



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ

ВЕСТНИК ТОС

ВЫПУСК 1

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УПРАВЛЕНИЯ **МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:** **ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ**



ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
ГОРОДА ОМСКА «РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ОБЩЕСТВЕННОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ГОРОДЕ
ОМСКЕ» НА 2013 – 2017 ГОДЫ

Омск-2013



Уважаемые омичи!

Сборник, который вы держите в руках, будет полезен как собственнику или нанимателю помещений в многоквартирном доме, так и старшему по дому или председателю совета многоквартирного дома. Кроме того, данное издание станет «настойной книгой» для председателей комитетов территориального общественного самоуправления, которые выполняют значительную роль в содействии и организации мероприятий по сохранности жилищного фонда города Омска и вопросам управления им.



В настоящее время в жилищно-коммунальном хозяйстве происходят изменения, которые касаются каждого жителя. Одной из важнейших целей реформы жилищно-коммунального хозяйства провозглашается улучшение качества жилой среды, что предполагает принципиально новые отношения между всеми участниками жилищных отношений: муниципальными властями, управляющими компаниями, поставщиками коммунальных и жилищных услуг, потребителями – жителями домов.

Жители сегодня выступают не только потребителями коммунальных услуг, но и заказчиками услуг. Однако, именно роль и задачи институтов старших по домам, советов многоквартирных домов в процессе формирования жилой среды пока еще не находят понимания как самих жителей, так и других участников реформы.

Сегодня у жильцов многоквартирных домов новая роль. Собственники становятся непосредственными участниками процесса содержания дома. Они должны владеть ситуацией, знать, сколько и за что они платят, как и на чем можно сэкономить и даже как заработать на эксплуатации собственного дома.

Донести до собственников и нанимателей помещений суть происходящих изменений, чтобы они почувствовали себя



не только потребителями ЖКУ, но и клиентами, заказывающими и оплачивающими коммунальные услуги, разъяснить отдельные правовые и организационные основы деятельности старшего по дому и председателя совета многоквартирного дома, повысить грамотность старших по домам, председателей советов многоквартирных домов, жителей в вопросах самоуправления, проинформировать по некоторым юридическим аспектам в жилищно-коммунальной сфере – задача данного сборника.

Какие вопросы может решать совет многоквартирного дома и старший по дому? Как воздействовать на лиц, которые не прописаны, но постоянно проживают в доме, не оплачивая при этом коммунальные услуги? Кто несет ответственность при несчастном случае, произошедшем по причине аварийного состояния детской площадки, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома? Какова роль собственников жилых помещений в проведении конференций территориального общественного самоуправления?

Ответы на эти и другие вопросы вы найдете в данном сборнике.

*Мэр города Омска
В.В. Двораковский*



Ответы на вопросы председателей советов многоквартирных домов, старших по домам, жителей города Омска

Управление жилищным фондом

Разъяснения по вопросам дает Венгреневич Светлана Александровна – главный специалист отдела эксплуатации жилищного фонда департамента городского хозяйства Администрации города Омска

Как будет осуществляться капитальный ремонт жилищного фонда с 2013 года?

Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, регламентирующие вопросы капитального ремонта жилищного фонда.

Указанными изменениями конкретизируется закрепленная в Жилищном кодексе Российской Федерации обязанность собственников жилья нести расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и вводятся с 2013 года региональные программы капитального ремонта, в рамках которых предусматривается два способа формирования фонда капитального ремонта:

- 1) накопление взносов на капитальный ремонт на специальном банковском счете многоквартирного дома;
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет специализированной некоммерческой организации – регионального фонда.

Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае, когда собственники помещений не принимают решение самостоятельно, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального



ремонта. Если собрание не примет такое решение, то орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора, который, в свою очередь, обеспечивает проведение ремонта дома в соответствии с региональной программой.

В Омской области уже начата работа по созданию регионального фонда капитального ремонта. С этой целью принято распоряжение Правительства Омской области от 12 декабря 2012 года № 196-рп «О создании некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов». 11 июля 2013 года принят закон Омской области № 215 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области». Данный закон регулирует порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области (далее – общее имущество), порядок деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества, устанавливает правовые основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества, требования к региональной программе капитального ремонта общего имущества.

Кроме этого, в настоящее время Федеральным законом от 25.12.2012 270-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» изменены условия включения многоквартирных домов города Омска в соответствующие программы капитального ремонта в части минимальной доли софинансирования проведения работ за счет средств собственников, которая теперь составляет 15 процентов.

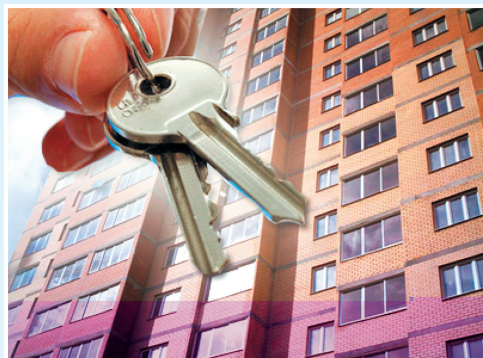
Также изменились условия, при которых город Омск может направить заявку на предоставление финансовой поддержки, откуда при соблюдении которых более 75 процентов домов должны быть оснащены общедомовыми приборами учета всех потребляемых ресурсов, либо должны быть заключены договоры, предусматривающие их установку.

