

Содержание

Предисловие.....	3
Указатель сокращений.....	5
Тема 1. Комфортное проживание	9
Коммерческие объекты в МКД	9
Законно ли открытие частной общественной бани в многоквартирном доме?.....	9
Правомерен ли проход в магазин через подъезд жилого дома?.....	12
Правомерен ли вход в салон красоты через дверь подъезда жилого дома?	14
Размещение хостелов в жилых домах.....	15
Магазин на первом этаже жилого дома	15
Получение магазином товара через подъезд.....	16
Ветхое жилье	18
Получение квартиры по программе ветхого жилья....	18
Порядок переселения из ветхого жилья.....	19
Правонарушение	21
Курение в подвале МКД	21
Несанкционированный отбор горячей воды из системы отопления.....	21
Обеспечение тишины	22
Регулярное нарушение тишины во дворе дома	22
Производство шумного ремонта в праздничные дни	23

	Благоустройство	25
	Нормы расположения площадки для сбора мусора ...	25
	Установка пандуса в МКД	26
Тема 2.	Придомовая территория	29
	Права на землю	29
	Как не допустить прокладку инженерных сетей по придомовой территории МКД?	29
	Правомерность аренды придомовой территории	30
	Оформление в собственность участка, на котором расположен МКД	35
	Парковка	36
	Запрет парковки авто решением собрания собственников	36
	Парковка грузового транспорта в жилой зоне	37
	Обслуживание коммуникаций	37
	Куда направить заявление на замену уличной водяной колонки?	37
	Установка уличного освещения в городе возле жилых многоэтажных домов	38
Тема 3.	Общедомовое имущество	40
	Проблемные соседи	40
	Права соседей по установке двери на общей площадке между квартирами	40
	Захламление коридора между квартирами	41
	Содержание и эксплуатация жилищного фонда	41
	Должна ли УК устранить трещину в подъезде?	41
	Утепление фасада панельного дома	43
	Протекание потолка на последнем этаже жилого дома	44
	Оплата	45
	Общедомовой собственностью не пользуюсь, надо ли ее оплачивать?	45

	Утепление фасада МКД за счет средств фонда капитального ремонта	46
	Начисление платы за машино-место в подземном паркинге	47
	Как самому рассчитать коммунальные платежи за содержание общего имущества МКД?	48
	Порядок оплаты технической экспертизы лифта.....	49
Тема 4.	Ремонт	51
	Внутридомовые инженерные системы	51
	Замена запорных кранов на отводах в квартиру.....	51
	Кто должен ремонтировать стояк канализации?.....	51
	Ответственность	52
	Кто несет ответственность за прорыв трубы в случае замены батареи?.....	52
	Ответственность жильцов после пожара в муниципальной квартире	54
	Взносы на капремонт	55
	Начисление за капремонт машино-места.....	55
	Договор для оплаты взносов в фонд капремонта	56
	Можно ли не платить взнос на капремонт?.....	57
	Взимание взносов на капремонт с жильцов новостройки	57
	Отопление.....	58
	Замена стояков отопления в отдельной квартире МКД	58
	Возмещение убытков при ремонте системы отопления	60
	Как узаконить перепланировку газового отопления в частном доме?.....	60
	Лифт	61
	Оплата ремонта лифта в многоквартирном доме	61
	Кто должен производить ремонт лифта?	62

	Балконы и кондиционеры	63
	Остекление балконов в МКД	63
	Ремонт корзин для кондиционеров на фасаде дома ..	63
	Установка кондиционера без водоотведения.....	64
Тема 5.	Приборы учета	66
	Вода	66
	Акт о технической невозможности установки счетчиков воды	66
	Претензии со стороны Водоканала	66
	Электричество	67
	Необходимость установки счетчика с модемом	67
	Обязана ли я вынести электросчетчик за пределы участка?.....	68
	Как быть, если нарушена пломба электросчетчика?..	69
	Кто платит за поверку электросчетчика	71
	Газ	72
	Установка приборов учета на газ.....	72
	Оплата ежегодных проверок газового оборудования в квартире	73
	ИПУ	74
	Кто подписывает акт проверки ИПУ от лица потребителя?	74
	Отсутствие антимагнитной пломбы на приборе учета	74
Тема 6.	Коммунальные услуги	77
	Предоставление услуг	77
	Пользование мусорными баками в частном секторе .	77
	Документация, предоставляемая после газификации частного дома	78
	Электроснабжение незарегистрированного домика ..	79
	Как включить водоотведение, отключенное за неуплату?	80

