) при оплате ЖКУ.

ВОПРОС-ОТВЕТ (СТР.11-12)

В этом разделе юристы отвечают на часто задаваемые вопросы, связанные с ЖКХ.

Площадки для сбора ТБО

Завершен монтаж площадок для сбора и временного хранения пищевых отходов, твердых бытовых отходов и мусора. Места установки мусорных контейнеров определяются учреждениями санслужбы и управляющими органами. Схема расположения площадок представлены на схеме.



Работы по благоустройству территории



Во внутреннем дворе комплекса проводятся работы по благоустройству террито-

рии. Планируется установить игровые и спортивные комплексы, качели. Заказчиком

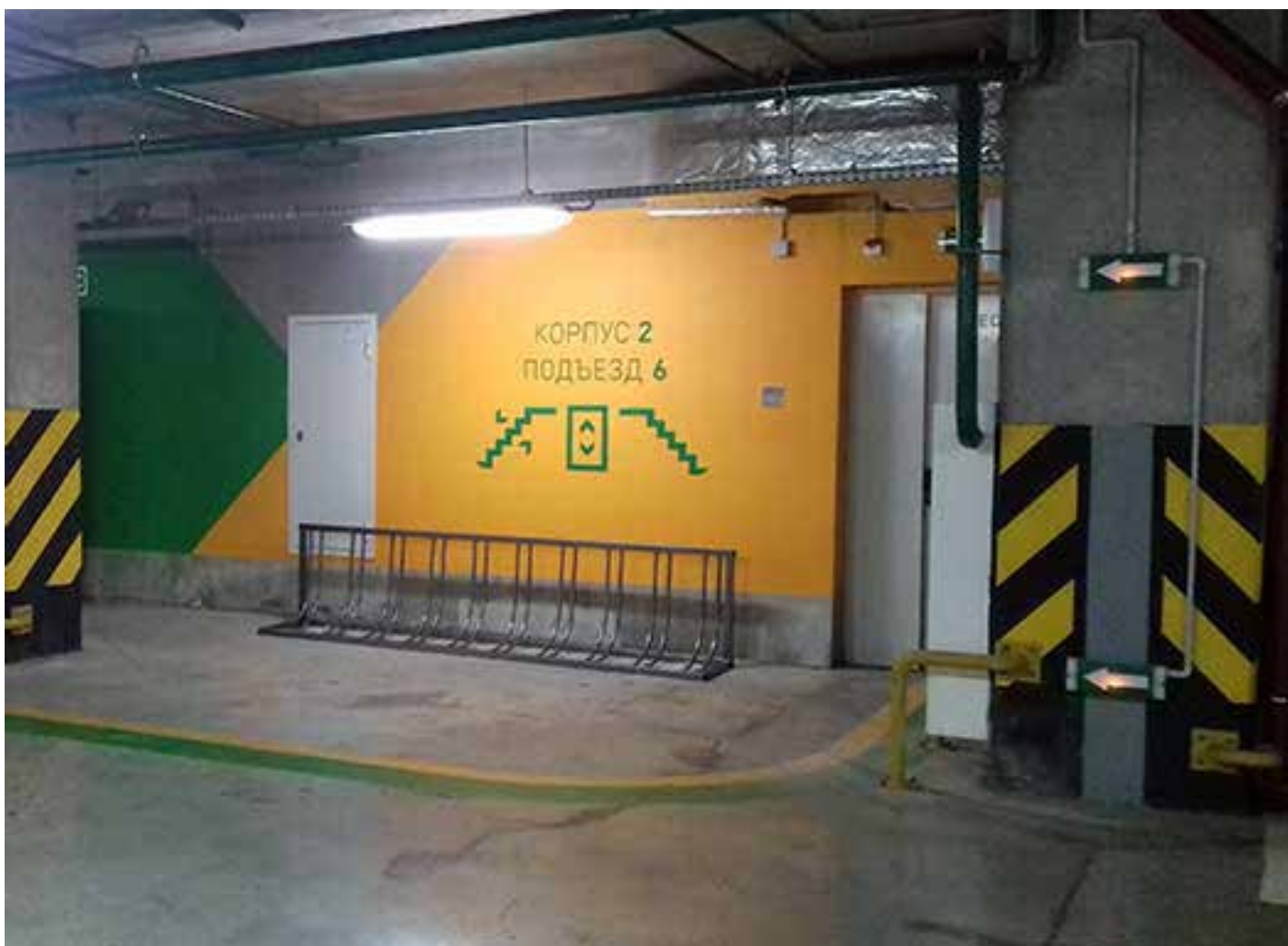
работ выступает ООО «Фили Девелопмент», подрядчиком ООО «СК Мерлин».

