

Работы по подготовке дома к зиме и его последующее содержание в зимний период, как и другие расходы на содержание общедомового имущества, оплачивают собственники. Об этом говорится в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Но эти расходы уже заложены в строчку «Ремонт и содержание общего имущества», которую жильцы оплачивают каждый месяц, поэтому брать с жителей деньги «сверху» управляющие организации не имеют права!



Организации по обслуживанию жилищного фонда с наступлением весны должны организовать:

- промывку и расчистку канавок для обеспечения оттока воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых вод;
- систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети;
- общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лед.



В случае, если Ваш жилой дом надлежащим образом не подготовлен к эксплуатации в зимних условиях следует обращаться с соответствующими жалобами в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области – ул. Цвиллинга, д. 14/1;

В Управлении Роспотребнадзора по Оренбургской области – ул. 60 лет Октября, д. 2/1;

Также, обращения могут быть направлены в прокуратуру Оренбургской области – ул. Кобозева, д. 51
тел. +7 (3532) 44-92-15, адрес электронной почты – orenprok@esoo.ru



ПРОКУРАТУРА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ



ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ПРИ СОДЕРЖАНИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД

г. Оренбург

Исходя из положений п. "б" п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем, в том числе, соблюдение характеристик безопасности для жизни и здоровья граждан.

Готовность многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях

.....
За ненадлежащую подготовку многоквартирного дома к отопительному периоду предусмотрена административная ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (ТСЖ и др.), ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии (управляющие компании).



.....
Можно ли проводить работы, связанные с системой отопления внутри квартиры, во время отопительного периода?

Нет, проведение по просьбе собственника работ, предполагающих отключение стояков отопления, в отопительный период недопустимо – это возможно только в случае аварийных ситуаций.

Текущие работы по демонтажу и переустройству радиаторов целесообразно запланировать в межотопительный сезон.

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, а также крыша многоквартирного дома входят в состав общедомового имущества согласно п. 1 тех же Правил.

Согласно действующего законодательства, управляющие организации в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов обязаны выполнять следующие работы:

- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- удаление наледей и сосулек - по мере необходимости;
- мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком; снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков;
- крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине);
- на кровлях с уклоном катов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега.

.....
Может ли не проживающий в квартире собственник требовать от УК снизить подачу отопления в свою квартиру?

Нет, такого права у собственников нет. Услуга отопления предполагает подачу по централизованной сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в МКД, в помещениях, входящих в состав общего имущества в МКД, нормативной температуры воздуха. Исключение одной или нескольких квартир из процесса отопления, равно как и снижение для них подачи тепла, не представляется возможным (п. 15 Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

В процессе проведения работ во дворах УК должна соблюдать следующие требования:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя выше 5 см;
- сдвигание свежесневыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности выше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории.

Уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы.

Согласно действующим Правилам все сугробы и другие последствия выпадения осадков должны быть полностью устранены через 6 часов после завершения снегопада.

.....
Какая температура воздуха должна быть в квартире в отопительный сезон?

Нормативная температура воздуха в жилых помещениях – не ниже +18°C (в угловых комнатах – +20°C). В районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже – в жилых помещениях – не ниже +20°C (в угловых комнатах – +22°C); в других помещениях – в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (Таблица 5.27 СанПиН 1.2.3685-21, п. 15 Требований к качеству коммунальных услуг, Приложение № 1 к Правилам № 354).