Срок действия Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ) продлен до 1 января 2016 года.



В случае принятия решения о порядке и форме предоставления финансовой поддержки в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Омска в 2013 году, соответствующий нормативный документ будет размещен в средствах массовой информации (газета «Третья столица», газета «Вечерний Омск») и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска.

Как воздействовать на лиц, которые не прописаны, но постоянно проживают в доме, не оплачивая при этом коммунальные услуги?



В настоящее время законодательством Российской Федерации не предусмотрены меры административного и экономического воздействия в отношении физических лиц, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, либо не прописанных, но постоянно проживающих в доме.

Одновременно с этим Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений в некоторые правовые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» предусматривается повышающий коэффициент нормативов потребления коммунальных услуг в случае отсутствия приборов учета, а именно: при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях определяется с учетом повышающего коэффициента, составляющего:

- с 1 января 2015 г. по 30 июня 2015 г. - 1,1;
- с 1 июля 2015 г. по 31 декабря 2015 г. - 1,2;
- с 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. - 1,4;
- с 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. - 1,5;
- с 2017 года - 1,6.

Если составить акт о проживании (право его составления имеют совет многоквартирного дома совместно с управляющей компанией)



и передать его в ресурсоснабжающую организацию, начисление будет производиться по нормативу.

Кроме того, за нарушение правил регистрации предусмотрена административная ответственность.

Каков порядок действий по переносу санитарных установок (контейнеров для сбора ТБО) с одного места на другое?



Установка (перенос) санитарной площадки на выбранной жителями территории регулируется СанПиН 2.1.2 2645 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 № 64.

Установка санитарной площадки должна осуществляться в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

Решение о переносе санитарной площадки принимается собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме. Совместно с управляющей организацией необходимо определить место установки санитарной площадки (это возможно сделать только на территории многоквартирного дома, принадлежащей собственникам жилых помещений – т.е. земельный участок должен быть оформлен в собственность) и направить паспорт на размещение санитарной площадки в Управление Роспотребнадзора по Омской области для согласования.

Как реализуется обязанность собственников помещений устанавливать приборы учета потребления газа, воды и электрической энергии?

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности



и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 июля 2012 года собственники помещений в многоквартирных домах обязаны были установить приборы учета всех используемых ресурсов, кроме газа. Газовые счетчики планируется установить до 1 января 2016 года. Неустановление таких приборов учета в указанные сроки является нарушением закона.

С 1 июля 2012 года оснащением приборами учета тех многоквартирных домов, собственники жилых помещений в которых в установленный срок не выбрали на общем собрании механизм финансирования работ по оснащению приборами учета и не определили подрядную организацию, занимаются ресурсоснабжающие организации.

Все затраты на оплату данных работ возлагаются на собственников жилых помещений многоквартирного дома. Закон предписывает, что работы выполняются за счет собственников жилья, как физических лиц, так и юридических. Стоимость делится на всех собственников жилья, пропорционально принадлежащей им площади жилых помещений. То есть ресурсоснабжающая организация будет обязана в течение года принудительно установить приборы учета, а жильцы будут обязаны оплатить все расходы с этим связанные, плюс дополнительные расходы, которые возникнут в случае принудительной установки общедомовых приборов учета и предоставлении отсрочки платежей. Если собственник не в состоянии оплатить прибор учета и его установку сразу, организация-поставщик энергоресурсов обязана предоставить рассрочку по платежам со сроком до пяти лет. Процент за кредит устанавливается по ставке рефинансирования Центробанка РФ.

В случае неустановки общедомовых приборов учета для потребителей с 1 января 2015 года будут применены повышающие коэффициенты к нормативам потребления коммунальных услуг, что повлечет более высокую за них плату, чем при установке прибора учета.

Выполнение обязанности по установке приборов учета может быть реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме путем принятия решения на общем собрании об установке приборов учета, сборе необходимой суммы на эту цель и поручении установить и обслуживать приборы учета лицу, ответственному за содержание и эксплуатацию дома (управляющей компании или обслуживающей организации).



Существует ли в городе Омске орган, который уполномочен проверять деятельность управляющих компаний?

Проверку деятельности управляющих компаний уполномочены осуществлять органы государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля в порядке, определенном статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Функции государственного жилищного надзора в городе Омске и Омской области осуществляет Государственная жилищная инспекция Омской области (ул. Булатова, д. 68, тел. 69-37-28).

Функции муниципального жилищного контроля на территории города Омска осуществляет отдел муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства Администрации города Омска (ул. Гагарина, д. 32/1, тел. 78-79-35).

Кто должен обслуживать детские площадки и малые архитектурные формы, установленные на придомовых территориях?



Обслуживание детских площадок и малых архитектурных форм, установленных на придомовых территориях, осуществляет управляющая организация, с которой заключен договор на управление многоквартирным домом или договор на техническое обслуживание многоквартирного дома, при условии

включения данной услуги в договор.

Кроме того, площадка должна находиться на земельном участке данного многоквартирного дома и входить в состав общего имущества.

Кто несет ответственность при несчастном случае, произошедшем по причине аварийного состояния детской площадки, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома?

