

Балкон как жилое пространство: что можно, а что нет?

Балкон есть во многих квартирах. Это вроде бы продолжение наших жилых метров по сути очень часто используется как комната для хранения: домашних заготовок ли, старых книг или чего еще. А как его можно использовать по закону? Давайте для начала определимся в разнице балкона и лоджии, потому как конструкции это отличающиеся. Балкон выступает, лоджия – это часть дома, находящаяся на одном основании с квартирой.

Итак, существует нормативная нагрузка на балкон: не более 200 кг на кв. м. Как собственник, вы отвечаете за содержание своего жилья, в том числе балкона. Если вы там храните легковоспламеняющиеся вещества или что-то, что может упасть и нанести урон, вам придется отвечать. Разве что балконная плита – общедомовое имущество, и за ее состояние отвечает УК. Кроме того, всяческие изменения типа остекления, укладки теплого пола, объединения комнаты с лоджией необходимо согласовывать с соответствующими органами, чтобы получить разрешение на такие действия.

Есть долги за ЖКХ? Вот, что вас может ждать

Недавно озвучили сумму задолженности за ЖКХ в России – население не доплатило положенные 645 млрд руб. Понятно, что просто так долги не появляются: бывают ситуации, когда платить просто нечем, но бывают и такие, когда люди элементарно не организованы. Какая бы причина ни была, правила для всех одинаковые. Вот, что может ждать вас, если вы не соблюдаете свои обязанности как собственник жилья и не платите за ЖКХ до 10-го числа каждого месяца.


ЖКХ:
Кто в доме хозяин

Что грозит должнику за ЖКУ?



Месяц	Последствие
1	ПЕНИ Помимо обычных платежей, вам выставляют пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, и 1/130 с 91-го дня.
2	ОГРАНИЧЕНИЕ И/ИЛИ ОТКЛЮЧЕНИЕ УСЛУГИ При задолженности оплаты за 2 месяца вам придет уведомление о планируемом отключении услуг(и).
3	Через 20 дней после уведомления ее могут ограничить или отключить
5	СУД Если вы не оплатите долг после отключения услуги, дело передадут в суд. Он может арестовать ваше имущество или запретить вам выезд из страны (при сумме долга выше 30 тысяч рублей).
6	ВЫСЕЛЕНИЕ Если вы не оплачиваете ЖКУ более 6 месяцев, вас могут выселить из квартиры, предоставляемой по договору социального найма.



 vk.com/domreshai  facebook.com/domreshai

Совет МКД: еще один способ стать настоящим хозяином в своем доме

Совет дома – это орган самоуправления в многоквартирном доме, альтернатива ТСЖ. О нем подробно рассказывается в статье 161.1 ЖК РФ. При помощи него можно контролировать УО. Это отличный инструмент для инициативной группы жильцов, которые располагают желанием и временем для того, чтобы претворять в жизнь задумки по улучшению жизни в своем доме.

Как посадить дерево во дворе?

Казалось бы, взял да посадил. Но не все так просто. На деле нужно получить множество согласований. Дело в том, что многие не подозревают о существующих правилах насчет посадки, ведь дерево может создать проблемы или дискомфорт для жильцов. Чтобы узнать точный список необходимых документов, проконсультируйтесь у местного органа исполнительной власти, отвечающего за охрану окружающей природной среды, объекты животного мира и среду их обитания, государственную экологическую экспертизу.

Обратите внимание, что есть проект «Лес Победы» <http://les1945.ru/>, который сделает посадку деревьев проще.

Хотите посадить дерево во дворе?



ЖКХ:
Кто в доме хозяин

Необходимо согласовать посадку с:

- Жильцами дома (ОСС)
- УК

деревья с широкой кроной
(липа, дуб, каштан и тополь)



10м

менее
раскидистые деревья



5м



2м
↑ ↓ 0,7м
от тротуара

от проезжей части



1,5м от канализации

2м от тепло- и водопровода,
а также от мест пролегания
силового кабеля

не более 110-180 деревьев



S=1 га



 vk.com/domreshai facebook.com/domreshai

С заботой о здоровье: где курить можно, а где запрещено

Мир всегда будет разделен на несколько лагерей: богатые и бедные, пешеходы и автомобилисты, курильщики и некурящие. Причём каждый из них видит мир по-своему; однако этот мир у нас общий, поэтому надо жить так, чтобы уважать права друг друга и мирно сосуществовать. Курение в МКД и на придомовой территории: для кого-то это может быть большим вопросом.

