



Календарь председателя Совета МКД

АСМКДС



Ассоциация Советов
многоквартирных домов
Сарова

2020





КИРДЯШОВ
Сергей Николаевич,
председатель Совета МКД
по ул. Курчатова, 22

Январь 2020

ПЛАНИРУЕМ ПОЛУЧЕНИЕ ПРИБЫЛИ
ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА МКД



Рассматриваем вопрос о передаче в пользование иным лицам (сдаче в аренду) общедомового имущества МКД.

К компетенции ОСС помещений в МКД относятся вопросы по использованию общего имущества в МКД. По решению квалифицированного большинства (2/3) собственников помещений в МКД, принятому на ОСС, объекты общего имущества в МКД могут быть переданы в пользование иным лицам.

Своевременно готовим проект Решения ОСС о передаче в пользование иным лицам общедомового имущества, рассматриваем размер платы, условия, порядок, сроки его использования и т.п. Прорабатываем вопрос о целевом расходе полученных средств для нужд МКД.

*ЖК РФ ст. 36–44, 46,
Федеральный закон РФ «О рекламе» № 38-ФЗ, ст. 19*

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		



ВЛАСОВА
Людмила Александровна,
 председатель Совета МКД
 по пр. Мира, 3

Февраль 2020

ОРГАНИЗУЕМ И ПРОВОДИМ ОБЩИЕ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МКД



Основная функция совета МКД – это организация и проведение ОСС как высшего органа управления МКД.

ОСС проводится в очной или очно-заочной форме не менее 1 раза в год. Необходимо строго соблюдать регламент собрания, в противном случае любой из собственников может оспорить его решение в суде.

Техническое обеспечение (объявление, лист голосования, протокол и т.п.) возложено на управляющую организацию. Время подготовки ОСС и оформление протокола занимает не менее месяца. Рекомендуем получить консультацию у опытного председателя совета МКД.

Решения ОСС являются обязательными не только для всех собственников, но и для управляющей организации.

*ЖК РФ ст.44–48,
 Приказ Минстроя и ЖКХ РФ № 937/пр от 25.12.2015*

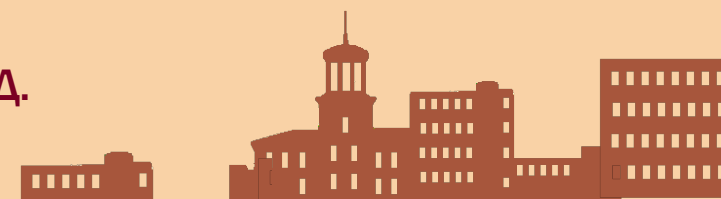
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	



ГОРЕЛОВА
Надежда Николаевна,
 председатель Совета МКД
 по ул. Курчатова, 25

Март 2020

**УЧАСТВУЕМ В ПЛАНОВОМ (ОБЯЗАТЕЛЬНОМ) ВЕСЕННЕМ ОСМОТРЕ МКД.
 СОГЛАСОВЫВАЕМ АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА**



Весенний осмотр входит в перечень обязательных работ по технической эксплуатации МКД и проводится до 1 июня с целью контроля за техническим состоянием МКД после эксплуатации в зимний период.

Председатели советов МКД являются членами комиссии весеннего осмотра дома в целом, его инженерного оборудования и мест общего пользования. В состав комиссии рекомендовано включать профильных специалистов (экспертов) УО.

Результаты осмотра оформляются актом установленного образца, подписываются членами комиссии и являются основой для планирования работ по подготовке к следующему отопительному периоду, устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

*Постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003,
 Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006.*

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23/30	24/31	25	26	27	28	29



КАЛИНОВСКАЯ
Наталья Ивановна,
 председатель Совета МКД
 по ул. Дзержинского, 9

Апрель 2020

ИЗУЧАЕМ ЕЖЕГОДНЫЙ ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
 ПО СОДЕРЖАНИЮ МКД



Годовой отчет УО должен быть доступен собственникам после 1 апреля.
 Желательно, чтобы неотъемлемой частью отчета являлся согласованный с советом МКД план работ по обслуживанию общедомового имущества на текущий год, учитывающий результаты осеннего осмотра МКД.

Совет МКД анализирует и оценивает годовой отчет, это является актом контроля эффективности работы УО.

