

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЕСТНИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА



№1(5), январь 2018 года

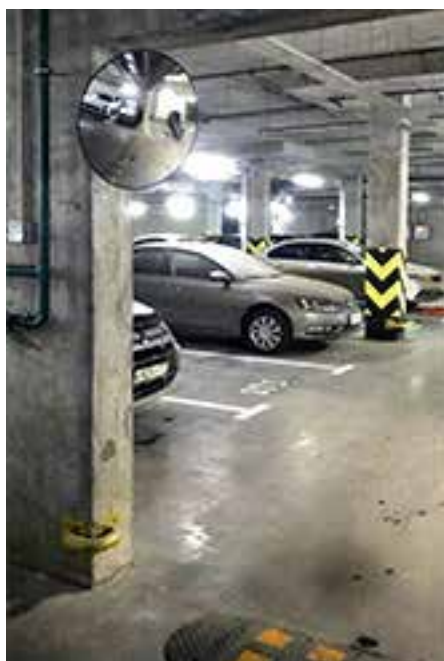
В НОМЕРЕ:

РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОДИ (СТР. 3-9)



Таблица с перечнем выполненных работ по текущему ремонту. В таблице приведены фотографии на момент подачи заявки и после выполнения работ. По каждому виду работы указана локация (корпус, этаж и т.д.) и даты заявки и проведения работ.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ (СТР. 10-13)



В целях соблюдения скоростного режима и обеспечения безопасности движения в паркинге были установлены ограничители скорости, обзорные зеркала и знаки ограничения скорости. В целях ограничения парковки на тротуарах были установлены блоки. По каждому виду работ приведены фотоотчеты о сделанных изменениях.

ДЕСЯТЬ ТРОГАТЕЛЬНЫХ И УВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ФИЛЬМОВ (СТР. 14-15)



В плохую погоду хорошо собраться семьей для просмотра увлекательного фильма. Предлагаем подборку проверенных временем великолепных фильмов с участием братьев наших меньших, которые понравятся детям и их родителям.

ВОПРОС–ОТВЕТ (СТР. 2 и 16)

В чем отличие льготы и субсидии? Какие услуги оплачиваются за каждого человека, а какие – за квадратный метр? На эти и другие вопросы отвечают специалисты компании.



В чем отличие льготы и субсидии?

Меры социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг (или другими словами – льготы) – это скидки с оплаты ЖКУ в зависимости от льготной категории граждан, а субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг – это государственные денежные выплаты малообеспеченным категориям граждан.

Какие услуги оплачиваются за каждого человека, а какие – за квадратный метр?

Плата за жилое помещение не зависит от количества зарегистрированных на его площади человек. Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает, что собственники квартир обязаны нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома согласно своей доле в праве общей собственности. Это доля пропорциональна размеру общей площади квартиры (ст. 39, 42 ЖК РФ). Таким образом, размер платы за содержание жилья устанавли-

вается на квадратный метр. Оплата за отопление рассчитывается исходя из занимаемой площади жилья. Платежи за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение) осуществляются по показаниям приборов учета. При их отсутствии платеж рассчитывается исходя из нормативов потребления каждого вида услуг на человека, установленных органами местного самоуправления.

Новому собственнику помещения в МКД переходят долги за ЖКУ предыдущего собственника?

Согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя:

1. плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2. взнос на капитальный ремонт;

3. плату за коммунальные услуги.

Исходя из ст. 210 ГК РФ, ст.ст. 30, 39 ЖК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему

имущества.

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение с учетом правила, установленного ч. 3 ст. 169 ЖК РФ (возникновение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт МКД).

Вместе с тем, ч. 3 ст. 158 ЖК РФ предусмотрено, что обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех собственников помещений в МКД с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в МКД к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Таким образом, **долги за ЖКУ предыдущего собственника переходят только в части платы за капитальный ремонт МКД.** Обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, а также содержание и ремонт общего имущества в МКД возникает у нового собственника с момента возникновения у него права собственности на жилое помещение.