Качество услуг	80
На этаже не останавливается лифт	80
Не вывозят мусор два месяца	81
Сроки перекрытия отопления после окончания отопительного	82
Соответствие горячей воды нормам.....	83
Отказ от услуги	83
Как отказаться от центрального отопления?.....	83
Отключение радиоточки в случае смерти владельца квартиры в Москве	85
Тема 7. Коммунальные платежи	87
Вывоз ТКО	87
Оплата вывоза мусора в квартире, где никто не прописан	87
Оплата вывоза мусора собственником здания	87
Возможно ли использовать в качестве оплаты маркированные пакеты для сбора мусора?.....	88
Правомерность начисления платы за ТКО.....	88
Обращение с ТКО в Московской области.....	90
Исправление данных в квитанции по оплате вывоза мусора.....	91
Оплата вывоза мусора	93
Отопление	95
Оплата отопления в летний период	95
Оплата отопления по показаниям ИПУ в Москве....	95
Оплата отопления	96
Вода	97
Расчет платы за водоотведение	97
Расчет оплаты подогрева горячей воды	99
Оплата услуг ЖКХ не собственником	100
Оплата ЖКХ в процессе оформления наследства	100
Должны ли наниматели жилья платить за общедомовые нужды?.....	100

Перерасчет	101
Перерасчет в связи с изменением площади	101
Как добиться перерасчета оплаты за воду?	102
Перерасчет оплаты услуг ЖКХ по окончании года...	102
Перерасчет коммунальных услуг по акту приема-передачи	104
Счет за ЖКУ	104
Получение счета за ЖКУ по электронной почте	104
Раздел лицевого счета за услуги ЖКХ.....	105
Раздел лицевого счета в муниципальной квартире ..	105
Электроэнергия	107
Энергосбыт применил повышающий коэффициент	107
Повышенный тариф на электроэнергию.....	109
Применение понижающего коэффициента к тарифу на электроэнергию	110
Двойная оплата	111
Двойная оплата за услугу ЖКХ	111
Квитанции на оплату ЖКУ выставляют две управляющие компании	112
Отдельные ситуации	113
Как уменьшить выплаты по квартире, в которой никто не проживает?.....	113
Оплата ЖКХ в доме, признанном непригодным для проживания	114
Оплата коммунальных услуг при покупке жилья	114
Тема 8. Льготы	116
Сохранение льгот по оплате ЖКХ при перемене места жительства	116
Льготы, предоставляемые ветерану боевых действий.....	117
Льготы инвалидам по оплате ЖКУ	119
Компенсация по оплате ЖКУ для инвалидов	120
Как уменьшить квартплату и налог на имущество?..	121

Тема 9.	Задолженность	123
	Льготники-должники	123
	Как оформить субсидию, если есть долг по ЖКУ? ...	123
	Возобновление предоставления льгот по оплате услуг ЖКХ после погашения задолженности.....	123
	Чужие долги	124
	Погашение долгов неплательщиков за ЖКХ.....	124
	Как списать долг по оплате услуг ЖКХ, оставшийся от предыдущего жильца?.....	125
	Солидарная выплата задолженности по оплате услуг ЖКХ	126
	Выплата долгов по ЖКУ в квартире, в которой должник не проживает	127
	Долги по оплате услуг ЖКХ предыдущих хозяев проданной квартиры.....	128
	Взыскание долга со специального счета ребенка-сироты.....	128
	Долг за электроэнергию	129
	Правомерность выставления долга трехлетней давности по оплате электроэнергии	129
	Отключение света за долг по оплате ЖКХ	130
Тема 10.	Управление домом	132
	Управляющая компания	132
	Как отказаться от управляющей компании?	132
	Увеличение квартплаты управляющей компанией ...	134
	Начисление и прием платежей в МКД коммерческой организацией по договору с УК.....	135
	Обязана ли УК делать перерасчет?	136
	Может ли УК расторгнуть договор в одностороннем порядке?	137
	ТСЖ	138
	Как найти управу на ТСЖ?.....	138

Образование ТСЖ собственниками жилых домов ...	139
Договор между ТСЖ и индивидуальным предпринимателем на обслуживание инженерных сетей.....	141
Доверенное лицо, исполняющее обязанности председателя ТСЖ.....	142
Правомочия собственников	143
Учет воздержавшихся при определении кворума собрания МКД.....	143
Договор с региональным оператором по обращению с отходами	144
Кто может быть избран председателем общего собрания собственников МКД?	144
Порядок опротестования решения общего собрания собственников МКД.....	145
Зарплата председателя в многоквартирном доме	146
Как отказаться от услуг охраны в МКД?	148
Сроки вступления в силу решения собрания собственников	148