Устройство пандуса



На фото: Вход/выход между корпусами 2А и 2Б оборудован пандусом.

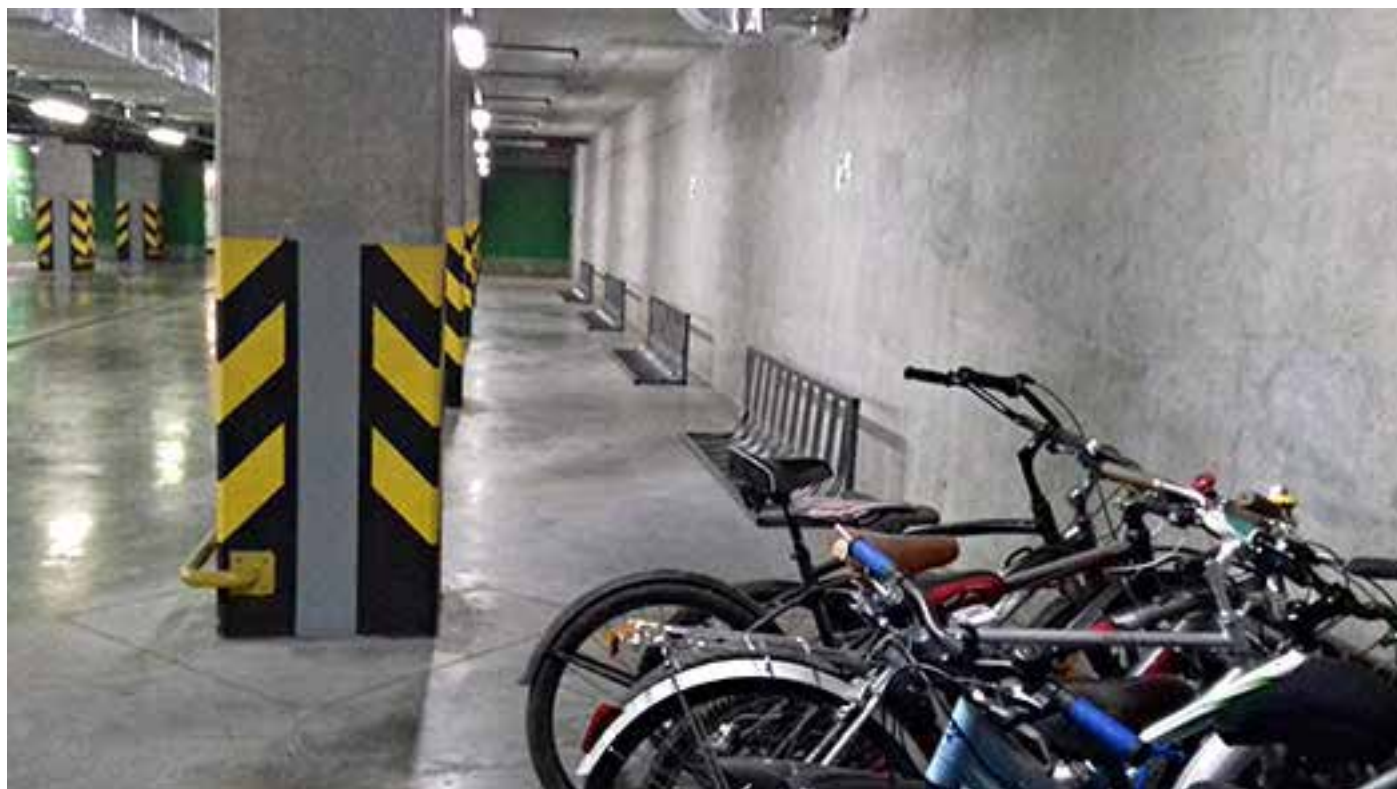
Установка велопарковок



С приходом холодов заканчивается велосезон и встает проблема хране-

ния данного транспорта. До конца октября подземный паркинг будет

оборудован стойками для велосипедов. Часть стоек уже установлена.



