Тот дом хорош, где хороши обитатели

([Джордж Герберт](http://www.genialnee.net/authors/George_Herbert/)).

*Сегодня многие могут не согласиться с приведенным выше высказыванием. Сейчас ощущение безопасности в доме зависит от многих факторов: вода в кране, свет в комнатах, тепло в батареях, газ в плите и, конечно же, работающая канализация. Без этих «мелочей» мы уже не чувствуем себя защищенными. И для того, чтобы разобраться: от чего зависят эти «мелочи» и как устроить свою жизнь наиболее комфортно, мы подготовили для вас это небольшое пособие.*

**Содержание:**

1. Основные понятия 4

2. Коммунальные услуги 7

3. Как экономить на плате за коммунальные услуги 9

4. Жилищные услуги 11

5. Плата собственника и нанимателя

за жилое помещение и коммунальные услуги 14

6. Способы управления МКД 16

7. Договорные отношения 19

8. Совет МКД 20

9. Полезные контакты 24

1. **Основные понятия**

**Коммунальные услуги (ЖКУ)**– подача потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или двух и более из них с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений) *(см. постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. №354)*;

В коммунальные услуги входят:

- отопление;

- холодное водоснабжение;

- горячее водоснабжение;

- водоотведение;

- газоснабжение;

- электроснабжение;

- утилизация мусора.

**Исполнитель коммунальных услуг** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги (товарищество собственников жилья, управляющая компания или непосредственно ресурсоснабжающая организация) *(см. постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. №354)*.

**Потребитель коммунальных услуг** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги (население, промышленные предприятия и др., имеющие договор на поставку коммунальных ресурсов) *(см. постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. №354)*.

**Ресурсоснабжающая организация (РСО)** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов, отведение сточных бытовых вод (тепло-, электро-, газоснабжающая организация, водоканал и др.) *(см. постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. №354).*

**Управляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющее деятельность по управлению многоквартирным домом, решение о выборе которого принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников *(см. статью 20 Жилищного кодекса РФ).*

**Товарищество собственников жилья (ТСЖ)** – юридическое лицо, некоммерческая организация, созданная на основе объединения собственников помещений многоквартирного дома или собственников соседних участков с жилыми строениями (домами) для совместного управления находящегося в совместном владении и пользовании собственников помещений этого дома или земель общего пользования, входящих в территорию ТСЖ, а также ведения хозяйственной деятельности в таком доме или на общественной земле в виде эксплуатации общего имущества, строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества и сдачи в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме или общего земельного участка *(см. статью 135 Жилищного кодекса РФ).*

**Субсидии -** денежные средства, пособия, финансовая помощь, выделенные из государственного бюджета и предназначенные на строго определенные цели.

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости ЖКУ превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи *(см. статью 159 Жилищного кодекса РФ).*

**Норматив потребления коммунальной услуги** – это средний удельный объем потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета (счетчиков) и утверждается региональным органом государственной власти - Правительством Ленинградской области.

1. **Коммунальные услуги**

**Тариф на коммунальные услуги** – это цена 1 кубометра воды или газа, 1 кВт/час электричества, 1 Гкал тепла.

**Из чего складывается тариф?**

Размер тарифа определяется, в первую очередь, себестоимостью услуги, то есть затратами поставщика услуг:

+ на строительство, ремонт, амортизацию, развитие всей необходимой инфраструктуры и сетей;

+ на топливо;

+ на покупную электрическую и тепловую энергию (мощность);

+ на сырье и материалы;

+ на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников.

**Тарифы устанавливаются** исполнительным органом государственной власти – комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (ЛенРТК).

Расчеты по оплате за отопление должны проводиться по фактическому потреблению ежемесячно в течение отопительного периода (как правило, это 8 месяцев) или по приборам учета, или по установленному нормативу *(см. постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. №354).*

**Однако до 2014 года** в Ленинградской области принято решение, что при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению в течение года будут применяться нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действующие по состоянию на 30 июня 2012г. И вся плата будет равномерно разделена на 12 частей (12 месяцев) *(см. постановление Правительства РФ №857, постановление Правительства Ленинградской области от 14 сентября 2012г. №287).*

С 1 сентября 2012 года с**ократились сроки, по истечении которых должнику по оплате ЖКУ может быть ограничено или приостановлено предоставление коммунальных услуг**. Теперь это уже не полгода, а **три месяца**.

