

## Рубрика «Спрашивайте – Ответим»

### Архив за 2014 год

13.12.2014	Можно ли использовать средства со счета кап. ремонта на ремонт подъезда, в частности ремонт входной группы: замазывание дыр, штукатурка, шпаклевка и покраска.	Согласно постановлению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 04.06.2014 № 12 «Об установлении перечней видов работ по текущему ремонту жилищного фонда и порядке возмещения затрат на текущий ремонт жилищного фонда» ремонт подъезда выполняется за счёт собственных средств его жителей. Текущий ремонт входной группы жилого дома выполняется за счёт средств текущего ремонта. Средства капитального ремонта использовать на текущий ремонт жилищного фонда не разрешается.
09.12.2014	Здравствуйте. Где нужно регистрировать договор на сдачу квартиры (Советский район), если дом обслуживается не ЖЭУ, а относится к ЖСПК №188	Договор найма жилого помещения частного жилищного фонда заключается в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19.03.2013 № 193 между собственником этого жилого помещения и гражданином и регистрируется в администрации района, в Вашем случае – в администрации Советского района.
29.11.2014	Здравствуйте! Живу в многоэтажном панельном доме с внутренней системой отопления (батареи встроены в стену и греют больше улицу, чем помещение). В квартире ОЧЕНЬ холодно, сыро. Над окнами появилась плесень. В связи с тем, что горячая вода в батареях идет снизу вверх, слышала, что жителям верхних этажей разрешается установка дополнительных батарей. К сожалению не могу найти нормативного акта, это подтверждающего. Помогите, пожалуйста!!!	На Ваш вопрос в рубрику «Спрашивайте–ответим» по установке дополнительных приборов отопления, в рамках своей компетенции сообщаем следующее. Существующие внутренние системы отопления в многоэтажных жилых домах с централизованной системой отопления выполнены согласно проектно-сметной документации с учетом обеспечения в жилых помещениях температуры воздуха не ниже +18 <sup>0</sup> С. Внутренние системы отопления многоэтажных жилых домов имеют различную разводку трубопроводов системы отопления (верхнюю, нижнюю). Установка дополнительных отопительных приборов отопления может быть выполнена независимо от способа прокладки трубопроводов отопления в установленном порядке, при обязательном разрешении и согласовании жилищно-эксплуатационной и теплоснабжающей организаций (Постановление Министерства энергетики Республики Беларусь и Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 10.02.2006 №9/2 «Об утверждении Инструкции о порядке оплаты населением г. Гомеля за тепловую энергию, получаемую для нужд отопления от источников снабжения тепловой энергией Гомельского республиканского унитарного предприятия электроэнергетики «Гомельэнерго»)). В случае переоборудования в установленном порядке системы отопления жилого помещения по индивидуальному проекту, повлекшего увеличение тепловой нагрузки дополнительно к первоначальному проекту жилого дома, расчет дополнительной тепловой нагрузки производится по фактически дополнительно установленным в жилом помещении отопительным приборам. Организация,

		<p>осуществляющая техническое обслуживание системы отопления жилого дома, составляет акт осмотра системы отопления жилого помещения и предъявляет его в энергоснабжающую организацию. Энергоснабжающая организация определяет коэффициент нагрузки системы отопления жилого помещения. Величина оплаты за тепловую энергию бытовым абонентом будет определяться путем перемножения норматива (при наличии группового прибора учета с учетом его показаний), коэффициента увеличения нагрузки, общей площади жилого помещения бытового абонента и действующего тарифа на тепловую энергию для населения.</p>
28.11.2014	<p>Здравствуйте!!! Меня интересует такой вопрос. Я со своей семьей проживаю в квартире, расположенной на четвертом этаже семиэтажного панельного жилого дома. В двух комнатах нашей квартиры стены выходят на торец дома, который не прилегает ни к каким зданиям. В связи с этим стена всегда очень холодная и на ней постоянно проступают то следы влаги и плесени, то ржавые пятна от арматуры. Как я могу добиться утепления этой стены?</p> <p>Когда я обратилась в наше ЖЭУ, мне сказали что они, якобы должны замерить температуру помещения, чтобы осуществить это утепление. Но дело в том, что температура почти всегда соответствует норме, а вот стена постоянно цветет. Тем более что плесень это очень вредно для здоровья, а особенно с учетом того, что это комнат маленького ребенка.</p> <p>Пожалуйста, помогите! Подскажите куда мне лучше обратиться! На какие статьи закона ссылаться! И нужно ли мне обращаться одной или лучше собрать подписи всех жильцов таких же квартир, стены которых выходят на торец дома!!!</p> <p>Спасибо!</p>	<p>По вопросу сырости в жилых помещениях квартиры Вам необходимо письменно обратиться в КЖРЭУП района, в хозяйственном ведении которого находится Ваш дом.</p> <p>По поручению руководства КЖРЭУП района обслуживающий Ваш дом РЭУ проведёт комиссионное обследование жилых помещений по указанным Вами фактам и при их подтверждении установит причину повышенной влажности. Определить причины промерзания наружных стен возможно только с помощью инструментального обследования при стабильных отрицательных температурах наружного воздуха.</p> <p>По результатам обследования Вашей квартиры и других квартир (при обращении их жителей) КЖРЭУП района примет решение о текущем ремонте стыков стеновых панелей, их локальном утеплении за счёт средств текущего ремонта или утеплению всего торца за счёт средств капитального ремонта согласно разработанной и прошедшей вневедомственную экспертизу проектно-сметной документации.</p>
27.11.2014	<p>Я являюсь председателем ЖСК которое самостоятельно осуществляет техническое обслуживание жилого дома.</p> <p>Постановлением МЖКХ в 2014 г. утверждена новая форма извещения о коммунальных услугах. Если дословно придерживаться утвержденной формы извещения, то жильцам не понятно сколько кубов платить за воду сверх норматива 140 л в сутки, сколько кв.метров лишней площади оплачивается (этих показателей нет в форме извещения).</p> <p>В то же время практически все ЖЭУ, ЖСК видоизменили форму извещения, объединив графы тарифов (и</p>	<p>На Ваш вопрос в рубрику «спрашивайте - ответим» сообщаем.</p> <p>Порядок расчетов за жилищно-коммунальные услуги регламентирован постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 «Об утверждении положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь и признании утратившими силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь и их структурных элементов» (далее – постановление № 571),</p>