[Продолжение на стр.16]

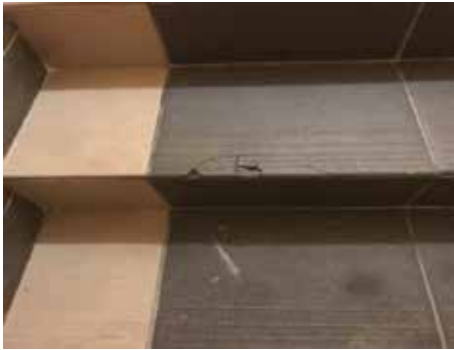
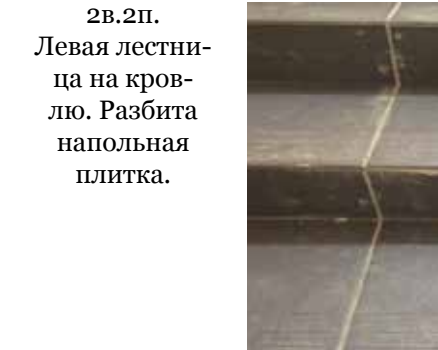

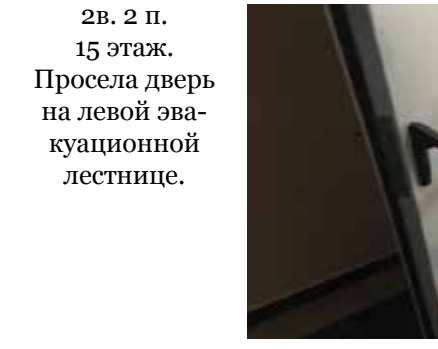






фото (было)	Замечание (адрес)	фото (стало)	15.12.17
08.12.17 	2в.2п. Левая лестница на кровлю. Разбита напольная плитка.		15.12.17
08.12.17 	2в. 2 п. 15 этаж. Просела дверь на левой эвакуационной лестнице.		15.12.17
08.12.17 	2в. 2п. 10 этаж. В коридоре отсутствует плиточный плинтус.		15.12.17
08.12.17 	2в. 2п. 9 этаж. Левая эвакуационная лестница. Отсутствует ограничитель двери на стене тамбура.		15.12.17
08.12.17 	2в. 2п. 7 этаж. В лифтовом холле отсутствует плиточный плинтус.		15.12.17



фото (было)	Замечание (адрес)	фото (стало)	✓
08.12.17 	2в. 2п. 6 этаж. Левая лестница. Просела дверь в тамбуре.		15.12.17
08.12.17 	2в. 2п. 4 этаж. В коридоре со стороны ле- вой лестницы отсутствует плиточный плинтус.		15.12.17
19.12.17 	3 к. 3п. 9 этаж. Отсутствует ограничитель двери.		29.12.17
19.12.17 	3 к. 3п. 5 этаж. Отсутствует ограничитель двери в лиф- товом холле.		29.12.17
28.12.17 	3к. 3п. Распатаана ручка входной двери.		29.12.17











фото (было)	Замечание (адрес)	фото (стало)	✓
28.12.17 	3к. 3п. Расшатана ручка двери в лифтовой холл.		29.12.17
28.12.17 	3 к. 3п. Отклеился уплотнитель и отходит до- водчик вход- ной двери.		29.12.17
28.12.17 	3к. 1п. Расшатана ручка входной двери.		11.01.18
09.01.18 	3к. 3п. 21 этаж. Отсутствует плитка возле эвакуацион- ной двери. Расшатана ручка двери.		12.01.18
09.01.18 	3к. 3п. 21 этаж. Расшатана ручка двери в лифтовом холле.		11.01.18











фото (было)	Замечание (адрес)	фото (стало)	✓
09.01.18 	Зк. Зп. 16 этаж. Отсутствует ограничитель двери в лиф- товом холле.		12.01.18
09.01.18 	Зк. Зп. 13 этаж. Расшатана ручка двери в лифтовом холле.		12.01.18
09.01.18 	Зк. Зп. 11 этаж. Расшатана ручка двери эвакуацион- ной двери.		12.01.18
09.01.18 	Зк. Зп. 21 этаж. Не закрывает- ся эвакуаци- онная дверь.		15.01.18
10.01.18 	1Б. 29 этаж. Разболтана ручка эвакуа- ционной лест- ницы слева.		15.01.18