Размер долга определяется как трехмесячный размер платы, рассчитанный исходя из тарифа и норматива, вне зависимости от наличия индивидуального прибора учета.

В случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (МКД), исполнитель коммунальных услуг имеет право приостановить (ограничить) предоставление любой коммунальной услуги, кроме отопления и холодного водоснабжения. При этом не имеет значения, за какую именно услугу задолжник не платит *(см. постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. №354).*

С 1 сентября 2012 года введены два платежа по каждому виду коммунальных услуг:

1) за потребление внутри квартиры,

2) за потребление на общедомовые нужды.

Эти платежи рассчитываются независимо от того, есть ли у жильца индивидуальный счетчик. Расчет, в части общедомовых нужд, производится пропорционально площади занимаемого помещения и выделяется в платежном документе отдельной строкой. При наличии общедомового прибора учета объем коммунальных услуг на общедомовые нужды вычисляется как разница между показаниями коллективного прибора учета и суммой объемов индивидуального потребления во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме. Если общедомового узла учета нет, то этот объем определяется по установленным нормативам потребления на общедомовые нужды *(см. постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. №354).*

**Как считать платеж за коммунальные услуги?**

Платеж за КУ = Тариф х Норматив потребления (Объем потребления по приборам учета) – Субсидии.

1. **Как экономить на плате за коммунальные услуги**

Чтобы платить меньше за коммунальные услуги, необходимо:

1. устанавливать индивидуальные (поквартирные) приборы учёта коммунальных ресурсов, чтобы самим контролировать и регулировать объём потребляемых ресурсов;
2. использовать энергосберегающее бытовое оборудование, рационально использовать энергоресурсы;
3. использовать дифференцированные тарифы на электроэнергию по зонам суток.

Как показывает практика, для большинства жителей ощутимо выгоднее оплачивать коммунальные услуги по счетчику, а не по нормативам. Это обусловлено тем, например, что многие из нас используют гораздо меньше воды и тепловой энергии, нежели «предполагает» норматив.

**До 1 июля 2012 года** собственники жилых домов, а также собственники жилых домов, дачных домов или садовых домов, которые объединены общими сетями инженерно-технического обеспечения, подключенными к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами, собственники помещений в многоквартирных домах обязаны были обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

**До 1 января 2015 года** собственники жилых помещений, указанных выше, обязаны обеспечить оснащение указанных объектов индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемого природного газа, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию *(см. статью 13 ФЗ от 23.111.2009г. №261-фз)*

Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к МКД, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах - влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц в размере от 5 тысяч до 10 тысяч рублей;

- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от 10 тысяч до 15 тысяч рублей;

- на юридических лиц - от 25 тысяч до 30 тысяч рублей *(см. статью 9.16 КоАП РФ).*

1. **Жилищные услуги**

**Жилищные услуги** – это услуги по содержанию и ремонту жилого помещения:

+ услуги и работы по управлению МКД;

+ содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД;

+ капитальный ремонт общего имущества в МКД (по решению собрания собственников помещений в МКД);

+ уборка и санитарно-гигиеническая очистка, в том числе сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) и т.п.

**Тариф на жилищные услуги** формируется с учетом комплекса предоставляемых услуг (выполняемых работ) и состава общего имущества в многоквартирном доме на основании решения, принятого на общем собрании собственников.

**Общее имущество:**

1. общие помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме:

•межквартирные лестничные площадки,

•лестницы,

•лифты,

•лифтовые и иные шахты,

•коридоры,

•технические этажи,

•чердаки,

•подвалы с инженерными коммуникациями;

2. крыши;

3. ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;

4. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри помещения, обслуживающее более одного помещения;

5. земельный участок, на котором расположен дом, в случае если его границы определены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

6. иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен дом.

Общее имущество принадлежит всем собственникам жилых и нежилых помещений в доме, а значит и Вам!