	<p>начисленных сумм) и субсидируемых, и полных в один столбец, переместили сведения о договорах и т.п. Будет ли применяется ли какая либо ответственность к должностным лицам ПЖСК за такие отклонения от утвержденной формы извещения?</p>	<p>которое вступило в силу с 27.06.2014 года.</p> <p>Согласно пункту 3 положения постановления № 571 плата за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением вносится за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца на основании платежного документа по <u>форме</u>, установленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства. Данный платежный документ представляется плательщику жилищно-коммунальных услуг не позднее 15-го числа организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, другими организациями, осуществляющими начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, или в соответствии с договорами на поставку электроэнергии и газа. Платежный документ представляется на бумажном носителе и (или) в электронном виде. Плательщики жилищно-коммунальных услуг имеют право вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, а наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда также и плату за пользование жилым помещением без платежного документа.</p> <p>Форма извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением установлена постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 29 августа 2014 г. № 17 «Об установлении формы извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением» (вступило в силу с 21.09.2014 г.).</p> <p>В соответствии с вышеуказанным, организация, осуществляющая начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, обязана предоставлять плательщику на бумажном носителе и (или) в электронном виде платежный документ по <u>форме</u>, установленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>В соответствии со статьей 9 Жилищного кодекса Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. N 428-3 администрации районов (по территориальной принадлежности) осуществляют контроль и координацию деятельности товариществ собственников.</p>
21.11.2014	<p>Добрый день! Скажите пожалуйста, сколько необходимо хранить квитанции об оплате коммунальных услуг? Спасибо.</p>	<p>Сроки хранения извещений о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением законодательством не предусмотрены.</p>
27.10.2014	<p>Здравствуйте. Я живу в кооперативном доме. Скажите что необходимо для того чтобы выйти из него. Решение не значительного вопроса занимает слишком много времени. Председатель ведет 4 - и дома и говорит что не хватает время. Я недоволен такой</p>	<p>ЖСПК является обособленным юридическим лицом, имеет собственный баланс, имущественные и неимущественные обязательства и осуществляет свою деятельность на основании Устава. Высшим органом управления ЖСПК является общее собрание его членов. Контроль за работой руководства ЖСПК осуществляют</p>

	<p>работой. я являюсь нанимателем?</p>	<p>администрации района по месторасположению Вашего дома.</p> <p>По вопросу неисполнения председателем ЖСПК своих обязанностей Вам надлежит обратиться в администрацию района.</p>
<p>24.10.2014</p>	<p>Отопление. Что-то с этим сезоном отопления у домоуправления подгуляло, может и не они крайние, подскажите - кто. Какой чинуша отвечает за то, что 25-го октября с батареей можно сбивать сосульки? По поводу оплаты отопления: фактически, когда хоть чуточку начнут греть батареи или согласно графику? Как получить информацию об оплате? Как установить норму в квартире по температурному режиму? Я где-то читала: метр от батареи и сколько-то от пола - можно уточнить?</p>	<p>На Ваши вопросы в рубрику «Спрашивайте — ответим» сообщаем следующее.</p> <p>В соответствии с пунктами 5.1.1, 5.1.2 Технического кодекса установившейся практики ТКП 388-2012 «Правила подготовки и проведения осенне-зимнего периода энергоснабжающими организациями и потребителями тепловой энергии», утвержденного постановлением Министерства энергетики Республики Беларусь и Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 6 июня 2012 г. №2718 (далее по тексту — ТКП), решение о сроках начала осенне-зимнего периода и включении систем отопления принимается областными, районными и городскими исполнительными комитетами на основании данных о среднемесячных температурах наружного воздуха по областям республики, а также на прогнозах государственного учреждения «Республиканский гидрометеорологический центр».</p> <p>На основании пункта 5.1.3 ТКП, включение систем отопления объектов жилищного фонда производится при установлении среднесуточной температуры наружного воздуха +8°С и ниже в течение пяти суток.</p> <p>Включение систем отопления жилищного фонда в г. Гомеле произведено, в соответствии с распоряжением Гомельского горисполкома от 21.10.2014 г. №228р, в два этапа:</p> <p>21.10.2014 г. — в зоне охвата Центрального и Западного районов тепловых сетей (часть Центрального и Железнодорожного районов, Советский и Новобелицкий районы г. Гомеля);</p> <p>22.10.2014 г. — в зоне охвата Северного и Сельмашевского районов тепловых сетей (оставшаяся часть Центрального и Железнодорожного районов, микрорайон «Сельмашевский» г. Гомеля).</p> <p>В соответствии с пунктами 5.1.7, 5.1.8 ТКП, эксплуатирующие жилищный фонд и энергоснабжающие организации производят подключение и регулировку сетей, тепловых пунктов (центральных и индивидуальных) и внутридомовых систем теплоснабжения. После включения всех потребителей тепловой энергии к данному теплоисточнику энергоснабжающей организацией задается гидравлический режим работы теплофикационного оборудования, а также производится отпуск тепловой энергии в соответствии с утвержденным температурным графиком. При этом выход на гидравлический режим работы и отпуск тепловой энергии в соответствии с температурным графиком для жилищного фонда осуществляются в срок не более 10-ти календарных дней.</p> <p>Заявки от населения на развоздушивание стояков отопления и отопительных приборов в жилых помещениях принимаются в ЖЭУ (РЭУ) по месту жительства, выполнение</p>

