

Каждый собственник с ключами получает паспорта на квартирные приборы учета, в которых указаны сроки следующей поверки и замены. До наступления указанного срока жильцу необходимо обратиться в аккредитованную организацию, имеющую право производить поверку данного типа оборудования. Проверить наличие и статус аккредитации конкретной фирмы можно в реестре на сайте Федеральной службы по аккредитации.

Замену счетчика собственник организует самостоятельно: можно обратиться в любую компанию, которая предоставляет такие услуги, либо выполнить замену собственными силами. После замены счетчика необходимо обратиться с документами на прибор учета в управляющую/ресурсоснабжающую организацию, чтобы она опломбировала его и ввела в эксплуатацию.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Согласно разделу 9 Жилищного кодекса РФ в регионах разработаны программы капитального ремонта многоквартирных домов со сроками выполнения работ в каждом доме. Кроме того, программы подразумевают обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт со стороны собственников помещений в многоквартирных домах.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, утверждена Постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 29.12.2014 № 1136-П (далее – Региональная программа).

В каких домах будет проводиться капитальный ремонт?

Капитальный ремонт общего имущества выполняется в обязательном порядке во всех многоквартирных домах на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, включенные в Региональную программу.

Какие работы выполняются в рамках капитального ремонта?

- ✓ Ремонт внутридомовых инженерных систем: электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.
- ✓ Ремонт или замена лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.
- ✓ Ремонт крыши.
- ✓ Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.
- ✓ Ремонт фасада.
- ✓ Установка оборудования: общедомовых приборов учета, автоматизированных информационно-измерительных систем.
- ✓ Ремонт фундамента многоквартирного дома

Ноябрь, 2025 г.



ФОНД ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
ЯНАО

ПАМЯТКА НОВОСЕЛА



WWW.ФЖСЯНАО.РФ



Полезная информация для новоселов, которая поможет не только освоиться на новом месте, но и почувствовать особую атмосферу добрососедства.

ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Новоселам, бережно относящимся к своему дому и уважающим друг друга, желательно знать, что именно относится к общему имуществу многоквартирного дома.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ к общему имуществу многоквартирного дома (МКД) относятся:

- ✓ подъезды, коридоры
- ✓ лестничные площадки, лестницы
- ✓ лифты, лифтовые, вентиляционные и иные шахты
- ✓ технический подвал (этаж)
- ✓ крыша
- ✓ чердак
- ✓ ограждающие несущие и ненесущие конструкции
- ✓ плиты перекрытия
- ✓ внутридомовые инженерные системы электро-, тепло, газо, водоснабжения и водоотведения с общедомовыми приборами учета
- ✓ земельный участок, на котором расположен дом и придомовая территория с элементами озеленения, благоустройства и инженерной инфраструктуры, в случае если право собственности на него зарегистрировано в Росреестре.

ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ. ЧТО ВХОДИТ В СОДЕРЖАНИЕ ДОМА?

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника (статья 39 Жилищного кодекса РФ).

$$\begin{array}{l} \text{ДОЛЯ} \\ \text{собственника} \end{array} = \frac{\text{площадь квартиры без балконов и лоджий}}{\text{сумма площадей всех квартир (без балконов, лоджий и жилых помещений)}}$$

Полный перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме приведен в п. 2-9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в МКД).

Жилищные услуги — это услуги по содержанию, управлению и ремонту общего имущества, принадлежащего жителям многоквартирного дома по праву долевого собственности.

Что входит в содержание дома?

- ✓ Осмотр и содержание в исправном состоянии общего имущества многоквартирного дома.
- ✓ Содержание в исправном состоянии инженерных систем и коммуникаций в соответствии с требованиями нормативов и правил.
- ✓ Уборка подъездов, помещений общего пользования и придомовых территорий.
- ✓ Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства.

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Собственнику жилья необходимо знать, что такое коммунальные услуги.

Коммунальные услуги - это услуги по передаче ресурсов, которые обеспечивают уют комфортное проживание в домах и квартирах, к которым относятся:

- ✓ Холодное и горячее водоснабжение
- ✓ Водоотведение (канализация)
- ✓ Снабжение электроэнергией
- ✓ Теплоснабжение (отопление)
- ✓ Газоснабжение (при наличии снабжения газом многоквартирного дома), бытовой газ в баллонах
- ✓ Твердое топливо (при наличии печного отопления)
- ✓ Вывоз мусора (обращение с твердыми коммунальными отходами).

Согласно нормам Жилищного кодекса и Правил содержания общего имущества в МКД, каждый потребитель обязан оплачивать коммунальные услуги индивидуального потребления и свою долю в общедомовых нуждах.

Услуги по предоставлению горячей и холодной воды, а также электричества делятся на индивидуальные (предназначенные для каждой конкретной квартиры) и общедомовые (потребляемые в процессе пользования общим имуществом).

Электричество, которое расходуется на то, чтобы осветить квартиру, – это индивидуальная услуга. Но электроэнергия, которая нужна для того, чтобы работал лифт или горела лампочка на лестничной клетке, – уже услуга общедомовая.

ПРИБОРЫ УЧЕТА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

На законодательном уровне установлено, что квартиры в многоквартирных жилых домах должны быть снабжены индивидуальными приборами учета потребления коммунальных ресурсов.

Согласно пункту 81.12 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, **вышедшим из строя (или сломанным) счетчик считается в следующих случаях:**

- ✓ Не показывает данные или данные нечитаемые (запотевшие)
- ✓ Нарушены пломбы или знаки поверки
- ✓ Наблюдаются механические повреждения
- ✓ Есть превышение допустимой погрешности показаний
- ✓ Истек срок очередной поверки.

Что делать, если прибор учета вышел из строя?

- ✓ Обратиться к застройщику, если с момента подписания акта приема-передачи квартиры прошло не более 3-х лет
- ✓ Дождитесь комиссионного обследования прибора учета
- ✓ Ожидайте замены / ремонта прибора учета силами застройщика
- ✓ Обратитесь в управляющую/ресурсоснабжающую организацию, чтоб она опломбировала прибор учета и ввела в эксплуатацию.

Плановая поверка/замена приборов учета

Сроки плановой поверки и замены счетчиков определяются заводом-изготовителем и указываются в паспорте прибора.