фото (было)	Замечание (адрес)	фото (стало)	✓
10.01.18 	Корпус 1Б, 27 этаж. Разболтана ручка эвакуа- ционной лест- ницы слева.	15.01.18 	
04.12.17 	Корпус 1Б, 1 этаж Входная дверь, отошел уплотнитель.	04.12.17 	
04.12.17 	Корпус 1Б, 17 этаж, лиф- товой холл. Вырвана общедомовая розетка.	04.12.17 	
04.12.17 	Корпус 2А, 2 подъезд, 14 этаж. Отсутствует освещение на левой лестнице.	04.12.17 	
04.12.17 	Корпус 2В, 1 подъезд, 11 этаж, лиф- товой холл. Сломан замок.	11.12.17 	

фото (было)	Замечание (адрес)	фото (стало)	✓
05.12.17 	Корпус 2В, 2 подъезд, 21 этаж, левая лестница. Отсутствует ручка на окне.		07.12.17
19.12.17 	Корпус 2В, 1 подъезд, 12 этаж. Поврежден отражатель в лифтовом холле.		19.12.17
25.12.17 	Корпус 2А, 2 подъезд, 1 этаж. Поврежден короб возле помещения туалета.		28.12.17
25.12.17 	Корпус 2Б, 1 подъезд, 1 этаж. В холле выпала розетка.		28.12.17
27.12.17 	Корпус 2В, 1 подъезд. На входной двери отошел порожек.		27.12.17

фото (было)	Замечание (адрес)	фото (стало)	✓
09.01.18 	Корпус 2Б, 2 подъезд, 5 этаж. Сломана крышка кнопки пожарной тревоги.		11.01.18
09.01.18 	Корпус 1А, 19 этаж. Разболта- лась ручка на дверях выхода с пожарной лестнице.		11.01.18
09.01.18 	Корпус 1А, 18 этаж. Не закрывает- ся дверь выход- а с пожарной лестницы.		11.01.18
09.01.18 	Корпус 2, 4 подъезд, -1 этаж. Оторвана ручка на дверях выхода с пожарной лестницы.		11.01.18
09.01.18 	Корпус 1Б, -1 этаж. В лифтовом холле отсут- ствует план эвакуации.		12.01.18

В целях соблюдения скоростного режима и обеспечения безопасности движения в паркинге были установлены:



ОГРАНИЧИТЕЛИ СКОРОСТИ

ОБЗОРНЫЕ ЗЕРКАЛА





ЗНАКИ ОГРАНИЧЕНИЯ СКОРОСТИ

В целях ограничения парковки на тротуарах были установлены блоки



10 трогательных и увлекательных фильмов про домашних животных

В плохую погоду хорошо собраться семьей для просмотра увлекательного фильма. Предлагаем подборку проверенных

временем великолепных фильмов с участием братьев наших меньших, которые понравятся детям и их родителям.

«Бетховен»

Режиссёр: Брайан Левант. В главных ролях: Чарлз Гродин и Бонни Хант. Производство: Universal Pictures. Длительность: 87 мин. 1992 год.



Один ветеринар изобретает пули, лекарства, шприцы и испытывает их на собаках. Когда помощники везли очередной украденный «товар», один щенок-сенбернар вывалился из машины... Но ему повезло — он попал в семью Ньютонов. Но ветеринар хочет во что бы то ни было заполучить собаку...

«К-9: Собачья работа»

Режиссёр: Род Дэниэл. В главных ролях: Джеймс Белуши, Джерри Ли, Мэл Харрис. Производство: Universal Pictures. Длительность: 102 мин. 1989 год.



Весёлая история простого американского полицейского из отдела по борьбе с наркотиками, который попал в беду: за ним охотится наркодилер, с которым у Майкла Дули есть старые счёты. Начальство даёт в помощь неуживчивому Майклу агента К-9 — собаку по кличке Джерри Ли, специально натасканную на поиск наркотиков.

«Освободите Вилли»

Режиссёр: Саймон Уинсер. В главных ролях: Кейко, Джейсон Джеймс Рихтер, Аугуст Шелленберг. Производство: Warner Bros. Pictures. Длительность: 198 мин. 1993 год.



Семейный фильм про дружбу мальчика-беспризорника с косаткой. Чтобы получить страховку за якобы случайно погибшего кита, владельцы океанариума решают убить трехтонную косатку по прозвищу Вилли, не приносящую дохода. Но их плану не суждено сбыться, ведь на защиту морского гиганта встанет двенадцатилетний сорванец Джесси.

«Дорога домой: Невероятное путешествие»

Режиссёр: Дуэйн Данэм. В ролях (озвучка): Майкл Джей Фокс, Дон Амичи, Салли Филд. Производство: Walt Disney Pictures. Длительность: 84 мин. 1993 год.