МИФЫ ЖКХ

Данный раздел будет посвящен развенчанию **мифов жилищной сферы**. Недостоверные разъяснения, лож-

ные утверждения, мифы и лжетеории в различных вопросах жилищных отношений способствуют росту соци-

альной напряженности, развитию вражды между потребителями и исполнителями коммунальных услуг.

ТОПИТЬ ИЛИ НЕ ТОПИТЬ?



В настоящей статье рассмотрен миф о том, что якобы отопительный период начинается по решению управляющих или ресурсоснабжающих организаций, а также о том, что до наступления 5-дневного периода, в течение которого температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия, начинать отопительный период запрещено.

Рассматриваемую в на-

стоящей статье лжетеорию можно разбить на несколько постулатов, которые могут применяться как совместно, так и по отдельности, и даже в различных комбинациях (в зависимости от уровня безграмотности отдельных приверженцев такой теории):

1. Поскольку именно исполнитель коммунальных услуг (УО/ТСЖ/ЖСК) несет ответственность за состояние

общедомовых систем отопления, то именно этот исполнитель коммунальных услуг (ИКУ) принимает решение о начале отопительного периода;

2. Поскольку тарифы и нормативы на коммунальную услугу по отоплению утверждают **органы государственной власти субъекта РФ**, то именно эти органы и принимают решение о начале отопительного периода в населенных пунктах субъекта РФ;

3. Отопительный период может начаться не ранее, чем пройдет 5-дневный период, в течение которого температура наружного воздуха будет ниже 8 градусов Цельсия. Если, например, в течение 4-х дней такое условие будет выполняться, а на пятый день температура хоть на минуту превысит отметку «+8», начинать отопительный период запрещено.

Попробуем опровергнуть все перечисленные ложные утверждения.

Когда начинается отопительный период на самом деле?



Сначала разберемся в том, когда отопительный период должен начаться.

Согласно пункту 5 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 N354: *«Если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, то исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. Отопительный период должен начинаться не позднее и заканчиваться не ранее дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного*

воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия»

Из данной нормы следует два вывода:

1) Отопительный период должен начинаться «не позднее... дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого ... среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия...». Формулировка «не позднее» означает, что отопительный период может быть начат ранее такого периода (теоретически – в любое время, в которое среднесуточная температура наружного воздуха выше +8). Кроме того, речь идет о среднесуточной температуре – то есть, в случае, если днем на улице +12, а ночью +2, при условии равенства дневного и ночного периодов, среднесуточная температура составит +7, а,

следовательно, отопительный период уже должен начаться (несмотря на то, что дневная температура +12 выше установленной +8). Таким образом, право начать отопительный период имеется круглогодично, а вот обязанность начать такой период возникает в день, следующий за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого среднесуточная температура была ниже +8.

2) Исполнитель коммунальных услуг начинает отопительный период (то есть подает горячую воду в систему отопления управляемых многоквартирных домов) в сроки, «установленные уполномоченным органом». То есть сам исполнитель (УО, ТСЖ, ЖСК) не принимает решения о начале отопительного периода, а руководствуется решением некоего уполномоченного органа.

Какой орган уполномочен начинать отопительный период?



В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее — Закон N131-ФЗ) к вопросам местного значения муниципального образования относится организация в границах этого муниципального образования электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом. Согласно статье 7 Закона N131-ФЗ по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) **органами местного самоуправления** и долж-

ностными лицами местного самоуправления принимаются **муниципальные правовые акты**.

Из приведенных норм следует, что организация теплоснабжения в границах муниципального образования относится к вопросам местного значения, а решения по таким вопросам уполномочены принимать органы местного самоуправления, и решения по таким вопросам оформляются муниципальными правовыми актами.