Обслуживание детской площадки, расположенной на придомовой территории, осуществляет управляющая организация, с которой заключен договор на обслуживание многоквартирного дома. В случае наличия данной услуги в договоре ответственность несет также управляющая организация.



Какие можно изыскать резервы у управляющей компании и непосредственно у собственников жилья для благоустройства придомовой территории?



Благоустройство придомовой территории осуществляется управляющей компанией, если это оговорено в договоре управления, за счет средств собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Собственники жилых помещений на собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме могут принять решение о благоустройстве придомовой территории и об источнике финансирования. Соответствующее решение оформляется протоколом общего собрания и предоставляется в управляющую организацию.

Резервы: это неиспользованные денежные средства, индивидуальный тариф для дома, а не общий рекомендованный для всех домов, а также средства, поступающие от использования общего имущества.

Какие вопросы может решать совет многоквартирного дома без общего собрания и решения собственников жилых помещений в многоквартирном доме?

Согласно статье 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации совет многоквартирного дома наделен следующими полномочиями:

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

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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



многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

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

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме 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 многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

Иные полномочия законом не предусмотрены.

Каким органом (лицом) может заверяться доверенность, выданная собственниками жилых помещений многоквартирного дома председателю совета многоквартирного дома?

Доверенность, выданная собственниками жилых помещений в многоквартирном доме председателю совета многоквартирного дома, может быть заверена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, либо нотариально.

Разъяснения по вопросу дает Пономаренко Юлия Сергеевна – консультант отдела управления и распоряжения землей управления земельных отношений департамента имущественных отношений Администрации города Омска



Какова процедура оформления земельного участка под многоквартирным домом в собственность?



Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, на основании статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» с момента его формирования и проведения кадастрового учета

переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений указанного дома.

Если земельный участок, занимаемый многоквартирным домом, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (1 марта 2005 года), то на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Постановлением Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 года № 12-П «По делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Е.Ю. Дугенец, В.П. Минина и Е.А. Плеханова» часть 3 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» признана не соответствующей Конституции Российской Федерации в той мере, в какой она препятствует собственнику помещения в многоквартирном доме обратиться в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, занятого данным домом.

Таким образом, в настоящее время действуют два варианта подачи заявления о формировании земельного участка, занятого



многоквартирным домом: как уполномоченным представителем собственников помещений многоквартирного дома, так и собственником помещения в многоквартирном доме.

В целях проведения кадастровых работ в отношении земельного участка, занимаемого многоквартирным домом, с учетом пожеланий собственников помещений данного дома, заинтересованному лицу необходимо обратиться в департамент имущественных отношений Администрации города Омска (улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 410) с соответствующим заявлением, с приложением копии технического паспорта на многоквартирный дом, реестра собственников помещений в многоквартирном доме, а также протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе лица, уполномоченного на согласование местоположения границ формируемого земельного участка.

Проведение мероприятий по формированию земельных участков, занятых многоквартирными домами, за счет средств бюджета города Омска осуществляется в рамках долгосрочной целевой программы «Формирование объектов недвижимости для решения вопросов местного значения» на 2010 – 2016 годы.

Согласно Решению Омского городского Совета от 16 ноября 2005 года № 298 «О земельном налоге на территории города Омска» налоговая ставка в отношении земельных участков, занятых многоквартирными домами, составляет 0,15 процента от кадастровой стоимости земельного участка в год.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме каждого собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Учитывая, что право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на земельный участок возникает с момента формирования земельного участка и постановки его на кадастровый учет в силу закона, государственная регистрация носит правоподтверждающий характер.

Свидетельство о государственной регистрации права, в связи с государственной регистрацией права общей долевой собственности на объекты недвижимости, собственнику помещения в многоквартирном доме не выдается. Сведения о государственной регистрации права общей долевой собственности включаются в свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру или



нежилое помещение в многоквартирном доме посредством внесения в него описания объектов недвижимости и указания размера доли в праве общей собственности на него.

Что даст собственникам квартир оформленный земельный участок?

Во-первых, защиту прав собственности на землю под этим домом и на прилегающую территорию от неправомерных притязаний третьих лиц. Во-вторых, обеспечит возможность благоустройства придомовой территории, организации детских площадок и мест отдыха. В-третьих, возникнет возможность использования общего имущества дома после оформления прав на земельный участок.

Кроме того, наличие сформированного земельного участка является одним из условий включения многоквартирного дома в программу капитального ремонта в рамках реализации Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Разъяснения по вопросам дает Шонина Вера Александровна – главный специалист управления тарифной политики, энергосбережения и правового обеспечения департамента городской экономической политики Администрации города Омска

Что изменилось в расчете платы за ОДН?

Расчет платы за коммунальные услуги производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Правилами № 354 установлено, что потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные:

- в жилом помещении;
- на общедомовые нужды (ОДН).

С 1 июня 2013 года совокупно без разделения на плату за потребление в жилом помещении и на ОДН будет осуществляться начисление платы за коммунальные услуги:

- по водоотведению;
- по отоплению.



Таким образом, плата за ОДН начисляется по холодному и горячему водоснабжению и электрической энергии.

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на ОДН, распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащему каждому потребителю жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.

