

Координационный центр по
постинтернатному сопровождению и
социальной адаптации выпускников из
числа детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей.

Рекомендации для выпускников по пользованию жилым помещением



Составители:

Васильева Л.Н., социальный педагог

Грузденко Н.П., педагог - психолог

2021 год

г. Мурманск

1. Порядок передачи жилья:



- Согласно внесенным изменениям, подпадающий под все критерии, молодой гражданин обеспечивается квартирой (домом) по договору найма;
- Данный документ имеет ограниченный срок действия: ровно пять лет;
- По истечении указанного срока договор найма может быть заключен на пятилетний срок снова неограниченное количество раз. Такой порядок устанавливается в случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации. Порядок выявления таких обстоятельств устанавливается законом субъекта РФ;
- По окончании срока договора и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, жилье поступает в бессрочное пользование владельца.

2. После получения договора найма специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей–сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, выпускник должен:

- Пойти в МФЦ и сдать паспорт на оформление ПОСТОЯННОЙ прописки или пройти процедуру на портале Госуслуг;
- Заказать справку ФОРМЫ №9;
- Написать заявления и предоставить ксерокопии документов (договор, акт приема-передачи жилого помещения, справка формы №9, паспорта 1 и 2 страниц) в ресурсоснабжающие организации (газ, вода, отопление, электроэнергия) о смене лицевых счетов по полученному адресу на НОВЫЕ;
- Отнести документы в организацию по начислению платежей КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА для отмены начислений т.к. эти начисления не оплачиваются, пока квартира не перейдет в собственность;
- Если выпускник обучается, требуется оформить ЕЖКВ, сходить к специалисту в опеку и предоставить ксерокопии документов (договор, акт приема-передачи жилого помещения, справка формы №9, паспорта 1 и 2 страниц) справку из учебного заведения выписка лицевого счета из банка для перевода денежных средств;
- Выпускник должен ежемесячно передавать показания счетчиков и оплачивать коммунальные платежи.

3. Основные правила проживания в многоквартирном доме:

- Жилое помещение может использоваться только с целью проживания;
- Эксплуатация квартир не должна ущемлять права соседей и других граждан, живущих в доме;
- Использование жилья и помещений общего пользования обязано выполняться в соответствии с критериями санитарной гигиены и пожарной безопасности;
- Проведение перепланировок не должно препятствовать доступу к системам коммуникации или ухудшать жилищные условия – в противном случае они запрещены;
- Хранение в доме токсичных и взрывоопасных веществ является недопустимым;
- Уровень шума обязан соответствовать санитарно-эпидемиологическим показателям: с 07:00 до 23:00 – не больше 40 дБА, с 23:00 до 07:00 – не более 30 дБА;
- Постоянные жильцы и квартиросъемщики несут за сохранность имущества общего пользования одинаковую ответственность;
- Эксплуатация всех помещений многоквартирного дома должна производиться с учетом их сохранности;
- Расходы на содержание дома делятся поровну между всеми проживающими.

4. К имуществу общего пользования относятся:

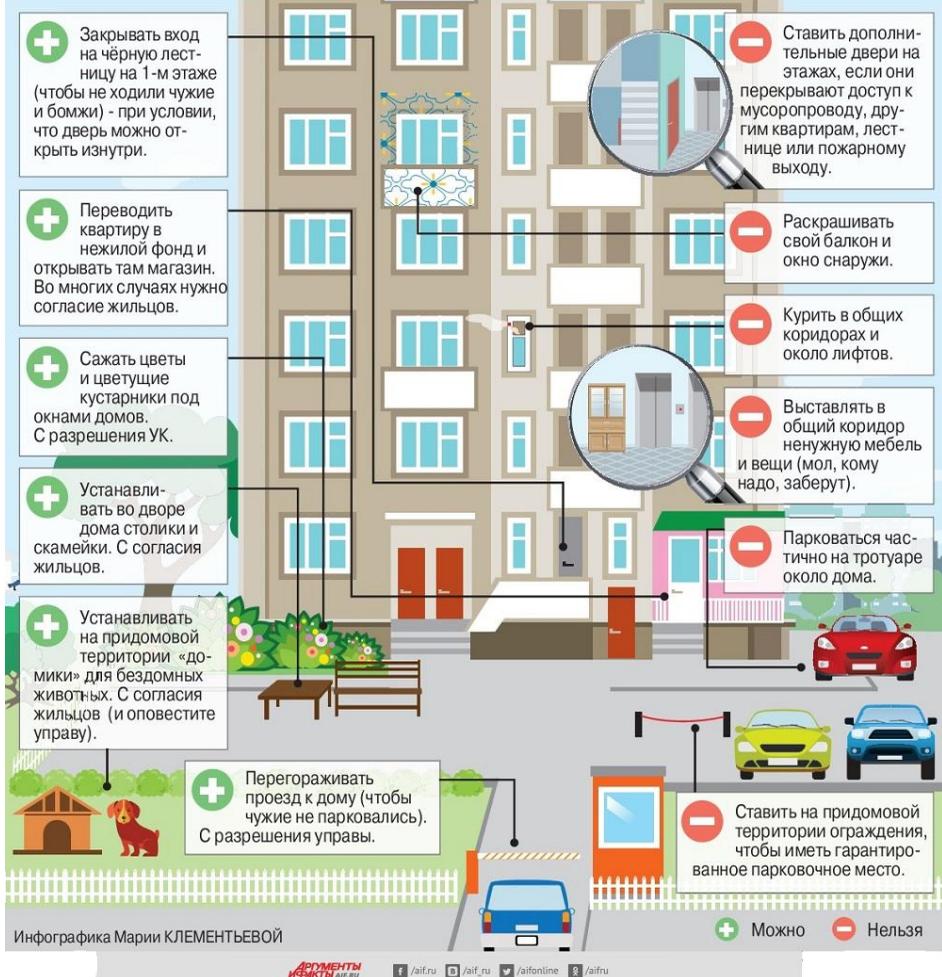
- Лестничные площадки,
- Лифт и его шахта;
- Лестницы;
- Чердаки;
- Коридоры;
- Подсобные помещения;
- Несущие конструкции;
- Крыши;
- Помещения, предназначенные для социально-бытовых потребностей;
- Прилегающие к дому земельные участки.

5. Имущество общего пользования должно эксплуатироваться строго по назначению, поэтому запрещается совершать следующие действия:

- Портить стены;
- Вывешивать объявления в зонах, которые для этого не предназначены;
- Обустраивать склады и производственные мастерские;
- Заниматься самовольной вырубкой деревьев и зеленых насаждений, высаженных на придомовом участке;
- Устанавливать в подвале и на чердаке глухие решетки;
- Парковаться на пешеходных дорожках, детских площадках, газонах, а также на неразмеченной территории;

- Ставить на территории двора грузовые машины;
- Игнорировать правила дорожного движения;
- Загромождать лестницы оборудованием и личными вещами;
- Хранить мебель и продукты в технических помещениях, на чердаках, в лифтах и вентиляционных камерах;
- Изменять объемы площадей помещений;
- Складеировать мусор в местах, которые для этого не предусмотрены;
- Использовать для уборки горючие вещества;
- Загромождать эвакуационные лестницы, проходы общего пользования и смежные секции;
- Мыть и ремонтировать автомобиль на территории, прилегающей к дому;
- Ставить дополнительные двери, мешающие свободному передвижению по подъезду других людей;
- Загораживать и демонтировать аварийные выходы;
- Курить на лестнице, в лифте, коридоре и на придомовой территории – данный запрет введен в силу в 2013 году;
- Изменять направление открытия дверей, выходящих на лестничную площадку;
- Самовольно устанавливать ограды, гаражи и другие постройки.