Молодая пара с тремя детьми оставляют своих домашних животных (псов Шедоу и Шанса и кошку Сесси) на время у знакомой. Но животные, решив, что с их хозяевами что-то случилось, из-за чего те не могут за ними вернуться, отправляются в невероятное приключение через реки, горы и леса, чтобы выполнить своё предназначение.

«Везунчик»



Режиссёр: Карло Карлей. В ролях: Мэттью Модайн, Нэнси Трэвис, Эрик Штольц. Производство: Metro-Goldwyn-Mayer. Длительность: 90 мин. 1995 год.

О щенке, который начинает вспоминать, что когда-то он был человеком, и что у него есть жена и сын.

«101 далматинец»



Режиссёр: Стивен Херек. В ролях: Гленн Клоуз, Джефф Дэниэлс, Джоан Плаурайт, Хью Лори. Производство: Walt Disney. Длительность: 103 мин. 1996 год.

Злодейка мечтает сшить себе шубу из шкуры щенков-далматинов. Для этого ей требуется 99 милых щенков.

«Мышиная охота»



Режиссёр: Гор Вербински. В ролях: Нейтан Лейн, Ли Эванс, Кристофер Уокен. Производство: DreamWorks Pictures. Длительность: 98 мин. 1997 год.

Маленький мышонок живет в старинном особняке и не желает делить его с новыми хозяевами.

«Бейб-2: Поросенок в городе»



Режиссёр: Джордж Миллер. В ролях: Магда Шубански, Джеймс Кромвелл, Мэри Стейн. Производство: Kennedy Miller Mitchell. Длительность: 92 мин. 1998 год.

Чтобы спасти ферму хозяина, Бейб должен отправиться в город, где его ждут многие приключения.

«Скуби-Ду»

Режиссёр: Раджа Госнелл. В ролях: Фредди Принц-младший, Сара Мишель Геллар, Роуэн Аткинсон и др. Производство: Warner Bros. Pictures. Длительность: 86 мин. 2002 год.



После распада Корпорации «Тайна» из-за возникших противоречий у Скуби и его ребят, раскрывших не одно преступление, Фреда, Дафну, Велму и Шегги, поодиночке вызывают на Страшный остров, чтобы они начали расследование серии паранормальных явлений, происходящих в Спринг-Брейке.

«Гарфилд»

Режиссёр: Питер Хьюитт. В главной роли: Брекин Мейер. Производство: Twentieth Century Fox Film Corporation. Длительность: 80 мин. 2004 год.



Гарфилд – толстый, ленивый кот. Его основное занятие – подшучивание над хозяином Джоном Арбаклом и соседским доберманом, Лукой. Помимо Джона, Гарфилд поддерживает странную дружбу с мышью по имени Луис. Он также дружит с котом Нермелом и с кошкой Арлин.



Продолжение.
[[Начало на стр.2](#)]

Исключением взыскания долга за ЖКУ с нового собственника (кроме взносов на капитальный ремонт) могут быть следующие случаи:

- новый собственник принял на себя задолженности старого в рамках договора купли-продажи или иного соглашения о переводе долга (ст. 391 ГК РФ);
- новым собственником является наследник, принявший наследство предыдущего собственника (ст. 1175 ГК РФ).

В свою очередь, *в случае не урегулирования в добровольном порядке ситуации с погашением задолженности между предыдущим и нынешним собственником помещения, управляющая МКД организация вправе обратиться в установленном порядке в соответствующую судебную инстанцию о взыскании долга с предыдущего собственника.*

МОЙ ПАПА САМЫЙ ЛУЧШИЙ! конкурс детского рисунка

Компания «МАТОРИН» объявляет конкурс детского рисунка «Мой папа самый лучший ...!» В названии указывается профессия папы. Для участия в конкурсе

необходимо до **15 февраля** принести рисунок (аппликацию, вышивку), соответствующий теме, в отдел по работе с клиентами (Береговой проезд, д. 5, корпус 1, 4-й этаж).

Формат рисунка: А4 или А3, соответствие тематике конкурса обязательно. К рисунку приложить информацию с именем ребенка, указать возраст, контактные данные родителей, чтобы в случае победы на конкурсе с Вами можно было связаться для вручения приза.

Информационный вестник управляющей компании МАТОРИН-РУК. Январь 2018 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».