		<p>заявок производится в порядке очередности их поступления.</p> <p>Начисление платы за отопление жилых помещений производится исходя из фактического расхода тепловой энергии на эти нужды в соответствии с показаниями приборов группового учета расхода тепловой энергии на отопление, которыми оборудованы все многоквартирные жилые дома в г. Гомеле, в которых имеется техническая возможность установки таких приборов.</p> <p>Информацию об оплате за отопление жилых помещений можно получить в организации, производящей эти начисления, — Гомельском отделении сбыта тепловой энергии филиала «Энергосбыт» РУП «Гомельэнерго» (246020, ул. Барыкина, 321Б, тел. приемной 49-30-59).</p> <p>Согласно пункту 4.3 межгосударственного стандарта ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», измерение температуры воздуха в жилых помещениях производится в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и отопительных приборов на 0,5 м, и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте, соответствующей центру обслуживаемой зоны* помещения. Полученные результаты измерений усредняются.</p> <p>*Обслуживаемая зона помещения — пространство в помещении, ограниченное плоскостями, параллельными полу и стенам: на высоте 0,1 м и 2,0 м над уровнем пола, на расстоянии 0,5 м от внутренних поверхностей наружных и внутренних стен, окон и отопительных приборов.</p>
24.10.2014	<p>Здравствуйте! Подскажите согласно постановления Министерства ЖКХ РБ № 17 от 29.08.14г. "Об установлении формы извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением" установлен образец извещения платы (жировки), постановление вступило в силу с момента его опубликования. Хотелось бы знать 1.Обязан ли председатель ТСЖ извещать в данной форме собственников жилья, т.к. за сентябрь извещения пришли без расшифровки фактических затрат, номеров договоров на оказание услуг, управленческих расходов и т.д. 2.Также хотелось бы знать опрессовка системы отопления, и проверка манометров должна включаться в тех обслуживание, или данная оплата заносится отдельной строкой и не входит в тех. обслуживание. 3. Председателю ТСЖ выставлен счет организацией по перерасчету за потребление тепловой энергии по приборам индивидуального тепла в квартирах за отопительный период 2013-2014г. по обращению собственников квартир, однако председатель счет не оплачивает и мы не</p>	<p>На Ваш вопрос в рубрику «спрашивайте - ответим» отвечаем.</p> <p>Порядок расчетов за жилищно-коммунальные услуги регламентирован постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 «Об утверждении положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь и признании утратившими силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь и их структурных элементов» (далее – постановление № 571), которое вступило в силу с 27.06.2014 года.</p> <p>Согласно пункту 3 положения постановления № 571 плата за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением вносится за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца на основании платежного документа по <u>форме</u>, установленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства. Данный платежный документ представляется плательщику жилищно-коммунальных услуг не позднее 15-го числа организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, другими организациями, осуществляющими начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, или в соответствии с договорами на поставку электроэнергии и газа. Платежный документ представляется на бумажном носителе и (или) в электронном виде.</p>