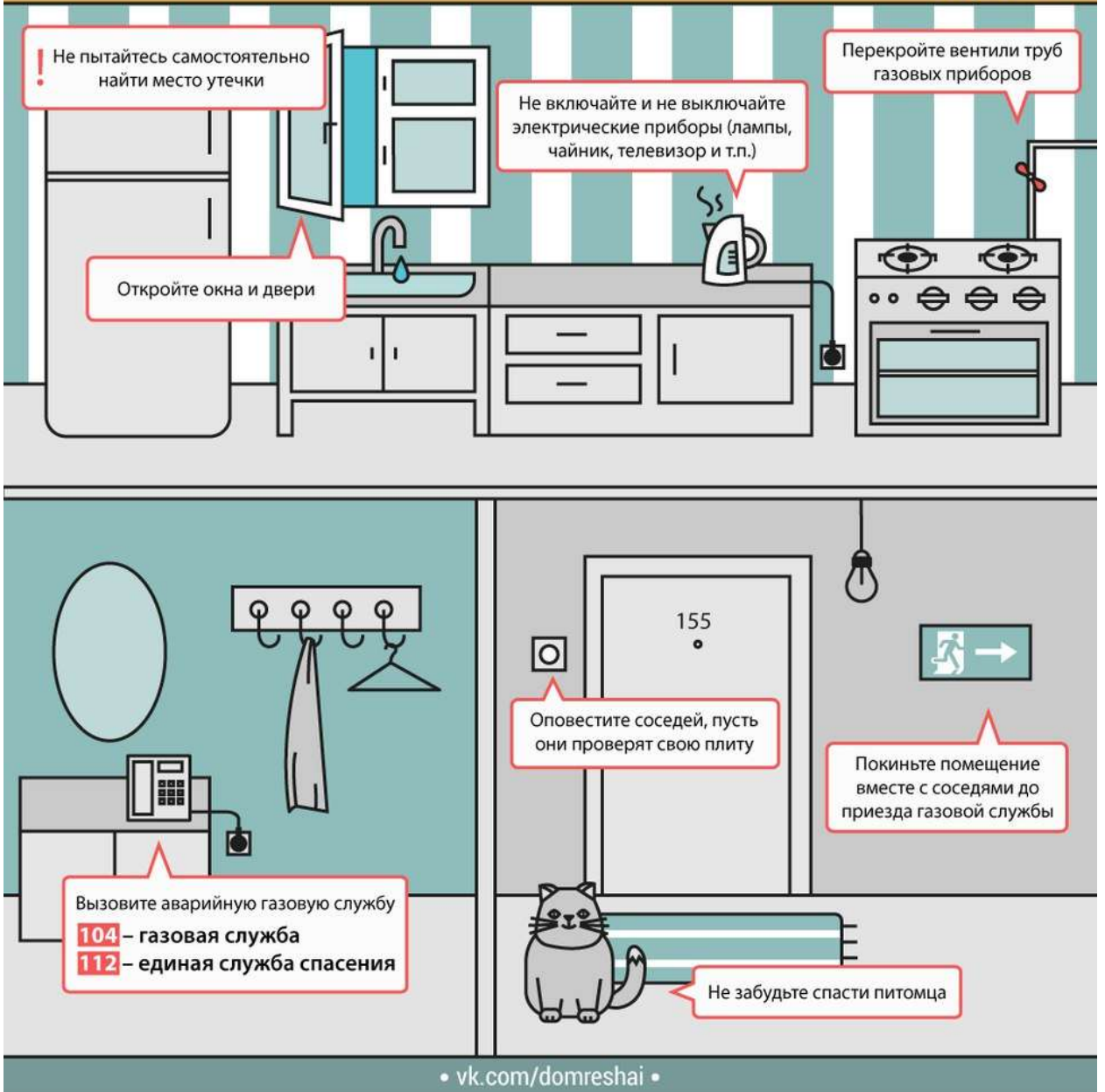


ОПРОС

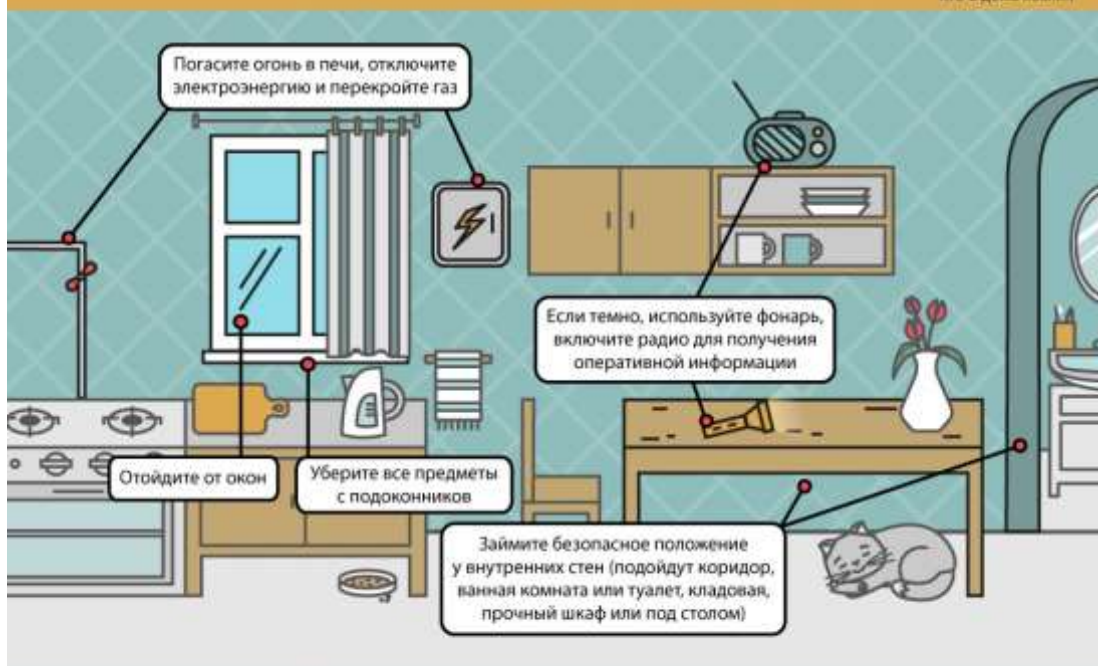
Продать квартиру с долгами? Возможно, нет.

Должников за ЖКХ в нашей стране хватает. Правительство уже пыталось способствовать решению этой проблемы при помощи введения более жестких пени и штрафов, но это не особенно помогло. Теперь появилось предложение запретить продажу квартир хозяевам-должникам. Сделки по таким квартирам на рынке действительно есть, но их не так много, да и вопрос долгов обычно решается практически сразу: задолженность вычитается из суммы сделки. Как вы думаете поможет эта мера в борьбе с должниками или нет?

Если вы почувствовали запах газа в своей квартире



Если ураган застал вас в помещении, МЧС рекомендует следующее:



vk.com/domreshai facebook.com/domreshai

Зачем нужна управляющая компания?



Обязанности*:



контроль над качеством и своевременным исполнением коммунальных услуг (свет, газ, вода, отопление)



расчет, контроль за поступлением и прием коммунальных платежей



обеспечение условий для безопасной эксплуатации дома



содержание придомовой территории



прием и реагирование на жалобы жильцов



распределение средств и организация ремонтных работ



**Обязанности фиксируются в договоре на управление МКД, там можно ознакомиться с точным перечнем.*



vk.com/domreshai facebook.com/domreshai