При необходимости пишет претензию в адрес УО.

Совет МКД готовит заключение и выносит на ОСС вопросы об оценке работы УО в прошедшем году и оценке отчета.

Решение ОСС по этим вопросам сообщается в УО и муниципалитет.

*ГК РФ, ст 1008, ЖК РФ ст. 161.1, ст. 162, раздел IV,
 Постановление Правительства РФ № 731 от 23.10.2010,
 Приказ Минстроя и ЖКХ № 882/пр. от 22.12.2014.*

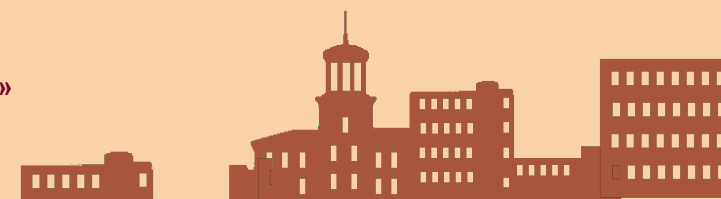
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			



ЯКУТОВА
Надежда Андреевна,
 председатель Совета МКД
 по ул. Шевченко, 30

Май 2020

ОРГАНИЗУЕМ И ПРОВОДИМ ПРАЗДНИК «ВСЕМИРНЫЙ ДЕНЬ СОСЕДЕЙ»



Идея провести такой День родилась в Париже в 1990г., когда Антанасе Перифан и группа друзей из ассоциации «Париж для друзей» решили провести в 17-м районе Парижа праздник для соседей. Цель мероприятия заключалась в том, чтобы объединить людей, живущих по соседству, противостоять все нарастающей изоляции в обществе, а также для совместной реализации проектов, направленных на улучшение благосостояния жителей.

Этот сравнительно молодой праздник быстро привлек к себе внимание общественности. Появились интересные формы проведения Дня соседей. Люди стали активно общаться между собой, и праздник приобрел популярность.

Совет МКД может привлечь к организации праздника управляющую организацию.

ПН

ВТ

СР

ЧТ

ПТ

СБ

ВС

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

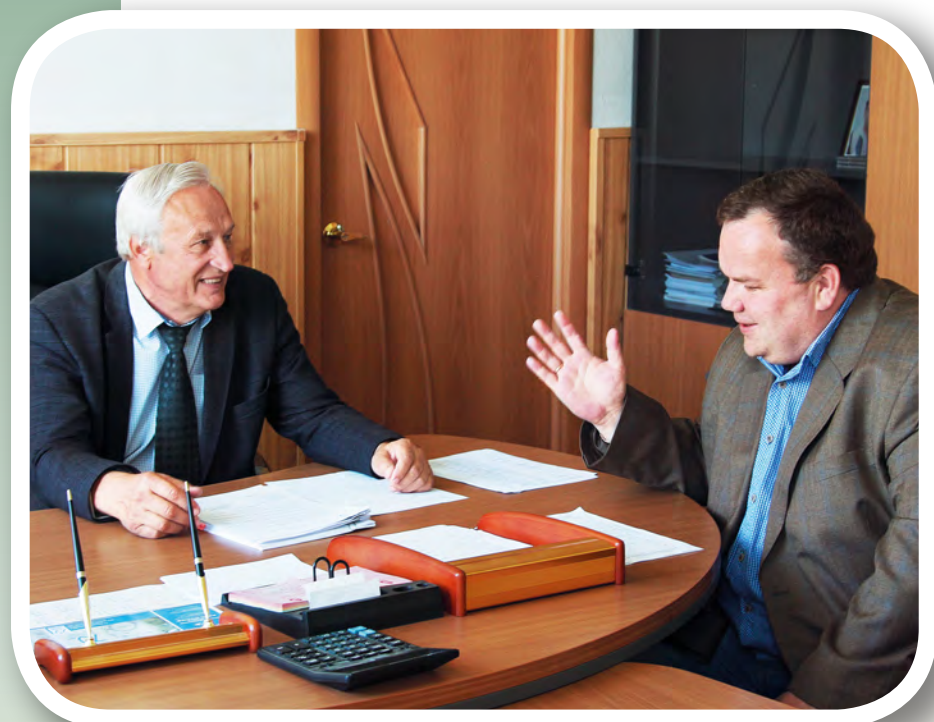
31



ПОДСЕЗЕРЦЕВ
Алексей Львович,
 председатель Совета МКД
 по ул. Шверника, 15Б

Июнь 2020

СОГЛАСОВЫВАЕМ И УТВЕРЖДАЕМ РАЗМЕР ПЛАТЫ
 ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МКД



Большинство собственников полагают, что размер ежемесячной платы устанавливает власть. Между тем, ЖК РФ предписывает собственникам самостоятельно утверждать её решением ОСС при заключении договора управления.