Потребление на ОДН зависит от общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, общей площади квартиры и общей площади всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» определен перечень помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, для определения приходящегося на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН за расчетный период.

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, для расчета платы на ОДН определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

Каким образом рассчитываются ОДН, если в многоквартирном доме не установлен общедомовой прибор учета потребляемого ресурса?

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Правила № 354 предусматривают различные варианты начисления платы за коммунальные услуги на ОДН в зависимости от наличия и/или отсутствия приборов учета.

При отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, электрической



энергии) объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, с учетом коэффициента распределения. Коэффициент распределения рассчитывается как отношение общей площади жилого помещения (квартиры) к общей площади всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Как обязать собственников помещений установить приборы учета потребления газа, воды и электрической энергии?



В соответствии с частью 2 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 261) расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных

о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Согласно части 5 статьи 13 Федерального закона № 261 собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны были быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В настоящее время законодательством Российской Федерации не предусмотрены меры административного и экономического воздействия в отношении физических лиц, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, не оборудованных индивидуальными приборами учета, и нарушивших тем самым требования Федерального закона.



Обязан ли старший по дому, председатель совета многоквартирного дома передавать показания общедомовых приборов учета ресурсоснабжающим организациям?



В соответствии с подпунктом е пункта 31 Правил № 354 обязанность снимать показания с общедомового прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета возложена на исполнителя коммунальных услуг.

Исполнитель коммунальных услуг – это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Так как председатель совета многоквартирного дома никаким образом не является исполнителем коммунальных услуг, то он не может быть обязан передавать показания общедомовых приборов учета в ресурсоснабжающую организацию, если только это не предусмотрено договором управления или содержания имущества многоквартирного дома, заключенного с соответствующей организацией. Однако с целью контроля председатель совета многоквартирного дома может участвовать в снятии показаний общедомовых приборов учета.

Является ли законным перечисление финансовых средств на установку общедомовых приборов учета на личные счета председателя или члена совета многоквартирного дома?

В соответствии с пунктом 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, обеспечение установки и ввода в эксплуатацию



коллективных (общедомовых) приборов учета относится к содержанию общего имущества многоквартирного дома и соответственно должно включаться в плату за содержание и ремонт жилого помещения. Таким образом, плата за установку общедомовых приборов учета, при принятии собственниками такого решения на общем собрании, должна вноситься на счет управляющей или обслуживающей организации.

При установке общедомовых приборов учета ресурсоснабжающей организацией принудительно, плата за установку общедомового прибора учета должна осуществляться на счет ресурсоснабжающей организации

Является ли информация о задолженности собственника помещения перед управляющей компанией конфиденциальной для старшего по дому?

Информация о задолженности собственника помещения относится к персональным данным. Согласно Федеральному закону № 152 «О персональных данных» предоставление таких данных возможно только с согласия субъекта. В случае отсутствия согласия собственника помещения на предоставление информации о задолженности такая информация является конфиденциальной для старшего по дому.

Разъяснения по вопросу дает Семенченко Светлана Александровна – главный специалист по правовым вопросам Фонда развития территориального общественного самоуправления Центрального административного округа города Омска

Какие документы вправе подписывать председатель совета многоквартирного дома?

Полномочия членов совета многоквартирного дома и председателя такого совета регламентируется Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Согласно ст. 161. 1 ЖК РФ из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений избирается председатель совета. Он осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений.



Председатель совета вправе обсуждать условия договора управления до принятия собственниками помещений окончательного решения о заключении такого договора и доводить до сведения собственников результаты переговоров.

На основании доверенности, выданной собственниками помещений в доме, председатель совета многоквартирного дома:

- заключает договор управления домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений;

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

Разъяснения по вопросу дает Захарнева Виктория Михайловна – главный специалист по правовым вопросам Фонда объединения и развития территориального общественного самоуправления Кировского административного округа города Омска

Может ли быть предоставлена компенсация расходов на оплату коммунальных услуг и поощрения председателю совета многоквартирного дома при совмещении обязанностей старшего по дому, в том случае, когда старший по дому официально не избран? Если нет, то, каким образом оплачивается работа председателя совета многоквартирного дома?

Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг отдельным категориям членов органов территориального общественного самоуправления и их структурных единиц за счет средств бюджета города Омска производится на основании Положения,



утвержденного постановлением Мэра города Омска от 25.12.2006 № 374-п «Об утверждении Положения о предоставлении отдельным категориям членов органов территориального общественного самоуправления и их структурных единиц компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств бюджета города Омска» (далее – Положение).

Поощрение активных участников территориального общественного самоуправления города Омска, работающих на общественных началах, осуществляется на основании Положения, утвержденного на заседании общего собрания учредителей и участников Фонда объединения и развития территориального общественного самоуправления соответствующего административного округа города Омска (далее – Положение).

Согласно вышеуказанным Положениям, компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, а также поощрение предоставляется следующим категориям членов органов территориального общественного самоуправления (далее - ТОС) и их структурных единиц:

- членам комитетов ТОС (далее – КТОС), членам комиссий (секторов) КТОС;

- председателям домовых комитетов жилых домов;

- председателям домовых советов жилых домов (старшим по домам);

- председателям квартальных комитетов (квартальным);

- председателям молодежных советов КТОС.