**Непроживание в квартире и неиспользование ее не освобождает собственника от его обязанностей в отношении общего имущества!**

**Как считать платеж за жилищные услуги?**

Платеж за жилищные услуги = Размер ежемесячной платы за 1кв.м х Общая площадь помещения (жилого или нежилого) собственника или нанимателя (кв.м) – Субсидии

**Для определения размера ежемесячной платы за 1м2?**

1. оценивается техническое состояние дома, степень физической изношенности;
2. определяется состав общего имущества в доме (лестничные площадки, лифты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши и т.д.);
3. определяется перечень необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту (текущему и капитальному) общедомового имущества многоквартирного дома;
4. определяются исполнители таких работ и услуг, заключаются договоры;
5. в зависимости от необходимых расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества на год (жилищные услуги), определяется величина ежемесячного платежа за 1м2 в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения *(см. п.1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ).*

1. **Плата собственника и нанимателя за жилое помещение и коммунальные услуги**

Что включает в себя плата собственника и нанимателя за жилое помещение и коммунальные услуги (*см. ст. 154 Жилищного кодекса РФ).*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Собственник | Наниматель |
| 1 | - | плата за пользование жилым помещением (плата за наем) |
| 2 | плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и **капитальному** ремонту общего имущества в многоквартирном доме | плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме |
| 3 | плата за коммунальные услуги:  • холодное водоснабжение;  • горячее водоснабжение;  • водоотведение;  • электроснабжение;  • газоснабжение;  • отопление. | |

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления МКД, устанавливаются органами местного самоуправления *(см п.3 ст.156 Жилищного кодекса РФ).*

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год *(см. п.7 ст.156 Жилищного кодекса РФ).*

В случае, если собственники помещений в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления *(см. п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ)*.

Размер платы за капитальный ремонт определяется конкретно по каждому многоквартирному дому на основании сметы на производство работ капитального характера, принимается решением общего собрания собственников МКД, к компетенции которого, в соответствии с пунктом 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, относится принятие решений о реконструкции дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в МКД.

1. **Способы управления МКД**

Собственники помещений имеют право совместно управлять общим имуществом в многоквартирном доме, а значит участвовать в решении вопросов технического обслуживания и ремонта общего имущества в доме, предоставления коммунальных услуг жильцам, пользования общим имуществом, а также иной деятельности для создания благоприятных и безопасных условий проживания.

**Для этого они могут выбрать лишь один способ управления:**

1. товарищество собственников жилья (ТСЖ),
2. управляющая организация,
3. непосредственно собственники жилья.

Выбор способа управления многоквартирным домом осуществляется на общем собрании собственников помещений в этом доме и может быть изменен. Только общее собрание собственников является органом управления многоквартирным домом. Решения принимаются большинством голосов и обязательны к выполнению всеми.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Управление ТСЖ*** | ***Управление УК*** | ***Непосредственное управление собственниками*** |
| **Кто принимает решения по ключевым вопросам управления многоквартирным домом?** | | |
| Общее собрание собственников помещений (Общее собрание членов ТСЖ) | Общее собрание собственников помещений | Общее собрание собственников помещений |
| **Кто занимается управлением / осуществляет функции управления многоквартирным домом?** | | |
| Органы управления ТСЖ:   * Общее собрание членов ТСЖ * Правление ТСЖ – постоянно действующий орган управления, подотчётный Общему собранию | Управляющий/персонал управляющей организации | Совместно все собственники помещений.  *При небольшом количестве собственников в доме такой способ возможен и эффективен. При большом количестве собственников – домом практически никто не управляет.* |
| **Кто определяет размер платы за содержание и ремонт жилого помещения?** | | |
| Органы управления ТСЖ | Общее собрание собственников помещений (с учётом предложений УК) | Общее собрание собственников помещений |
| **Как собирается / куда вносится плата за жилое помещение?** | | |
| На банковский расчётный счёт ТСЖ, в том числе при привлечении управляющей организации (управляющего).  *Средства тратятся только на содержание дома.*  *Неизрасходованный остаток остаётся на счёте и в дальнейшем тратится также на содержание дома.* | На банковский расчётный счёт УК.  *Средства тратятся только на содержание дома.*  *Неизрасходованный остаток остаётся на счёте и в дальнейшем тратится также на содержание дома.* | Договоры на продажу коммунальных ресурсов заключает каждый собственник помещений от своего имени и самостоятельно оплачивает коммунальные услуги.  Оплата услуг и работ по содержанию ремонту общего имущества в МКД может производиться через уполномоченное лицо. |
| **Контроль результата работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расходования средств собственников** | | |
| Не реже одного раза в год финансовую деятельность проверяет ревизионная комиссия, сформированная на Общем собрании. | Ежемесячная отчетность перед собственниками по объемам выполняемых работ по текущему и капитальному ремонтам общего имущества многоквартирных жилых домов.  Контролируются результаты работы постоянно в течение отчетного года со стороны собственников помещений. | Всякий контроль практически отсутствует.  *Возможно злоупотребление собранными средствами собственников, нецелевое использование средств, их потеря* |
| **Кто заключает договоры и взаимодействует с ресурсоснабжающими организациями, контролирует качество и количество ресурсов?** | | |
| Органы управления ТСЖ | Управляющая компания | Каждый собственник самостоятельно |