	<p>можем добиться перерасчета за потребленное теплоснабжение, куда можно обратиться.</p>	<p>Плательщики жилищно-коммунальных услуг имеют право вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, а наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда также и плату за пользование жилым помещением без платежного документа.</p> <p>Форма извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением установлена постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 29 августа 2014 г. № 17 «Об установлении формы извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением» (вступило в силу с 21.09.2014 г.).</p> <p>В соответствии с вышеуказанным, организация, осуществляющая начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, обязана предоставлять плательщику на бумажном носителе и (или) в электронном виде платежный документ по форме, установленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>В соответствии с постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 04.06.2014 г. № 12 «Об установлении перечней видов работ по текущему ремонту жилищного фонда и порядке возмещения фактических затрат на текущий ремонт жилищного фонда» работы по замене отдельных участков трубопроводов, а также по утеплению труб и проверке контрольно-измерительных приборов относятся к текущему ремонту жилищного фонда и соответственно не включаются в техническое обслуживание жилищного фонда.</p> <p>В соответствии со статьей 9 Жилищного кодекса Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. N 428-3 администрации районов (по территориальной принадлежности) осуществляют контроль и координацию деятельности товариществ собственников, соответственно, при возникновении спорных вопросов Вы можете обратиться в администрацию района по территориальной принадлежности, либо решать вопрос в судебном порядке.</p>
21.10.2014	<p>Добрый день! Подскажите, пожалуйста! У нас проводится капитальный ремонт жилого многоквартирного дома! С нас требуют оплату за замену газового, водного, электрического обслуживания в квартире и подъезде! На основании какого закона?</p>	<p>За счёт собственных средств наниматель, собственник квартиры обязан производить ремонт и замену внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования, замену и ремонт приборов индивидуального учёта расхода газа, воды, тепловой и электрической энергии (в том числе находящихся во вспомогательных помещениях).</p> <p>Данное требование регламентируется п. 8 Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утверждённых постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.05.2013 № 399.</p>
21.10.2014	<p>Добрый день! Подскажите пожалуйста, я с семьей 4 человека живу в общежитии по пр.Косманавтов 72, младшему сыну 2 месяца. В этом году общежитие передали городу, кто теперь должен производить замену окон из которых даже в заклеенном виде дует. Раньше по списку нуждающихся в замене окон это производил завод, мы</p>	<p>В соответствии с п. 40 Положения об общежитиях, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 05.04.2013 № 269, окраска оконных переплётов, подоконников, вставка стёкол в жилых помещениях, находящихся в обособленном владении и пользовании семей, производится за счёт проживающих.</p> <p>В соответствии с п. 8 Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных</p>

	<p>были в списках, но очередь не дошла. Если теперь должны менять сами жильцы, то при освобождении блока (при постройке своей квартиры и переезда) кто нам вернет деньги?</p>	<p>помещений, утверждённых постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.05.2013 № 399, наниматели жилых помещений обязаны производить за собственный счёт текущий ремонт жилых помещений, в том числе замену оконных и дверных заполнений.</p> <p>Действующими ТНПА возврат денежных средств, потраченных на замену окон, при выселении гражданина не предусмотрен.</p>
20.10.2014	<p>здравствуйте. интересует вопрос, когда же в Гомеле включат отопление??? все же 20 октября сегодня, сколько можно тянуть? в квартирах 15-16 градусов...</p>	<p>Согласно распоряжению Гомельского горисполкома №228-р от 21.10.2014г. отопление жилищного фонда, общежитий, гостиниц, учебных учреждений производится с 21.10.2014г.</p> <p>Включение жилищного фонда, теплоснабжение которого осуществляется от теплоисточников РУП «Гомельэнерго», будет производиться в 2 этапа:</p> <p>21.10.2014г. - 1 этап – это зона охвата Центрального и Западного района тепловых сетей (Советский район, Новобелицкий район, Центральный район от котельной ТЭЦ-1 до ул. Рогачевская и ул. Тельмана).</p> <p>22.10.2014г. - 2 этап – это зона охвата Северного района тепловых сетей (микрорайон «Сельмашевский», микрорайоны №№ 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21а, 22, «Старый аэродром», «Волотова», ул. Кожара, Юбилейная, Свиридова, Телегина, Хатаевича, Мазурова, Советская от ул. Рогачевская и от ул. Тельмана).</p>
14.10.2014	<p>Добрый вечер! подскажите куда можно обратиться? Живем мы в кооперативном доме, сделали ремонт в подъезде 9 этажного дома, ну плату за ремонт взяли как хотят с одной столько, с другой столько в зависимости от комнат 1 2 3 4, ну сумма очень приличная. Какие органы могут проверить работу председателя, бухгалтера? Очень благодарен за ответ.</p>	<p>ЖСПК является обособленным юридическим лицом, созданным для эксплуатации жилого дома. Наивысшим органом управления ЖСПК является общее собрание его членов. В каждом ЖСПК в соответствии с его Уставом имеется ревизионная комиссия, которая должна контролировать всю финансово-хозяйственную деятельность кооператива.</p> <p>Согласно приложения 2 постановления Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 04.06.2014 № 12 «Об утверждении Перечня видов работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организаций застройщиков платы за текущий ремонт» затраты по ремонту подъездов возмещаются за счёт средств жителей. Оплату указанных затрат кооператива должны производить только на основании решения общего собрания членов ЖСПК.</p> <p>По вопросам управления жилищно-строительным потребительским кооперативом его председатель подотчётен администрации района по его месторасположению.</p>
08.10.2014	<p>Скажите, пожалуйста, когда в Советском районе подадут отопление в квартиры? У нас в комнате температура 16 градусов, учитывая, что у нас утепленный торец и ПВХ окна!!! В квартире находится грудной ребенок...!!! как прикажите нам обогревать квартиру? В зал и кухню без тегрегеек лучше не выходить! На улице ночью уже давно нулевая и минусовая температура. сейчас на улице вообще 1 градус тепла....</p>	<p>Согласно действующему законодательству Республики Беларусь, решение о сроке начала осенне-зимнего периода и включении систем отопления принимается областными, районными и городскими исполнительными комитетами.</p> <p>На основании пункта 5.1.3 Технического кодекса установленной практики ТКП 388-2012 «Правила подготовки и проведения осенне-зимнего периода энергоснабжающими организациями и потребителями тепловой энергии», утвержденного постановлением Министерства энергетики Республики Беларусь и Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 6 июня 2012 г. №2718, включение систем отопления объектов жилищного фонда производится</p>