МОЖНО ЛИ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ...



6. Содержание животных

- Домашние питомцы не могут жить на чердаках, лестничной клетке или в коридорах;
- Собаки должны быть с намордниками – если пес причинил вред человеку, его хозяина могут арестовать на срок до 6 месяцев;
- Выгул животных разрешен только в специально отведенных местах.

7. В целях безопасности недопустимы:

- Всегда открытая дверь в подъезд, на чердак и в подсобные помещения;
- Замалчивание неисправностей;
- Вещи, оставленные без присмотра за пределами собственной квартиры;
- Хранение ценных вещей в местах общего пользования и на лоджиях или балконах;
- Открытый доступ для прохода посторонних;
- Использование неисправных систем коммуникаций;
- Длительное хранение корреспонденции в почтовом ящике.

8. Ответственность за несоблюдение правил:

- За проживание без временной или постоянной прописки (если срок превышает 3 месяца) – 5 тыс. рублей;
- Затопление соседей – 5 тыс. рублей;
- Шум в неположенное время – от 1 до 2 тыс. рублей;

- Несогласованный ремонт или перепланировка квартиры – 2500 тыс. рублей;
- Курение – от 1 до 5 тыс. рублей;
- Курение на детской площадке – от 2 до 3 тыс. рублей.

Важно! Если со стороны соседей были замечены правонарушения, обратитесь с заявлением к участковому.

9. Ответственность за несвоевременную оплату коммунальных услуг.

Законом прямо предусмотрена обязанность собственника вносить оплату за предоставленные ему коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно в сроки, установленные поставщиками услуг (обычно они указаны на квитанциях коммунальных платежей).

За неуплату коммунальные службы вправе ввести для должника ограничение режима потребления электрической энергии. Также и организация, осуществляющая водоснабжение, вправе прекратить или ограничить водоснабжение при наличии у абонента задолженности по оплате за два расчетных периода, установленных этим договором, и более.

Полное отключение обычно используют, если ограниченное не дало эффекта или же нет возможности ограничить или уменьшить подачу воды и электроэнергии.

Кроме того, Закон предусматривает выплату пени за просрочку по оплате коммунальных услуг. Так, Федеральным законом от 03.11.2015 № 307-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, регулирующий порядок расчета размера пеней, которые начинают начислять со второго месяца просрочки. Права на их начисление отражены в п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ. Пеня начисляется за каждый день просрочки и ее процент изменяется в зависимости от количества месяцев отсутствия платежа: 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ - начиная со 2 месяца по 3 месяц 1/130 за последующие - начиная с 4 месяца.

Как и любое денежное обязательство, долг за потребленные коммунальные услуги может быть взыскан через суд. На основании представленных взыскателем документов (договора на снабжение, расчета долга) суд выносит судебный приказ, который является судебным актом и исполнительным листом одновременно. Получив судебный приказ на руки через 10 дней, коммунальная организация может сразу обращаться в службу судебных приставов за взысканием задолженности.

При этом, если шестимесячный срок невнесения платы за спорное жилое помещение был прерван внесением ответчиками частичной платы за жилищно-коммунальные услуги, а также имеются уважительные причины, по которым ответчиками своевременно не производится оплата жилого помещения и коммунальных услуг, а именно

наличие у них серьезных заболеваний, то суд может предоставить отсрочку для устранения нарушений.

Во избежание указанных выше проблем, необходимо своевременно производить оплату коммунальных услуг.