Дополнительно, для исключения неоднозначного толкования приведенных норм необходимо отметить, что пунктом 2.6.9 Правил и норм эксплуатации жи-

лищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N170, прямо утверждено, что начало отопительного сезона устанавливается **органами местного самоуправления**.

Кроме того, важно указать, что в отсутствие правового акта, устанавливающего срок начала отопительного периода, ни РСО, ни УО/ТСЖ/ЖСК не имеют права начинать отопительный период, даже если среднесуточная температура наружного воздуха в течение пяти дней была меньше +8.

Выводы

Из **вышесказанного** следует, что полномочиями принимать решение о начале отопительного периода обладают органы местного самоуправления, а вовсе не РСО, не УО/ТСЖ/ЖСК и не органы госвласти субъектов РФ (за исключением городов Федерального значения

Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, в которых такое решение может быть принято именно органами госвласти). Дата начала отопительного периода должна быть **не позднее** дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого

среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия, при этом **начать отопительный период ранее** окончания (и даже начала) **указанного 5-дневного периода законодательством не запрещено**.

Кулибин Про

Адреса: Москва, ул. Старовольнская 12/3, Москва, ВДНХ, пав. №2, тел: 8 495 946-60-93; kulibinpro.ru



«Кулибин Про» — это серия мастерских, посвященная изобретательству. Здесь каждый сможет найти занятие себе по душе. Всех и каждого, детей и взрослых, здесь научат азам изобретательства и помогут развить свой талант! Самое главное — проект не имеет каких-либо ограничений — сюда может прийти каждый и заняться тем, что ему действительно интересно.

Вы и ваши дети смогут заняться проектированием, дизайном, моделированием, робототехникой и многим другим. Ребенок сможет открыть в себе талант к любой творческой направленности, а опытные учителя направят его в правильное русло. Взрослые же могут не только заняться творчеством со своими детьми, но и выступить в качестве мудрых наставников — поделиться опытом с подрастающим поколением

и предложить новые идеи. Каждый юный участник мастерской получит специальную форму и инструменты, чтобы почувствовать себя самым настоящим гением-изобретателем! Еще один несомненный плюс мероприятия — открытость. Здесь новички и профессионалы работают в непосредственном соседстве друг с другом, а вся работа подкрепляется обсуждением, так что участники фактически учатся друг у друга. Ребята смогут получить полезные навыки как для жизни, так и для будущей профессии, а мастерская поможет им определиться, в какое русло лучше направить свои способности. Даже самым юным посетителям такое времяпрепровождение придется по душе! Помимо прочего, занятия на площадке заметно способствуют развитию мелкой моторики.

Легород

ТРЦ Ривьера, г. Москва, ул. Автозаводская, 18; ТРЦ Круг, г. Москва, ул. Старокачаловская, 5А.

Легород — это сеть развивающих игровых комнат с городом из всемирно известного конструктора, в который можно играть, разбирать и собирать снова и снова.

Игровые комнаты являются уникальны, они помогают детям общаться, развивать воображение и мелкую моторику рук. Устроители предусмотрели все до мельчайших деталей: атмосфера комнат создана специально для того, чтобы

маленьким горожанам было комфортно и удобно, а профессиональные аниматоры не заставят их скучать и проследят за безопасностью.

Легород — лучший досуг для умных детей!

Все билеты в Легород с открытой датой и действительны для посещения в любой день и в любое время с 10 до 22 часов. Приобретенный билет действительно во всех игровых комнатах сети Легород.

ПандаПарк



В парке «Фили», в конце главной аллеи, находится самый большой и высокий из столичных ПандаПарков, который также является первым зимним веревочным парком Москвы. Высота расположения канатов на маршрутах для взрослых достигает почти 20 метров! Безусловно, проложены здесь и менее высокие трассы, но и они ничуть не уступают маршруту-ре-

кордсмену по уровню экстремальности!

На протяжении всех переправ в парке «Фили» работает непрерывная линия страховки; в любой момент вам готовы прийти на помощь опытные инструкторы. Предлагаемые в парке Фили маршруты великолепно подойдут как для представителей младшего поколения, так и для их родителей.