		при установлении среднесуточной температуры наружного воздуха +8°C и ниже в течение пяти суток подряд. При этом определение сроков включения отопления должно основываться на данных по температуре наружного воздуха государственного учреждения «Республиканский гидрометеорологический центр».
04.10.2014	Здравствуйте! В нашем доме произошла 100% приватизация. КЖРЭУП «Сельмашевское» собрав собрание жильцов сообщила, что перестает обслуживать наш дом! Должны ли они сдать нам дом в «нормальном» виде, т.е. сделать капитальный ремонт и произвести замену лифта, отреставрировать фасады зданий? Нашему дому 26 лет. За какой срок они должны уведомить нас о прекращении обслуживания нашего дома?	<p>С момента 100-процентной приватизации жителями своих квартир, они обязаны выбрать один из способов управления общим имуществом жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- непосредственное управление, если недвижимость насчитывает не более 5 квартир;</li> <li>- управление через товарищество собственников.</li> </ul> <p>Согласно ст. 16 Закона Республики Беларусь «О совместном домовладении» до момента реализации собственниками своего права на осуществление управления недвижимым имуществом управление этим имуществом осуществляет лицо, уполномоченное соответствующим исполнительным или распорядительным органом. Согласно ст. 17 данного Закона общее собрание собственников по выбору способа управления недвижимым имуществом совместного домовладения может быть создано по инициативе собственников или предприятия, в хозяйственном ведении которого находится это имущество.</p> <p>В соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.03.2005 № 342 «Об утверждении положений об уполномоченном лице по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения и о конкурсе на право заключения договоров на техническое обслуживание и (или) ремонт жилищного фонда» уполномоченное лицо по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения обязано организовать проведение конкурса на право заключения договора на техническое обслуживание и (или) ремонт жилищного фонда.</p> <p>КЖРЭУП «Сельмашевское» не вправе в одностороннем порядке расторгать договора на техническое обслуживание дома. Данные работы КЖРЭУП «Сельмашевское» будет продолжать до определения собственниками дома иного способа управления недвижимым имуществом и выборе другой эксплуатирующей организации.</p> <p>По вопросу капитального ремонта дома сообщаем, что данные работы проводятся в соответствии с перспективными планами капитального ремонта на 2011-2015 годы, которые утверждены решением администрации Железнодорожного района. В данный план-график включены жилые дома 1949-1970 годов постройки. Принимая во внимание, что Вашему дому только 26 лет, следовательно, в перспективный план-график капитального ремонта он не включён.</p>
01.10.2014	Здравствуйте! Скажите, пожалуйста, обязан ли ЖЭУ предупреждать о проведении работ по запуску системы отопления?	Централизованная система отопления многоквартирных жилых домов находится на полном техническом обслуживании жилищно-эксплуатационной организации. Пуск тепла в жилые дома осуществляется согласно распоряжению председателя горисполкома поэтапно – социальная сфера, жилищный фонд, промышленные и административные здания. Данное распоряжение публикуется в городских средствах массовой информации. Предупреждать жителей о пуске тепла в систему отопления жилого дома ЖЭУ не обязано.
30.09.2014	Собираемся делать ремонт в квартире. Сообщите, как правильно поступить со строительным мусором,	Строительный мусор от ремонта квартиры жители могут вывезти самостоятельно на полигон н.п. Борьба, предварительно оплатив услуги захоронения в КУП