Одним из условий предоставления компенсации и поощрения является следующее:

- выполнение получателем компенсации и поощрения задач и функций, возложенных на него в соответствии с его статусом и полномочиями, предусмотренными Положением о территориальном общественном самоуправлении в городе Омске, утвержденным Решением Омского городского Совета от 07.06.2006 года № 366 «Об утверждении Положения о территориальном общественном самоуправлении в городе Омске».

Статус и полномочия старшего по дому и председателя совета многоквартирного дома существенно различаются. Права, обязанности, компетенция, порядок избрания старшего по дому регламентируется



Положением о территориальном общественном самоуправлении в городе Омске. Старший по дому избирается на собрании, конференции граждан – жителей соответствующего многоквартирного жилого дома из числа жителей дома, обладающих правом участвовать в собраниях. А права, обязанности, компетенция, порядок избрания председателя совета многоквартирного дома – Жилищным кодексом РФ. Председатель совета многоквартирного дома избирается общим собранием собственников многоквартирного жилого дома.

Исходя из вышеизложенного, следует, что компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, а также поощрение председателю совета многоквартирного дома, в случае если он совмещает обязанности старшего по дому, при этом как старший по дому официально не избран, не предусмотрены.

Жилищный кодекс Российской Федерации, регулируя вопросы создания и деятельности совета многоквартирного дома, не содержит норм, прямо устанавливающих или прямо запрещающих выплату вознаграждения председателю и членам совета многоквартирного дома.

Собственники помещений не нанимают членов совета дома и его председателя, а избирают. Члены совета дома и его председатель – не люди со стороны, не наемные работники, а такие же собственники квартир, как и все остальные. Выполняя возложенные на них законом функции по подготовке предложений по содержанию и ремонту дома и контролю за выполнением работ и оказанием услуг управляющей организацией, члены совета дома и его председатель работают, в том числе, и для себя, а не только для своих соседей.

Таким образом, по смыслу норм Жилищного кодекса деятельность совета дома и его председателя является общественной, непредпринимательской, добровольческой.

В тоже время собственники помещений на общем собрании вправе принять решение о вознаграждении председателя и членов совета многоквартирного дома и определить способ выплаты такого вознаграждения. Это решение может быть принято в том числе и потому, что в настоящее время активность собственников помещений в принятии на себя забот о собственном многоквартирном доме не очень высока, и бывает непросто найти добровольцев, желающих потрудиться в совете дома, особенно без оплаты.



Проблема с выплатой вознаграждения членам совета дома заключается в том, что законодательство в настоящее время не предусматривает возможность коллективу собственников помещений в доме, не имеющему собственного юридического лица, иметь счет в банке, на который могли бы поступать взносы собственников помещений для финансирования деятельности совета дома и с которого можно было бы выплачивать вознаграждение и оплачивать другие расходы совета.

Есть ли законные способы оплачивать работу членов совета дома или его председателя?

Для начала рассмотрим, как нельзя выплачивать вознаграждение председателю совета МКД.

1. Прежде всего, нельзя включить вознаграждение председателю совета дома в размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по договору управления многоквартирным домом с последующей выплатой вознаграждения председателю управляющей организацией.

Собственники помещений ежемесячно платят управляющей организации за выполнение ею работ и услуг по договору управления. Деятельность совета дома и ее председателя не является услугой управляющей организации. Это самостоятельная деятельность выборного органа собственников помещений. Если управляющая организация соглашается платить председателю совета дома, она должна заключить с ним договор – трудовой договор или договор оказания услуг, иначе у нее нет законных оснований для выплаты председателю вознаграждения. Но председатель правления не вправе оказывать услуги управляющей организации, он представитель другой стороны договора управления.

Получается ситуация, когда председатель совета дома, чья законная обязанность – осуществлять в составе совета дома и в интересах собственников помещений контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления, на практике осуществляет этот контроль за деньги, выплачиваемые самой управляющей организацией на основании договора с ней. Налицо явный конфликт интересов.



Члены совета многоквартирного дома и его председатель не должны каким-либо образом зависеть от управляющей организации, не должны иметь с ней иных отношений, кроме как предусмотренных договором управления отношений заказчиков (собственников помещений) и исполнителя услуг и работ (управляющей организации). Если управляющая организация будет платить председателю совета дома, то:

- контроль выполнения управляющей организацией обязательств по договору управления со стороны председателя правления перестает быть объективным;
- плата, перечисляемая управляющей организацией председателю совета дома, который должен её контролировать, будет иметь характер подкупа.

2. Не может также использоваться такой способ вознаградить председателя совета многоквартирного дома как принятие решения общим собранием собственников помещений об освобождении председателя совета дома от платы за содержание и ремонт жилого помещения (а иногда и от оплаты коммунальных услуг) по договору управления многоквартирным домом.

Согласно законодательству плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается общим собранием собственников помещений с учетом предложения управляющей организации при заключении договора управления. Освобождение председателя совета дома от платы означает, что соответствующая доля стоимости услуг и работ управляющей организации остается не оплаченной.

Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Плата за содержание и ремонт устанавливается в расчете на один кв. метр общей площади помещений и подлежит внесению всеми собственниками и пользователями помещений, исходя из размера жилого помещения, на счет управляющей организации.



Все выше приведенные выдержки из Жилищного кодекса означают, что отношения, связанные с оплатой услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются между управляющей организацией и каждым отдельным собственником помещения в многоквартирном доме на одинаковых условиях. В свою очередь, это означает, что общее собрание собственников не имеет права принимать решение о том, что кто-либо из собственников, например, председатель совета дома, освобождается от внесения управляющей организации платы, установленной на основании договора управления. Такое решение создает неравные условия для собственников помещений в доме. Управляющая организация также не может освободить председателя совета дома от платы за содержание и ремонт общего имущества, поскольку условия договора управления должны быть одинаковы для всех собственников.

Проблему не разрешит и принятие общим собранием собственников решения повысить размер установленной платы за содержание и ремонт жилого помещения остальных собственников для компенсации выпадающих доходов в связи с освобождением председателя совета дома от платы. Такое решение нарушает требование законодательства об одинаковых условиях договора управления для всех собственников помещений, поэтому общее собрание не вправе принять это решение.

3. Что касается освобождения председателя совета дома от оплаты коммунальных услуг, то это просто недопустимо.

Во-первых, плата за коммунальные услуги подлежит внесению всеми собственниками и пользователями помещений. Её невнесение кем-либо из собственников будет означать возникновение задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями. При непогашении задолженности управляющая организация имеет право отключить должника от некоторых коммунальных услуг. Либо управляющая организация будет возмещать расходы на погашение долгов перед коммунальными предприятиями за счет сокращения объемов и снижения качества работ по содержанию и ремонту дома.

Во-вторых, собственники помещений не имеют ни права, ни возможности компенсировать управляющей организации



выпадающий доход за счет повышения размера платы других собственников за коммунальные услуги, поскольку тарифы на коммунальные услуги устанавливаются регулирующими органами субъектов Российской Федерации, а расчет размера платы – Правилами предоставления коммунальных услуг.

В-третьих, функции председателя совета дома выполняет один человек, а коммунальные услуги потребляют все члены его семьи. Поскольку коммунальные услуги, как и содержание и ремонт общего имущества в доме, оплачиваются не индивидуально, а за все потребление в помещении, то вычлнить индивидуальную долю оплаты коммунальных услуг, приходящуюся на председателя совета дома, нереально.

Таким образом, нельзя допускать освобождения председателя совета дома от оплаты коммунальных услуг.

Если общее собрание все же примет решение об установлении вознаграждения председателю совета дома, то сегодня нет возможности сделать это в соответствии с законодательством. Между собственниками помещений и председателем совета дома не может быть заключен ни трудовой договор, ни гражданско-правовой договор (договор возмездного оказания услуг). Председатель совета – не наемный работник для своих соседей, а выборное лицо, его деятельность не имеет профессионального или предпринимательского характера, его функции и полномочия устанавливаются не соглашением с собственниками, а нормами Жилищного кодекса.

Остается только путь внесения добровольных взносов собственниками помещений для финансирования деятельности совета дома, за счет которых будет выплачиваться вознаграждение председателю совета в соответствии с решением общего собрания. Такие взносы могут вноситься:

- 1) на счет в банке, открытый председателем совета МКД на свое имя (счет физического лица);
- 2) в общественную кассу (в «шапку»).

И в том, и другом случае взносы собственников можно рассматривать только как добровольные (закон не устанавливает таких взносов).



Полнота и своевременность внесения взносов собственниками зависят только от их доброй воли и порядочности.

При создании общественной кассы для сбора наличных средств собственникам помещений можно также рекомендовать выбрать общественного кассира, который не является членом совета дома. Кассир должен отчитываться перед общим собранием собственников помещений о поступлении и расходовании средств общественной кассы.

Создание общественной кассы, внесение собственниками взносов для ее формирования, расходование общественных средств основываются на добровольности и доверии.

Старший по дому

Разъяснения по вопросу дает Юринская Лилия Анатольевна – главный специалист по правовым вопросам Фонда объединения и развития территориального общественного самоуправления Октябрьского административного округа города Омска

Какие документы вправе подписывать старший по дому?

Может ли старший по дому подписывать какие-либо документы в период отсутствия председателя совета многоквартирного дома (акты выполненных работ, справки и т.п.), или данные полномочия должен выполнять один из членов совета многоквартирного дома?

Полномочия старшего по дому регламентированы Положением о территориальном общественном самоуправлении населения в городе Омске, утвержденным Решением Омского городского Совета от 07.06.2006 № 366. Старший по дому вправе:

1) привлекать жителей дома к участию на добровольной основе в работе по обеспечению сохранности и ремонту жилищного фонда, благоустройству и озеленению территорий;

2) оказывать содействие Администрации города Омска, соответствующим организациям, управляющим жилищным фондом, предоставляющим коммунальные и иные, необходимые для жильцов соответствующих домов услуги:



– в проведении мероприятий, направленных на снижение потерь тепловой, электрической энергии, газа, воды;

– в выявлении фактов самовольной перепланировки жилых помещений, мест общего пользования, самовольного строительства, включая самовольную установку гаражей, устройство погребов, балконов, лоджий, вырубки зеленых насаждений;