Предоставление дополнительных мер социальной поддержки (льгот)

Порядок предоставления гражданам мер социальной поддержки по оплате ЖКУ утвержден постановлением Правительства Москвы от 07.12.2004г. № 850-ПП «О порядке и условиях обеспечения мер социальной поддержки граждан по оплате жилья и коммунальных услуг».

Меры социальной поддержки граждан по оплате ЖКУ основываются на заявительном принципе, осуществляются при предоставлении гражданами в организацию, производящую начисление платежей за названные услуги, документов, подтверждающих отнесение их к соответствующей льготной категории.

Меры социальной поддержки по оплате ЖКУ предоставляются гражданам в виде скидки с оплаты при расчете им платежей за ЖКУ.

К платежам за жилое помещение относятся плата за содержание и ремонт жилого помещения, взнос на капитальный ремонт (с 1 июля 2015 года). К платежам за коммунальные услуги относятся плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро-снабжение, газоснабжение и отопление.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения предусматривает оплату услуг по управлению многоквартирным домом, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, включенной в

состав общего имущества (в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов).

Льготные скидки с оплаты ЖКУ предоставляются гражданам не более чем на одну квартиру (жилое помещение) исходя из ставок, цен и тарифов, установленных Правительством Москвы.

В случае, когда гражданин имеет право на меры социальной поддержки по оплате ЖКУ по двум и более основаниям, льготные скидки начисляются по одному из оснований по выбору гражданина. При этом по каждому из видов платежа могут быть применены разные льготные скидки (например, скидки на оплату жилого помещения могут быть предоставлены по одному основанию, а на оплату коммунальных услуг – по другому основанию; по разным коммунальным услугам могут предоставляться скидки по разным основаниям).

При наличии в семье нескольких граждан, имеющих право на меры социальной поддержки по оплате ЖКУ, каждый из них вправе воспользоваться своим собственным правом на льготные скидки или пользоваться льготой как член семьи гражданина, имеющего право на меры социальной поддержки по оплате ЖКУ. При этом на каждую единицу потребленного объема услуги (куб.м, Гкал и др.) может быть предоставлена только одна льготная скидка.

К членам семьи гражданина, имеющего право на меры социальной поддержки по

оплате ЖКУ, относятся совместно с ним проживающие его супруг (супруга), родители и дети, если иное не оговорено в законодательном документе, предоставляющем данные меры социальной поддержки. Другие лица, проживающие совместно с гражданином, имеющим право на меры социальной поддержки по оплате ЖКУ, могут быть признаны членами его семьи при предъявлении документа, подтверждающего отнесение их к членам одной семьи (например, договор социального найма, судебное решение и др.).

При желании гражданина пользоваться льготными скидками на оплату ЖКУ не по месту постоянного жительства (регистрации), а по месту фактического проживания, он должен помимо документов, подтверждающих право на меры социальной поддержки, представить в организацию, производящую расчет платежей за ЖКУ, справку о том, что по месту постоянного жительства (регистрации) платежи за ЖКУ начисляются ему без учета льготных скидок.

Для оформления льготы по оплате ЖКУ можно обратиться в отдел по работе с клиентами ООО «МАТОРИН-РУК» по телефону единого контактного центра: 8 495 230-30-66.

Для оформления льготы на взносы на капитальный ремонт необходимо обратиться в МФЦ района «Филевский парк» по адресу ул. Новозаводская, д. 25, корп. 1.



Вопрос: Почему приходится оплачивать отключение стояков холодного или горячего водоснабжения при проведении работ по установке индивидуальных (квартирных) приборов учета и ремонтных работ?

Ответ: Проведение работ по установке индивидуальных (квартирных) приборов учета холодного или горячего водоснабжения осуществляется при отключенных стояках холодного или горячего водоснабжения. Данное требование вызвано необходимостью исключения подачи воды в отводы внутри квартирной разводки в процессе производства работ.