10. Порядок действий при возникновении неисправностей в квартире:

Вид неисправности	Действия
Протечка воды извне	<ul style="list-style-type: none"> • Определить источник аварии; • Сообщить управляющей компании; • Уведомить соседей, если течет из их квартиры; • Уведомить соседей снизу, если затоплены они.
Неисправность систем водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> • Перекрыть трубопровод самостоятельно или вызвать мастера из управляющей компании; • Вытереть пол, чтобы не дать воде протечь к соседям; • Не пользоваться водоснабжением до устранения неисправности; • Не заниматься ремонтом самостоятельно.
Поломка электрических систем	<ul style="list-style-type: none"> • Уточнить количество квартир, которых коснулась данная неисправность; • Сообщить управляющей компании; • Вызвать аварийную службу – при серьезной аварии

Неисправности системы подачи газа	<ul style="list-style-type: none">• При запахе газа перекрыть вентиль газа• Открыть форточки для проветривания помещения• Не пользоваться газовым оборудованием и электроприборами• Сообщить в газовую аварийную службу
-----------------------------------	--

Жилец, заметивший неисправность газовой, санитарной или электрической системы коммуникации, обязан тут же сообщить об этом управляющей компании.

Здесь существует несколько сценариев развития ситуации.

Если проблема возникла по вине владельца квартиры, то замену и ремонт он оплачивает сам.

Если причиной поломки стали действия соседей, то платить будут они.

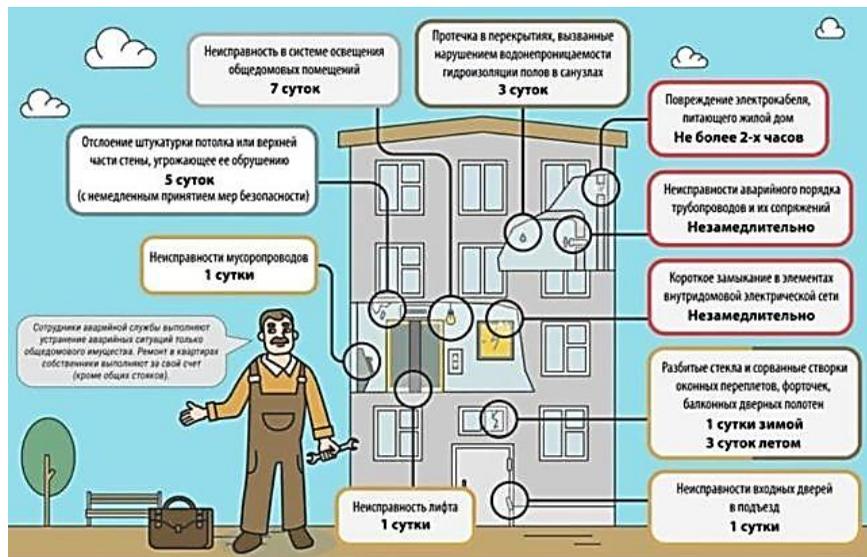
Во всех остальных случаях работы проводятся за счет управляющей компании.

Важно! Если жилец планирует покинуть квартиру на срок от 10 дней и дольше, он должен сообщить об этом представителям домоуправления и соседям, а также оставить им свой телефон.

11. Управляющая компания: обязанности и услуги, предоставляемые собственникам жилья

1. Вывоз мусора;
2. Проведение внеочередных ремонтных работ, если в этом нет необходимости;
3. Покупка нового теплоносителя;
4. Сруб деревьев на придомовой территории;
5. Ремонт домофона;
6. Освещение придомового участка;
7. Установка системы видеонаблюдения;
8. Украшение придомовой территории.

Управляющие компании имеют свой набор прав и обязанностей, согласно закону и документам.



Содержание

- 1. Порядок передачи жилья**
- 2. Алгоритм оформления документов при предоставлении жилого помещения**
- 3. Основные правила проживания в многоквартирном доме**
- 4. Общедомовое имущество**
- 5. Правила пользования общедомовым имуществом**
- 6. Содержание животных**
- 7. Правила безопасного проживания**
- 8. Ответственность за несоблюдение правил:**
- 9. Ответственность за несвоевременную оплату коммунальных услуг.**
- 10. Порядок действий при возникновении неисправностей в квартире:**
- 11. Управляющая компания: обязанности и услуги**