– в организации информирования населения о предстоящих изменениях потребительских свойств, объемов или режима предоставления жилищных, коммунальных и (или) иных необходимых для жильцов дома услуг, других событиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

3) направлять предложения в Администрацию города Омска о создании комиссий по осмотру жилых домов, внутридомовых инженерных коммуникаций, объектов благоустройства на придомовой территории с целью определения необходимых объемов работ по содержанию, проведению ремонта и (или) реконструкции объектов жилого дома и придомовой территории;

4) совместно с соответствующими организациями, управляющими жилищным фондом, предоставляющими коммунальные и иные необходимые для жильцов соответствующих домов услуги, проводить информационно-разъяснительную работу с нанимателями, собственниками жилых помещений жилого дома по вопросу обеспечения соблюдения правил пользования жилыми помещениями, содержания подъездов, придомовой территории, осуществления своевременной оплаты услуг по содержанию и ремонту жилья, коммунальных услуг; с собственниками и иными пользователями нежилых помещений – по вопросам обеспечения соблюдения правил использования нежилых помещений и прилегающей к ним территории;

5) взаимодействовать с участковым уполномоченным полиции, другими должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, сообщать в правоохранительные органы о фактах нарушения общественного порядка и общественной безопасности, иных противоправных деяниях, привлекать на добровольной основе жильцов дома к участию



в мероприятиях по охране общественного порядка и обеспечению общественной безопасности;

б) содействовать органам местного самоуправления города Омска в организации встреч с населением, приемов граждан, в информировании населения о подготовке и проведении избирательных кампаний, кампаний референдума всех уровней;

7) осуществлять иную деятельность, не противоречащую законодательству и уставу территориального общественного самоуправления.

Старший по дому может вести следующую документацию:

– список жильцов дома с указанием в порядке номеров квартир фамилии, полных имени и отчества, даты рождения, номера домашнего телефона;

– журнал протоколов собраний жителей;

– журнал учета жалоб и предложений жителей дома;

– папку с перепиской всех направляемых от имени старшего по дому документов и ответов на эти обращения.

Разъяснения по вопросу дает Аппелинская Ольга Борисовна – главный специалист по правовым вопросам Фонда развития территориального общественного самоуправления Советского административного округа города Омска

Целесообразно ли избрание старшего по подъезду? Каковы его полномочия, порядок избрания, возможность поощрения или компенсации расходов на оплату коммунальных услуг?

В настоящее время Положением о территориальном общественном самоуправлении (далее – ТОС) в городе Омске не предусмотрено наличие такой структурной единицы комитета ТОС как старший по подъезду, что является оправданным.

В практике деятельности ТОС в нашем городе функции старшего по дому и председателя совета многоквартирного дома, как правило, выполняет один и тот же человек. Полномочия старшего по подъезду будут только дублировать полномочия старшего по дому и председателя совета многоквартирного дома.



В настоящее время на территории каждого ТОС и практически в каждом многоквартирном доме есть активные жители, которые по собственной инициативе осуществляют деятельность, направленную на достижение целей и задач ТОС, и оказывают необходимую помощь старшему по дому, что в достаточной мере удовлетворяет потребности жителей в рамках ТОС. Объемы работ, которые выполняет старший по дому, вполне по силам одному человеку, и если старший по дому грамотно подходит к организации работы в своем многоквартирном доме, у него всегда найдутся жители, которые готовы оказать ему помощь. Такая категория жителей материально стимулируется путем выплаты поощрения по итогам работы.

Так же, учитывая суть существования института ТОС, работа в рамках ТОС осуществляется жителями по собственной инициативе и не подразумевает под собой оплату жителям той деятельности, которую они осуществляют в собственных интересах как жителей дома и соответствующей территории.

В случае внесения изменений в Положение о ТОС в городе Омске и закрепления старшего по подъезду в качестве структурной единицы в уставе территориального общественного самоуправления, целесообразность избрания старшего по подъезду должна определяться жителями соответствующего дома или подъезда. В большей степени актуальность избрания старшего по подъезду зависит от количества квартир и числа жителей конкретного многоквартирного дома.

Порядок избрания старшего по подъезду может быть аналогичен существующему порядку избрания старшего по дому и определяться уставом соответствующего ТОС. Так же возможно будет целесообразно изменить порядок избрания старшего по дому при наличии старших по подъездам. Для того, чтобы исключить дублирование полномочий, старшего по дому целесообразно будет избирать из числа старших по подъездам.

В случае закрепления старшего по подъезду в качестве структурной единицы ТОС, станет возможным предоставления ему компенсации расходов на оплату коммунальных услуг.



Конференция граждан

Разъяснения по вопросам дает Гузий Артемий Евгеньевич – главный специалист по правовым вопросам Фонда объединения и развития территориального общественного самоуправления Ленинского административного округа города Омска

Правомерно ли решение собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по выбору делегатов на конференцию граждан ТОС без сбора подписных листов?