1. **Договорные отношения**

При управлении домом управляющей организацией каждый собственник должен заключить договор управления!

В договоре должны быть указаны:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома. Такой перечень у каждого дома индивидуальный, например, в него входят мусоропровод, лифт, тепловые пункты и т.д. От перечня зависит объём работ по содержанию дома.

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, порядок изменения перечня, а также набор коммунальных услуг.

3. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилья и платы за коммунальные услуги, а также срок внесения этих платежей.

4. Порядок осуществления контроля над работой управляющей организации.

5. Срок действия договора.

Если у вас есть вопросы, касающиеся обслуживания и ремонта Вашего дома, обращайтесь в Вашу управляющую организацию, к председателю ТСЖ или же к старшему по дому.

С 1 сентября 2012 года л**юбой житель МКД получил возможность перехода на прямые расчеты с ресурсоснабжающей организацией**. Обязательным условием для этого является принятие на общем собрании собственников жилья соответствующего решения (переход на непосредственное управление) *(см. постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. №354)*.

В связи с этим в постановлении Правительства РФ от 06 мая 2011г. №354 есть специальный раздел, определяющий порядок заключения договоров между потребителем и исполнителем коммунальных услуг, устанавливают перечень лиц, которые могут быть исполнителями в зависимости от способа управления МКД. Специально оговорены случаи, когда эти функции закреплены за ресурсоснабжающей организацией.

1. **Совет многоквартирного дома**

В случае если в МКД не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

Если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в МКД, на котором избирается Совет МКД или принимается решение о создании в данном доме ТСЖ.

**Функции и задачи Совета МКД:**

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в МКД для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета МКД, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу РФ;

3) представляет собственникам помещений в МКД предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в МКД до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе.

Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в МКД избирается председатель совета МКД, который осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в МКД. Председатель совета МКД принимает участие в переговорах об условиях заключения договора управления МКД. После заключения данного договора собственники помещений в МКД вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном способе управлении - копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц.

**Функции Председателя совета МКД:**

1) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты работы в сфере управления МКД;

2) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме:

а) заключает договор управления многоквартирным домом или договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности,

б) заключает договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);

в) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании доверенности, выданной собственниками,

г) подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества,

д) направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса;

е) выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Совет МКД действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в доме или в случае принятия решения о создании ТСЖ до избрания правления ТСЖ.

Совет МКД подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет МКД может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в МКД.

Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.

Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в МКД или по решению совета МКД *(см.статью 161.1. Жилищного кодекса РФ).*