	который будет в результате собираться.	«Спецкоммунтранс» (ул. Аграрная, 1, тел. 68-21-93) или через домоуправление, обслуживающее жилой дом по месту его расположения, заключив договор на вывоз и утилизацию строительного мусора.
25.09.2014	Здравствуйте. Куда мне можно обратиться, чтобы проверили работу нашего председателя и бухгалтера (они родные сёстры)? Имеется в виду документация, каждый месяц сдаём деньги на ТО, но если что-то касается ремонта, то сдаём деньги, председатель говорит, что не может просто так снимать деньги со счета. Например, в доме сгорел счётчик, мы сдавали наличкой деньги и покупали новый. Недавно пришёл счёт на 550000. Председатель говорит, что вызвала специалистов по крыше, и они делали смету на ремонт (хотя разрешения никто не давал, и я даже не была в курсе). Детской площадки у нас нет, интересно, при строительстве кооператива, выделяет ли государство деньги на детскую площадку? В общем, не могу добиться, сколько у нас денег на счету и куда мы можем их тратить? Спасибо.	<p>ЖСПК является обособленным юридическим лицом, созданным для эксплуатации жилого дома. Наивысшим органом управления ЖСПК является общее собрание его членов. В каждом ЖСПК в соответствии с его Уставом имеется ревизионная комиссия, которая должна контролировать всю финансово-хозяйственную деятельность кооператива.</p> <p>Дополнительные сборы финансовых средств на погашение затрат кооператива должны производиться только на основании решения общего собрания членов ЖСПК.</p> <p>При строительстве жилого дома ЖСПК в стоимость здания работы по благоустройству дворовой территории и устройству детской игровой и хозяйственной площадок не включаются.</p> <p>По вопросам управления жилищно-строительным потребительским кооперативом его председатель подотчётен администрации района по его месторасположению.</p>
09.09.2014	Здравствуйте. Скажите пожалуйста, кто должен оборудовать выгул собак по улице Героев подпольщиков в районе Сельмаша? Кто должен огородить его, хотя бы? Спасибо.	<p>В настоящее время количество оборудованных площадок для выгула собак расположено по следующим адресам: ул.Огоренко, 17, ул.Олимпийская, 16, ул.Телегина, 23, ул.Малайчука, 43, ул.Хатаевича, ул.Восьмая, ул.Интендантская, ул.8-я Иногородняя, 2, корп. 19, ул.7-я Сельмашевская, сквер по ул.7-ой Сельмашевской, ул.Маневича, 2, ул.Б.Хмельницкого в р-не АЗС, ул.Барыкина (пересечение ул.Б.Хмельницкого и ул.Космической), Хозяйственная аллея, ул.Братьев Лизюковых.</p> <p>Для устройства дополнительной площадки для выгула домашних животных по ул. Героев Подпольщиков Вам следует обратиться в администрацию Железнодорожного района.</p>
06.09.2014	Добрый день. У Меня есть квартира в Гомеле, но живу я за Границей. У Меня задолженность уже за несколько лет и ещё не смогу оплачивать много лет. Могу ли я оплатить и постоянно оплачивать услуги своей квартиры в Гомеле через интернет, или международной банковской картой в терминалах на территории РФ? Подскажите, пожалуйста! Мне больше не к кому обратиться, а то у меня заберут квартиру, -она мне очень дорого далась.	<p>Постоянно развивая и совершенствуя технологии оказания банковских услуг, «АСБ Беларусбанк» предлагает своим клиентам владельцам карт-счетов - различные варианты совершения банковских операций. Являясь владельцем банковской платежной карточки, Вы можете круглосуточно оплачивать платежи, пополнять вкладные счета, оформлять Интернет-депозиты, приобретать лотерейные билеты и пр. через каналы дистанционного банковского обслуживания (Интернет-банкинг, М-банкинг, внешние инфокиоски). Получить более подробную информацию о возможностях использования банковской платежной карточки можно в любом отделении банка или по телефонам: 79-13-38, 79-13-43, 79-29-14, 79- 13-57, Контакт-центр банка №147.</p> <p>Пополнять свой карт-счет можно международным переводом из Российской Федерации, после поступления денежных средств на счет производить оплату коммунальных платежей. Другой вариант - оплатить коммунальные услуги авансовыми платежами, если позволяют финансы.</p> <p>Более подробно об услугах банка можно ознакомиться на корпоративном сайте банка по адресу: <a href="http://www.belarusbank.by">www.belarusbank.by</a></p>

01.08.2014	Добрый день, подскажите пожалуйста куда обратиться при заключении договора на вывоз мусора в частном доме, в новобелицком районе, заранее спасибо	Для заключения договора на вывоз мусора необходимо обратиться в КУП "Спецкоммунтранс", г.Гомель, ул.Аграрная,1 тел. 68-21-93
01.08.2014	Здравствуйте! Может ли ЖСПК использовать средства, перечисляемые на спецсчет на капремонт, на ремонт кровли?	По решению общего собрания членов ЖСПК, кооператив может направить часть средств, собранных на капитальный ремонт, на выполнение текущего ремонта кровли дома.
18.05.2014	Мы являемся владельцами частного дома в Советском районе. Мы хотим обменять дом на неприватизированную квартиру на Сельмаше. Хозяева квартиры уже заплатили 10% первоначальный взнос за приватизацию, а остальная сумма разносится на сорок лет. Подскажите, возможен ли данный обмен? Возможно ли оформление договора оплаты оставшейся части приватизации на нас?	<p>Согласно пункту 1 статьи 77 Жилищного кодекса Республики Беларусь наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда с письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи, а также иных граждан, за которыми сохраняется право владения и пользования этим жилым помещением, и с письменного разрешения наймодателя вправе произвести обмен занимаемого им жилого помещения на другое жилое помещение государственного жилищного фонда в порядке, установленном статьей 78 настоящего Кодекса.</p> <p>Как следует из вышеизложенного, в соответствии с нормами Жилищного кодекса Республики Беларусь наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда вправе произвести обмен занимаемого им жилого помещения только на другое жилое помещение государственного жилищного фонда.</p> <p>Обмен жилых помещений частного жилищного фонда на жилые помещения государственного жилищного фонда не допускается.</p>
16.05.2014	Здравствуйте. У меня в квартире проживает два инвалида, один из них инвалид-колясочник. Не имеем элементарной возможности вывезти их на улицу, т.к. в подъезде от лифта до подъездной двери на ступеньках нет пандуса. В ЖЭУ-27, к которому мы относимся, нам в этой просьбе отказали. Подскажите, как решить эту проблему? Куда следует обратиться по этому вопросу?	<p>Вы вправе обратиться в КЖРЭУП «Центральное» (246003, г. Гомель, ул. Тельмана, 22а; e-mail: <a href="mailto:inbox@centralnoe.by">inbox@centralnoe.by</a>; <a href="mailto:kgrup_centralnoe@inbox.ru">kgrup_centralnoe@inbox.ru</a>; <a href="http://www.centralnoe.by">www.centralnoe.by</a>) по вопросу установки откидного модульного пандуса на пригласительном лестничном марше Вашего подъезда.</p> <p>Установить пандус, соответствующий требованиям безбарьерной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц, на пригласительном лестничном марше без нарушений СНБ 2.02.02-01 «Эвакуация людей из зданий и сооружений при пожаре» не представляется возможным.</p> <p>Необходимо учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инвалид-колясочник не сможет самостоятельно перемещаться по данному пандусу. Необходим сопровождающий, способный перемещать по данному пандусу инвалидное кресло вместе с инвалидом (зависит от угла наклона пандуса и веса инвалидного кресла вместе с инвалидом);</li> <li>2. Данный пандус может использоваться только для перемещения инвалидного кресла. Все остальное время пандус должен быть поднят и закрыт на замок. Ключ от замка хранится только у ответственного за безопасную эксплуатацию пандуса (сопровождающий) и в ЖЭУ.</li> <li>3. КЖРЭУП разрабатываются правила безопасной эксплуатации пандуса (могут оформляться в виде договора на оказание жилищно-коммунальных услуг). Данные правила подписывает ответственный за безопасную эксплуатацию пандуса и сопровождающий. Нарушение гражданами данных правил является нарушением п.п. 7.15. Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 года № 399.</li> </ol> <p>Предоставьте данный ответ в КЖРЭУП «Центральное»</p>