Решение собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по выбору делегатов на конференцию граждан ТОС без сбора подписных листов не правомерно, так как нормами Положения о территориальном общественном самоуправлении, утвержденного Решением Омского городского Совета от 7 июня 2006 года № 366, предусмотрена всего одна форма выбора делегатов на конференцию: собрание может проводиться в форме совместного присутствия либо в заочной форме путем заполнения опросного листа и считается правомочным если в нем принимают участие не менее одной трети граждан, обладающих правом участвовать в собрании (п. 2 ст. 9, п. 5 ст. 8).

Правомерно ли решение руководящих органов ЖСК, ТСЖ о выдвижении делегатов на конференцию граждан без сбора подписных листов?

Решение руководящих органов ЖСК, ТСЖ о выдвижении делегатов на конференцию граждан без сбора подписных листов не правомерно, так как нормами Положения о территориальном общественном самоуправлении предусмотрена всего одна форма выбора делегатов на конференцию: собрание может проводиться в форме совместного присутствия либо в заочной форме путем заполнения опросного листа и считается правомочным если в нем принимают участие не менее одной трети граждан, обладающих правом участвовать в собрании (п. 2 ст. 9, п. 5 ст. 8).

Исходя из норм жилищного законодательства, в отношении ТСЖ и ЖСК установлена строгая компетенция по решению заданных вопросов. Органы ТСЖ и ЖСК не вправе брать на себя больше компетенции, чем предусмотрено в Жилищном кодексе Российской Федерации.

Иное грозит возможностью нарушения прав граждан на участие в местном самоуправлении.



Полезные телефоны

Организация, служба	Адрес	Телефон	Руководитель
Государственная жилищная инспекция Омской области	г. Омск, 644007, ул. Булатова, д. 68	69-37-28 69-37-62	Плисов Сергей Владимирович
Управление Федеральной службы в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Омской области	г. Омск, 644001, ул. 10 лет Октября, д. 98	32-60-26 32-60-32	Крига Александр Сергеевич
Саморегулируемая организация «Некоммерческое партнерство жилищно-коммунальных организаций и предприятий жизнеобеспечения «Содействие развитию жилищно-коммунального комплекса»	г. Омск, 644116, ул. 24-я Северная, д. 125А	68-12-16	Бочкарев Александр Васильевич
Некоммерческое партнерство управляющих компаний	г. Омск, 644024, ул. Думская, д. 7	35-45-95	Яценко Наталья Николаевна
Региональный Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Омской области	г. Омск, 644007, ул. Третьяковская, д. 43	90-03-00 90-05-00	Журавлев Вячеслав Станиславович
Отдел муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства Администрации города Омска	г. Омск, 644043, ул. Гагарина, д. 32/1	78-79-35	Бутаков Павел Николаевич
Областное общество защиты прав потребителей	г. Омск, 644043, ул. Серова, д. 32	41-32-43 41-37-26	Королькова Людмила Васильевна



Управление единой дежурно-диспетчерской службы Администрации города Омска

Оперативный отдел	24-35-54, 78-78-78 (круглосуточно)
Дежурно-диспетчерские службы по округам	
Кировский округ	55-16-23
Ленинский округ	41-95-00
Октябрьский округ	32-20-82
Советский округ	24-48-34
Центральный округ	20-09-90, 23-96-54

Аварийные службы

Городская служба спасения	ул. 22-я Линия, д. 48	36-89-11
SOSсервис, служба вскрытия, ремонта и установки замков	Тимуровский проезд, д. 2	31-01-48 (круглосуточно) 53-22-39 (круглосуточно) 31-76-79
Аварийная газовая служба, Омскоблгаз	ул. 2-я Солнечная, д. 53	71-38-38 71-19-49
Аварийно-диспетчерская служба наружного освещения	ул. 10 лет Октября, д. 176/1	37-26-66 (круглосуточно) 30-34-20 (круглосуточно) 30-26-44 (круглосуточно)
Аварийно-диспетчерская служба теплосети	ул. Братская, д. 3А	40-06-91 41-25-00
Центральная аварийная служба водоканала	ул. Дианова, д. 35А	75-16-00 (круглосуточно) 73-43-11 (круглосуточно)
Омскэлектро, диспетчерская служба	ул. Л. Чайкиной, д. 8	32-22-15 (круглосуточно)
	ул. 4-я Поселковая, д. 46А	65-33-19 (круглосуточно) 65-63-27 (круглосуточно)
	ул. О. Кошевого, д. 80	55-05-57 (круглосуточно)



Для заметок





Информационный сборник «Вестник ТОС» (выпуск 1)

Актуальные вопросы управления многоквартирным домом:
вопросы и ответы

Составители сборника:

- И.М. Касьянова, заместитель Мэра города Омска
- Р.М. Мартынова, директор департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска
- О.А. Донник, первый заместитель директора департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска
- Ю.А. Зверева, начальник отдела правового и кадрового обеспечения департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска
- Л.Е. Нагорная, начальник отдела по работе с территориальным общественным самоуправлением департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска
- О.А. Ещенко, ведущий специалист отдела по работе с территориальным общественным самоуправлением департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска

Экспертная оценка содержания информационного материала:

А.В. Бурых, Ведущий эксперт Системы и Руководящего органа НП «Жилкоммунстройсертификация» в области внедрения муниципальной модели эффективных жилищных отношений

г. Омск, 2013 год

Распространяется бесплатно.

Администрация города Омска

Департамент общественных отношений и социальной политики