1. **Полезные контакты**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Название | Описание | Контактные телефоны |
|  | Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленобласти (Управление Роспотребнадзора по ЛО) | Вопросы контроля и надзора в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка. | 8 (812) 448-04-00 («горячая линия»);  8 (812)  365-18-00 (приемная, тел./факс) |
|  | Департамент Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Северо-Западному Федеральному округу  (Департамент Росприроднадзора  по СЗФО) | Вопросы в области охраны, использования и воспроизводства природных ресурсов, а также качества окружающей природной среды,  информация о незаконных свалках бытового мусора. | 8 (812)  579-84-93 (приемная),  8 (812) 719-84-25 (телефон доверия)  8 (921) 987-58-99 (оперативный дежурный  для сообщений о чрезвычайных ситуациях) |
|  | Правительство Ленинградской области |  | 8 (812)  274-42-42. 191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., дом 67, кабинет 131, в Приемную граждан Правительства Ленинградской области. |
|  | Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области | Вопросы в сфере ЖКХ (в том числе водоснабжения и водоотведения, обращения с отходами), транспорта, безопасности дорожного движения | (812) 576-75-41, 576-77-93 |
|  | Комитет по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области | Вопросы топливно-энергетического комплекса, газификации и газоснабжения | (812) 576-62-80, 576-62-34 |
|  | Комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (ЛенРТК) | Вопросы формирования тарифов, соблюдения предельных индексов изменения размеров платы граждан за жилищные и коммунальные услуги | 8 (812)  576-42-07 |
|  | Комитет по социальной защите населения Ленинградской области | Вопросы социальной защиты граждан, в том числе предоставления льгот и субсидий | 8 (812) 225-33-20 |
|  | Единый социальный телефон | 8 (812)  225-27-70 |
|  | Государственная жилищная инспекция Ленинградской области | Вопросы предоставления коммунальных и жилищных услуг установленного качества и количества | 8 (812)  271-24-28 |
|  | ЛО: «Горячая линия» ЖКХ (единая диспетчерская служба Ленинградской области) | Аварийные ситуации, сбои в электро- и теплоснабжении, другие проблемы, связанные с предоставлением коммунальных услуг. | 8(812) 308-00-11 |

Круглосуточные дежурные службы администраций муниципальных районов Ленинградской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Наименование муниципального образования** | | **Дежурный администрации муниципального образования (телефон)** |
| 1 | БОКСИТОГОРСКИЙ РАЙОН | (код 813+66) | 21-269 |
| 2 | ВОЛОСОВСКИЙ РАЙОН | (код 813+72) | 23-190 |
| 3 | ВОЛХОВСКИЙ РАЙОН | (код 813+63) | 71-661 |
| 4 | ГОРОД ВОЛХОВ | (код 813+63) | 26-459 |
| 5 | ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН | (код 813+70) | 25-488 |
| 6 | ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН | (код 813+78) | 22-175 |
| 7 | ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН | (код 813+71) | 96-074, 93-100 |
| 8 | ГОРОД ГАТЧИНА | (код 813+71) | 93-216 |
| 9 | КИНГИСЕППСКИЙ РАЙОН | (код 813+75) | 4-88-88 |
| 10 | КИРИШСКИЙ РАЙОН | (код 813+68) | 24-325 |
| 11 | КИРОВСКИЙ РАЙОН | (код 813+62) | 21-663, 20-984, (8)921-590-65-19 |
| 12 | ЛОДЕЙНОПОЛЬСКИЙ РАЙОН | (код 813+64) | 25-430 |
| 13 | ЛОМОНОСОВСКИЙ РАЙОН | (код8813+76) | 423-06-29 |
| 14 | ЛУЖСКИЙ РАЙОН | (код 813+72) | 22-950,40-866 |
| 15 | ПОДПОРОЖСКИЙ РАЙОН | (код 813+65) | 30-395 |
| 16 | ПРИОЗЕРСКИЙ РАЙОН | (код 813+79) | 37-787 |
| 17 | СЛАНЦЕВСКИЙ РАЙОН | (код 813+74) | 23-666 |
| 18 | ГОРОД СОСНОВЫЙ БОР | (код 813+69) | 21-024 |
| 19 | ТИХВИНСКИЙ РАЙОН | (код 813+67) | 71-135,50-788 |
| 20 | ТОСНЕНСКИЙ РАЙОН | (код 813+61) | 30-999 |
| 21 | ГОРОД ПИКАЛЕВО | (код 813+66) | 47-340 |
| 22 | ГОРОД НОВАЯ ЛАДОГА | (код 813+63) | 30-036, 31-156 |
| 23 | ГОРОД СЕРТОЛОВО |  | 593-29-02 |
| 24 | ГОРОД СВЕТОГОРСК | (код 813+78) | 44-697 |
| 25 | ГОРОД КОММУНАР |  | 460-00-98 |
| 26 | ГОРОД ИВАНГОРОД | (код 813+75) | 51-303 |
| 27 | ПОСЕЛОК КУЗНЕЧНОЕ | (код 813+79) | 98-242 |
|  | Главное управление МЧС России по Ленинградской области | (код 812) | 579-99-99, 334-28-30 |