Обращаем ваше внимание, что отключение стояков холодного или горячего водоснабжения, при проведении работ по установке индивидуальных (квартирных) приборов учета, не относится к работам связанным с эксплуатацией или ремонтом

общего имущества в многоквартирном доме, оплата выполнения которых осуществляется за счет платы граждан за содержание и ремонт жилого помещения (статья 154 Жилищного кодекса РФ). В связи с данным обстоятельством, оплата выполнения работ по отключению стояков холодного или горячего водоснабжения, при установке индивидуальных (квартирных) приборов учета, производится гражданами, устанавливающими приборы учета, отдельно и за их счет.

Вопрос: Как ведется общедомовой учет потребления коммунальных услуг?

Ответ: В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила), собственники и наниматели жилых помещений оплачивают не только индивидуальное потребление, но и расход коммунальных ресурсов на общедомовые нужды – объем, который был затрачен при эксплуатации общедомового оборудования, а также нормативные тех-

нологические потери при эксплуатации внутридомовых коммуникаций. Разница между объемом потребления коммунальных ресурсов, рассчитанных по общедомовым приборам учета или по представленным ресурсоснабжающими организациями данным об объеме коммунальных ресурсов, поставленных в целом в многоквартирный дом, и суммой объемов их потребления во всех жилых помещениях дома, определенных по показаниям индивидуальных приборов учета и нормативам потребления, распределяется между всеми жилыми помещениями.

Пункт 47 Правил предписывает, что объем коммунального ресурса в размере образовавшейся разницы, определенной исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период и объемом соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот же расчетный период потребителями во всех жилых и нежилых помещениях, исполнитель обязан распределить её между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры) – в отношении отопления и газоснабжения для нужд

отопления либо пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире) – в отношении холодного и горячего водоснабжения, электро-снабжения, газоснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды.

Коммунальные ресурсы, помимо индивидуального потребления их собственниками помещений и нанимателями жилых помещений, расходуются при эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме. Применительно к таким коммунальным ресурсам

как холодная вода, они расходуются на работу внутридомовой инженерной системы, ее промывку, организацию водоразбора для использования в целях уборки мест общего пользования, при проведении ремонтных работ на общем имуществе в многоквартирном доме. Необходимо также учитывать наличие нормативных технологических потерь при эксплуатации внутридомовых коммуникаций.

Обращаем ваше внимание, что потери коммунального ресурса, возникающие при авариях на магистральных и квартирных трубопроводах,

при расчете размеров его потребления гражданами не учитываются, так как происходят на сетях до места установки коллективных (общедомовых) приборов учета.

В соответствии с пунктом 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

График работы и телефоны необходимых служб ЖК «ФИЛИ-ГРАД»

Диспетчерская

круглосуточно, без выходных 8 495 230-30-66

Охрана

круглосуточно, без выходных 8 495 230-30-66

Отдел по работе с клиентами

Понедельник-пятница, с 9 до 20 часов 8 495 230-30-66

Технический отдел

Понедельник-пятница, с 9 до 18 часов 8 495 230-30-66

Управляющий содержанием Данилов Геннадий Леонидович

Понедельник-пятница, с 10 до 18 часов 8 926 919-15-01

Дирекция по сервису «МР Групп»

Понедельник-пятница, с 10 до 18 часов 8 495 966-07-66

Инженер технадзора Коробейников Сергей Борисович

Понедельник-пятница, с 9 до 18 часов 8 925 097-76-89

Участковый района Лебедев Евгений Владимирович

Понедельник-пятница, с 9 до 18 часов 8 999 010-70-63

Информационный вестник управляющей компании МАТОРИН-РУК. Октябрь 2017 года. Регион распространения: ЖК «Фили-град», Москва. Распространяется бесплатно.

Информационный бюллетень издается на основании пункта 4 статьи 29 Конституции Российской Федерации, гласящего «Каждый имеет право свободно искать, получать, передавать, производить и распространять информацию любым законным способом», а также Федерального закона Российской Федерации «О средствах массовой информации», его статьи 1 «Свобода массовой информации», гласящей «В Российской Федерации поиск, получение, производство и распространение массовой информации [...] не подлежат ограничениям» и статьи 12 этого закона, гласящей «Не требуется регистрация периодических печатных изданий тиражом менее одной тысячи экземпляров».