Для этого совету МКД необходимо инициировать переговоры с управляющей организацией по расчету цены договора управления, которая состоит из трех основных блоков: услуг управления, работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества.

Принятие ОСС нового договора процедура достаточно трудоёмкая, но, представляя интересы собственников, совет МКД обязан его пройти.

Практика показала, что переход на индивидуальный расчет затрат по содержанию МКД позволяет сэкономить до 30% средств собственников.

Жилищный Кодекс РФ, ст. 154 ч. 2, ст. 156 ч. 1, ст. 162. ч. 2, 3

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					



ШЛЯПУГИНА
Людмила Николаевна,
 председатель Совета МКД
 по ул. Лесная, 23

Июль 2020

РАССМОТРИМ ВОПРОС ОБ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ
 ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЬЯ



Снижение температуры горячей воды, нарушение периодичности влажной уборки лестничных клеток, превышение сроков текущего ремонта кровли квалифицируется как предоставление ненадлежащего качества и (или) с перерывами коммунальных услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. В этом случае собственники вправе потребовать снижения размера платы. При этом учитывается время отсутствия надлежащей услуги.

Пример действий в случае проблемы с предоставлением коммунальной услуги:

- необходимо уведомить УО, зарегистрировав факт обращения.
- составить акт проверки, которым фиксируются факты нарушения в предоставлении услуги.

Срок предъявления акта – 6 месяцев.

Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.06, № 354 от 06.05.2011

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		



ГЛУШИХИН
Валерий Владимирович,
 председатель Совета МКД
 по ул. Силкина, 32

Август 2020

УЧАСТВУЕМ В ОСЕННЕМ ОСМОТРЕ.

ПОДПИСЫВАЕМ «ПАСПОРТ ГОТОВНОСТИ ДОМА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ»



Подготовка МКД к отопительному сезону – длительный процесс, который начинается с планового весеннего осмотра и завершается осенним.

По результатам выполненных летом работ и акта осеннего осмотра оформляется «Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях», он подписывается членами комиссии, в том числе представителем собственников.

Все работы по подготовке дома должны быть завершены до начала отопительного сезона, а акты утверждены и сданы до 15 сентября.

Важно отметить, что на основании акта осеннего осмотра УО должна сформировать и представлять на согласование (утверждение) Совета МКД проект плана работы по текущему ремонту МКД на следующий календарный год.

*Постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003,
 Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006,
 Приказ Минэнерго РФ № 103 от 12.03.2013.*

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24/31	25	26	27	28	29	30



КОЛОТУХИНА
Людмила Иргалиевна,
 председатель Совета МКД
 по ул. Куйбышева, 17

Сентябрь 2020

НАЧИНАЕМ ЗАНЯТИЯ В «ШКОЛЕ ОТВЕТСТВЕННОГО СОБСТВЕННИКА»



ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Новая коммунальная услуга - ТКД. Докладчик: Лизун Оксана Анатольевна - главный специалист ООО "МСК-НТ"
2. Новости ЖКХ. Докладчик: Киришов Сергей Николаевич
3. О планах работы на 2020 год. Обмен опытом.
4. Разное.

С июля 2013 г. в Сарове работает «Школа ответственного собственника», организованная Ассоциацией Советов многоквартирных домов Сарова. На занятия приглашаются: собственники жилых помещений многоквартирных домов, председатели и члены Советов МКД. Лекции читают эксперты, специалисты системы ЖКХ.

В сентябре 2020 г. начинается восьмой учебный год в «Школе ответственного собственника» г. Сарова, которая стала центром сбора активных собственников, членов и председателей Советов МКД, где они получают правовые знания, обмениваются опытом, совместно решают проблемы ЖКХ.

По примеру г. Сарова в каждом ЗАТО РОСАТОМА необходимо создать постоянно действующие информационно-просветительские центры, «школы».