		(вместе с приложениями), укажите гражданина (граждан) согласного быть ответственным за безопасную эксплуатацию пандуса и сопровождающим.
06.05.2014	<p>Я главный владелец квартиры. Моя дочка хочет завести собаку. Все члены семьи против. Дочь говорит, что это не важно. Она регистрирует собаку в квартире и все. Как ей не дать это сделать? Имеет ли она право регистрировать собаку в квартире, без разрешения владельца?</p>	<p>Порядок содержания собак, кошек в многоквартирных жилых домах регламентируется Правилами содержания домашних собак, кошек, а также отлова безнадзорных животных в населенных пунктах Республики Беларусь, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь 04.06.2001г. №834. Согласно указанным Правилам владельца собак, кошек обязаны строго выполнять санитарно-ветеринарные нормы и правила их содержания, обеспечивать безопасность людей, не допускать загрязнения этими животными общедоступных мест. При соблюдении указанных требований разрешается содержать собак, кошек в занимаемой одной семьей отдельной квартире, но не более двух животных в отдельной квартире многоквартирного жилого дома. В квартире, где проживает несколько нанимателей (собственников), не более одного животного на семью нанимателя (собственника) при согласии всех совершеннолетних граждан, проживающих в квартире.</p>
28.02.2014	<p>Как изменится оплата квартплаты, если собственник однокомнатной (39,8 м2) квартиры-льготник (инв 2 гр) сдаст квартиру квартирантам по договору зарегистрированному в исполкоме. В квартире зарегистрирован только собственник и регистрация квартирантов не предусматривается. Должен ли собственник уведомлять ТС о договоре? Сам собственник в квартире (де факто) не живёт. Спасибо.</p>	<p>Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги гражданину производится по месту жительства в соответствии с регистрацией в установленном порядке, что предусмотрено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.08.1999 г. № 1332 «Об упорядочении расчетов населения за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами».</p> <p>В связи с тем, что собственник зарегистрирован в данной квартире и не предусматривает регистрацию квартирантов, начисление платы за жилищно-коммунальные услуги не изменится, в том числе и по предоставлению льготы как инвалиду 2-й группы.</p> <p>Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме и считается заключенным с даты его регистрации местной администрацией района в городе. Два экземпляра договора после регистрации возвращаются собственнику жилого помещения частного жилищного фонда и их нанимателю, третий экземпляр остается в администрации района.</p>
27.02.2014	<p>Здравствуйте. Я и мои два сына прописаны в частном доме бывшего мужа, но проживаем и будем проживать в кооперативной квартире моей мамы. За воду платим по 100 000 рублей в месяц, т.к. в её квартире прописан 1 человек. Подскажите пожалуйста, есть ли выход из этой ситуации, можно ли не выписываться из дома, а временно зарегистрироваться по месту проживания, чтобы не платить таких сумм за воду? Заранее спасибо за помощь. Анна Николаевна.</p>	<p>Подпунктом 3.1. пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 07.09.2007 № 413 «О совершенствовании системы учета граждан по месту жительства и месту пребывания» предусмотрено, что каждый гражданин обязан зарегистрироваться по месту жительства в пределах Республики Беларусь и в случаях и порядке, предусмотренных Положением, обязан либо вправе зарегистрироваться по месту пребывания в пределах Республики Беларусь.</p> <p>Граждане считаются зарегистрированными: по месту жительства – постоянно; по месту пребывания – временно (подпункт 3.2 пункта 3 Указа).</p> <p>Регистрация граждан по месту пребывания осуществляется без снятия их с регистрационного учета по месту жительства.</p> <p>Исходя из вышеназванных норм законодательства регистрация граждан по месту пребывания (кроме студентов и военнослужащих, для которых установлена обязательная регистрация по месту пребывания) является их правом, а не обязанностью.</p> <p>Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги</p>

