

■ мое жильё

Капремонт – в действии

Администрация города контролирует процесс капитального ремонта многоквартирных домов

Глава Администрации города продолжает проверку хода капитального ремонта жилых многоквартирных домов на территории Ростова-на-Дону. 17 октября, градоначальник посетил дом по адресу пр. Коммунистический, 31/1, где в настоящее время проводится капремонт инженерных сетей горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

По состоянию на 17 октября работы по капитальному ремонту не завершены. Собственники утверждают, что в дом до сих пор не поступило тепло. Сергей Иванович поручил Руководителю НКО «Фонд капитального ремонта» Владиславу Крюкову и представителям ООО «СпецКапСтройРостов» принять оперативные меры.

Кроме того, в рамках субботне-

го объезда Сергей Горбань посетил дом по адресу ул. 1-й Конной Армии, 18/9, где проверил ход выполнения поручений, данных им две недели назад. Напомним, что жильцы обратились к градоначальнику с просьбой оказать содействие в проведении капитального ремонта.

Как сообщили в Департаменте ЖКХ и энергетики города и управ-

ляющей организации «Филипп», на сегодняшний момент проведена обрезка деревьев, обследование и ремонт кровли дома, ремонт цоколя, заменены водостоки. 16 октября в дом было подано тепло. Также было организовано собрание собственников, на котором было принято решение о ремонте подъезда в ноябре текущего года.



■ мой город

Газораспределительный комплекс Донской столицы переведен на зимний режим работы

Технические подразделения компании «Ростовгоргаз» завершили все запланированные мероприятия по подготовке газораспределительной системы донской столицы к осенне-зимнему периоду 2015-2016 г.г. и перешли на зимний режим эксплуатации производственных объектов газораспределения Ростова-на-Дону.

В рамках выполнения работ по подготовке к осенне-зимнему периоду специалистами «Ростовгоргаза» было выполнено диагностирование порядка 105 км стальных подземных газопроводов, 25 пунктов редуцирования газа, приборное обследование на герметичность и целостность изоляции 392,2 км газопроводов. Надежность работы газораспределительного комплекса в зимних условиях повышена также

за счет замены 13 отключающих устройств. Кроме того проведено техническое обслуживание 19110 шт. запорной арматуры, выполнен текущий ремонт 109 газорегуляторных пунктов и 312 пунктов редуцирования газа, а также 50 установок электрохимической защиты.

– В процессе подготовки к отопительному периоду большое внимание уделялось вопросам безопасности внутридомового га-

зового оборудования. В рамках заключенных с управляющими компаниями, ТСЖ и гражданами договоров специалисты «Ростовгоргаза» выполняли техническое обслуживание ВДГО и газопроводов жилых домов во всех районах города. Традиционно велась активная информационная кампания среди населения города, цель которой предотвратить аварии и несчастные случаи при использовании бытового газа в пе-

АО «Ростовгоргаз» входит в группу компаний «Газпром газораспределение», находящуюся под управлением ООО «Газпром межрегионгаз». Компания осуществляет эксплуатацию газораспределительной системы Ростова-на-Дону, оказывает комплекс услуг по газификации объектов капитального строительства, выполняет замену, техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, установку приборов учета газа. Газовое хозяйство донской столицы насчитывает более 4700 км газопроводов, порядка 400 тысяч газифицированных квартир и домов, 421 промышленное предприятие и более чем две тысячи коммунально-бытовых объектов.

риод максимальных нагрузок на газоиспользующее оборудование, – отметил заместитель исполни-

тельного директора – главный инженер АО «Ростовгоргаз» Юрий Барановский.

■ мое право

Юристы в ЖКХ

Мы продолжаем публиковать ответы на вопросы наших читателей директора Южного Регионального Центра поддержки ЖКХ. В этом номере – Николай Шубин рассказывает о том, как правильно организовать пространство лестничной площадки.

– Вправе ли собственники квартир, присоединять к своей квартире часть лестничной площадки без соответствующего оформления? И как в таком случае производить расчеты по ежемесячным платежам?

Согласно ч.1. ст. 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности лестничные площадки, коридоры, чердачные и подвальные помещения, лестницы, т.е. помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Согласно ч.3 ст.36 ЖК РФ, уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений

в данном доме путем его реконструкции.

На основании вышеизложенного можно сделать однозначный вывод, что увеличение площади за счет присоединения части лестничной клетки возможно только при единогласном решении всех собственников многоквартирного дома, т.е. если хотя бы один собственник будет против такого присоединения, то такое переустройство в любом случае будет незаконно. В случае, если такое единогласное согласие получено, указанная реконструкция произведена и ее результаты отражены в технической документации и подтверждаются свидетельством на «Право собственности», только тогда жилищно-эксплуатирующая организация вправе начать производить начисления исходя из «но-

вой» площади квартиры.

В то же время, согласно ч. 4 ст. 36 ЖК РФ, по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. При этом, согласно ч. 1 ст.46 ЖК РФ, положительно проголосовать за такое решение должны уже не все собственники, а всего 2/3 собственников, что в любом случае более реально и осуществимо нежели попытаться получить единогласное решение всех собственников.

В случае, если собственники в соответствии с ч.4 ст. 36 приняли

ЮЖНЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПОДДЕРЖКИ ЖКХ

Полный спектр правовых услуг в сфере ЖКХ:

ЖИЛИЩНЫЙ
КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ИЮНЯ 2013 ГОДА



- правовое обслуживание ТСЖ, ЖСК, УК;
- защита прав собственников;
- защита прав дольщиков;
- правовое обслуживание управляющих компаний

г. Ростов на Дону, ул. Лермонтовская, дом 40.
Тел/факс: (863) 269-58-28, (893)298-11-40.
Тел./моб.: +7(928)77-66-175; +7(903) 462-36-82.

www.pravo-na-dom.ru email:info@pravo-na-dom.ru

решение о передаче части лестничной площадки в пользование одному из собственников, то он вправе использовать ее в качестве тамбура на условиях, возмездность или безвозмездность которых также определяют собственники. При этом, в любом случае, необходимо в каждом конкретном случае учи-

тывать санитарные, строительные и противопожарные нормы и правила, т.к. ответственность за их соблюдение в отношении общего имущества всегда несет жилищно-эксплуатационная организация (ЖСК, ТСН, ТСЖ, УК).

Полосу подготовил
Никита ЛУКИН