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				



БЕЛЯНИНА
Нина Николаевна,
 председатель Совета МКД
 по ул. Александровича, 19

Октябрь 2020



Проводим ОСС по организации капитального ремонта. На нем принимаем решение о проводимых работах и выбираем лицо, уполномоченное собственниками подписывать акты приемки работ.

Обязательно участвуем в первом осмотре МКД с представителями проектной организации.

Обсуждаем и согласовываем все позиции дефектной ведомости. И только потом её подписываем.

Внимательно изучаем проектную документацию (ведомости объемов работ, локальные сметы), согласовываем с разработчиками все позиции. Только потом подписываем акт приемки документации.

Обсуждаем с представителями подрядных организаций порядок и сроки всех работ перед каждым этапом и по каждому виду капитального ремонта: фасада, электроснабжение и пр.

Жилищный Кодекс РФ, Раздел IX.

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	



СТАРЧЕНКО
Игорь Владимирович,
 председатель Совета МКД
 по ул. Гагарина, 3

Ноябрь 2020

РАССМАТРИВАЕМ ВОПРОС О ПЕРЕХОДЕ НА РАЗДЕЛЬНОЕ НАКОПЛЕНИЕ ТКО



С 1 января 2019 года в России началась реформа в сфере сбора и переработки отходов.

50% ТКО составляет мусор, который можно переработать. Для этого нужно внедрить систему раздельного накопления мусора. Её успех зависит от культуры и поведения граждан на бытовом уровне.

Решение ОСС МКД о раздельном сборе мусора позволит исключить из оплаты домовых нужд расходы на содержание мусоропроводов, мусорокамер, контейнерных площадок. Изменится и оплата коммунальной услуги «Обращение с ТКО», она будет осуществляться не по нормативу, а по факту.

Федеральный закон № 503-ФЗ от 31.12.2017

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23/30	24	25	26	27	28	29



ЧЕРНИЦЫН
Дмитрий Александрович,
 председатель Совета МКД
 по пр. Музрукова, 18

Декабрь 2020

ПОДПИСЫВАЕМ АКТЫ ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ



Все работы УО по содержанию и текущему ремонту жилья должны приниматься уполномоченными ОСС собственниками (чаще всего это председатель и члены совета МКД) с оформлением акта приемки в двух экземплярах. Форма такого акта утверждена Минстроем РФ, в нем отмечаются объем выполненной работы в натуральных показателях (кв. м, п. м., шт. и пр.) и её стоимость. Один экземпляр остается у уполномоченного собственника, другой у УО.

Имея на руках годовой комплект таких актов, легко можно понять, что сделано УО за год, и насколько адекватно её деятельность отражена в годовом отчете.

Акты выполненных работ – это эффективный метод контроля УО, повышающий ответственность её сотрудников и дисциплинирующий собственников.

ПРИКАЗ Минстроя РФ № 761/пр от 26.10.2015.

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Ежемесячно из семейных бюджетов граждан на жилищно-коммунальные услуги расходуются значительные средства, при этом собственники МКД в соответствии с ЖК РФ могут влиять не только на качество предоставляемых услуг, но и регулировать размер их оплаты.

По причине правовой неграмотности населения и недостаточно активной работы муниципалитетов до 2019 г. только 5–7% собственников многоквартирных домов в России выбрали советы МКД. В 2013 году в Сарове наиболее активные председатели советов МКД создали Ассоциацию Советов многоквартирных домов Сарова.

В 2019 году на реализацию социально значимого проекта «Компетентный житель в умном городе» госкорпорация «РОС-АТОМ» выделила Ассоциации средства. И в этом календаре председатели Советов многоквартирных домов Сарова, имеющие многолетний стаж практической работы, дают рекомендации по организации деятельности совета многоквартирного дома.

«Календарь председателя совета МКД на 2020 год» является примером для формирования годового плана работы совета дома. План работы тематически и календарно строится исходя из требований действующего законодательства, он имеет сезонную привязку, учитывающую особенности эксплуатации домов в условиях российского климата.

ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ:

ЖК РФ – Жилищный Кодекс Российской Федерации

МКД – многоквартирный дом

ОСС – общее собрание собственников

УО – управляющая организация

ТКО – твердые коммунальные отходы

КР – капитальный ремонт



Календарь председателя Совета МКД 2020