		<p>гражданину производятся по месту жительства, в соответствии с регистрацией в установленном порядке, что предусмотрено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 августа 1999 г. №1332 «Об упорядочении расчетов населения за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами».</p> <p>Таким образом, плата за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации), а также за вывоз и обезвреживание ТБО (по нормативам потребления и тарифам, утвержденным облисполкомом) и пользование лифтом начисляется гражданину по месту жительства независимо от места пребывания.</p>
15.02.2014	<p>Подскажите пожалуйста, у меня в квартире(приватизированной) протекает в ванной труба когда сливаешь воду из ванной ,а ещё на стояке откололся большой кусок,это я должна оплачивать или замену и ремонт производят коммунальные службы?И ещё вопрос как часто должен проводиться ремонт подъездов и уборка подъездов.Заранее спасибо!!!</p>	<p>На Ваш вопрос, поступивший в рубрику «Спрашивайте – ответим», сообщаем следующее.</p> <p>Согласно п. 8 Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.05.2013 г. № 399, собственники жилых помещений частного жилищного фонда, наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда, дольщики, заключившие договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, члены организации застройщиков обязаны проводить за свой счет, в том числе с привлечением специализированных организаций, текущий ремонт жилых помещений (штукатурка, заделка трещин, побелка, покраска и оклейка обоями стен, потолков, покраска полов, подоконников, оконных и дверных заполнений, радиаторов, вставка стекол, замена полов, оконных и дверных заполнений и их утепление), ремонт печей, а также замену и ремонт внутриквартирного электрического (плиты, вытяжные электровентиляторы, водонагреватели), газового (плиты, котлы, водонагреватели), санитарно-технического (ванны, мойки, умывальники, унитазы, смывные бачки, смесители) и иного оборудования (за исключением системы отопления, системы противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации), установку, замену и ремонт приборов индивидуального учета расхода газа, воды, тепловой и электрической энергии (в том числе находящихся во вспомогательных помещениях), а также внутриквартирной электропроводки, за исключением случаев устранения дефектов и неисправностей в жилых помещениях, которые появились вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по их вине.</p> <p>Согласно постановлению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 20 мая 2013 г. № 12 «Об установлении перечня работ по техническому обслуживанию и периодичности их выполнения», основные виды работ по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мойка окон (1 раз в год - весной);</li> <li>- сухая уборка мест общего пользования от мусора (не менее 2 раз в неделю);</li> <li>- мойка и дезинфекция лестничной клетки без оборудования (2 раза в месяц);</li> <li>- мойка и дезинфекция лестничной клетки с мусоропроводом (2 раза в месяц);</li> <li>- мойка и дезинфекция лестничной клетки с лифтом (2 раза в месяц);</li> <li>- мойка и дезинфекция лестничной клетки с лифтом и мусоропроводом (2 раза в месяц);</li> <li>- обметание пыли с потолков, влажная протирка стен,</li> </ul>

		<p>дверей, плафонов, отопительных приборов (1 раз в год);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уборка дворового туалета (1 раз в день);</li> <li>- дезинсекция (уничтожение насекомых) (по мере необходимости, согласно заявкам);</li> <li>- дератизация (уничтожение грызунов) (по мере необходимости, согласно заявкам).</li> <li>- уборка кабин лифтов (1 раз в 5 дней).</li> </ul> <p>По вопросу проведения обследования и ремонта стояков системы канализации, а также для проведения собрания с жителями по вопросу ремонта подъездов на договорной основе с полным возмещением жильцами фактических затрат по их ремонту Вы можете обратиться к балансодержателю жилого дома по территориальной принадлежности.</p>
30.01.2014	<p>Здравствуйте, интересует вопрос, к кому и куда нужно обратиться по поводу вывоза мусора в агрогородке Урицкое, уже больше недели не производится вывоз мусора, во всех дворах где установлены контейнеры для мусора, свалки.</p>	<p>На Ваш вопрос в рубрику «Спрашивайте – ответим» сообщаем следующее.</p> <p>Вопросы вывоза бытовых отходов и санитарного состояния территории агрогородка «Урицкое» относятся к компетенции Гомельского районного исполнительного комитета (тел. 36 22 10).</p>
23.01.2014	<p>Подскажите, пожалуйста, порядок и где можно зарегистрировать собаку?</p>	<p>На Ваш вопрос в рубрику «Спрашивайте – ответим» сообщаем следующее.</p> <p>Контроль за содержанием домашних собак и кошек осуществляется в соответствии с «Правилами содержания домашних собак, кошек, а также отлова безнадзорных животных в населенных пунктах Республики Беларусь», утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 834 от 04.06.2001г.</p> <p>Согласно указанным Правилам владельцы собак, кошек в трехдневный срок обязаны обратиться в жилищно-эксплуатационную организацию (ЖЭУ) по месту жительства для регистрации животного.</p> <p>Регистрация домашних животных (собак, кошек) производится в журнале регистрации собак, кошек ЖЭУ с выдачей регистрационных жетонов и удостоверений.</p>