Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

# Непосредственное управление многоквартирным домом

На общем собрании собственников жилья был выбран способ непосредственного управления многоквартирным домом. Это значит, что каждый собственник жилья (квартиры) обязан будет заключить договоры на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализацию), электроснабжение газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (или теплоснабжение) или поставки твердого топлива там, где есть печное отопление. В соответствии с договорами собственники лично будут перечислять на соответствующие счета ежемесячную плату за предоставленные услуги.

Но непосредственное управление вовсе не сводится к тому, чтобы каждый владелец (собственник) квартиры отвечал и обустраивал только свою квартиру. Или, например, собственник какой-то квартиры лично вызывал мастера лифтового оборудования, чтобы тот починил сломанный лифт, а расплачивался с мастером при этом хозяин квартиры из своего кармана. И это только один пример. А ведь в подъезде или доме есть еще лестничные пролеты, тамбуры, общие стояки тепло и водоснабжения, электрощитовая, через которую электроэнергией обеспечивается весь подъезд или дом и т.д. Все это называется общим имуществом собственников жилья, а оно требует ухода и ремонта.

То есть непосредственное управление собственников жилья не дает им права пускать обслуживание и содержание общего имущества на самотек, экономить на этой статье расходов или действовать единолично. Тем более что, дома эти будут постоянно контролировать такие организации, как Госпожарнадзор, санэпидстанция, жилищные комитеты муниципалитетов и прочие. Чтобы управляться со всем этим непростым хозяйством, на общем собрании владельцев квартир подъезда, нескольких подъездов или всего дома собственники должны выбрать уполномоченное лицо, которое от имени всех жильцов будет заключать договоры оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома. Форма голосования в данном случае законодательством не оговаривается и принимается на усмотрение общего собрания. Это может быть простое голосование поднятием руки или тайное голосование.

Содержание общего имущества требует денег. Услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома могут быть разовыми, например, ремонт крыши. Или вы решили на общем собрании, что неплохо бы заново заделать швы между панелями в стенах дома. Управляющий найдет фирму, которая латает крыши, или бригаду верхолазов, которая качественно заделывает швы, договорится с ними об оплате и вынесет этот вопрос опять же на общее собрание. На нем вы решите, какую сумму обязан будет внести в общий котел каждый собственник жилья, включая и муниципальное. Совсем другое дело - обслуживание лифтового оборудования, общих тепло или электросетей в доме. Работа эта не разовая, а постоянная и требует регулярной, то естъ ежемесячной оплаты. Управляющий от имени жильцов подъезда или дома должен будет заключить договоры с организациями, осуществляющими ремонт электросетей или с тепловым хозяйством, который, к примеру, и ранее обслуживал ваши теплосети, и оговорить с ними размеры оплаты услуг, сроки их внесения и т.д. Всю эту информацию он донесет до жильцов, которые опять же на общем собрании решат, кто и сколько будет платить (как правило, исходя из квадратного метра жилья).