Как подавать показания счетчиков на воду?



Горячий счетчик:

- Может быть красного цвета
- Обычно теплый на ощупь



Холодный счетчик:

- Может быть синего цвета
- Обычно показывает большее значение, так как холодной воды, как правило, расходуют больше



• vk.com/domeshai •

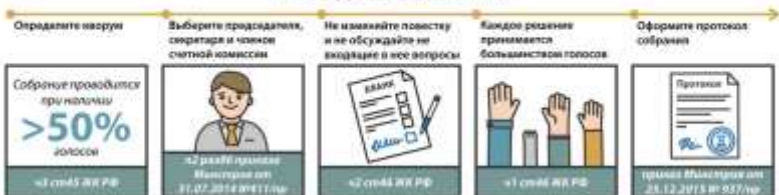
Как провести общее собрание собственников?



ПОДГОТОВКА СОБРАНИЯ



ПРОВЕДЕНИЕ СОБРАНИЯ



РЕЗУЛЬТАТЫ СОБРАНИЯ



• vk.com/domeshai •



Как установить видеонаблюдение в подъезде?



Вам придется заручиться поддержкой жильцов подъезда. Видеонаблюдение на объектах общего имущества (на входе в подъезд, на лестничной площадке) – это касается всех. Проведите общее собрание и получите одобрение как минимум 2/3 собственников.



Продумайте, где вы установите камеры, какие (рекомендуем сразу выбрать антивандальные), как вы будете хранить записи.



Составьте смету, чтобы определить плату за содержание системы.



Составьте протокол общего собрания, прописав все положения из п.2, а также порядок доступа жильцов к записям.



Имейте в виду, что вы должны будете уведомить о наличии камер жильцов и проходящих, поэтому разместите на видных местах таблички, например, «Ведется видеонаблюдение».

• vk.com/domreshai •

Как установить шлагбаум во дворе?



1 Получить государственную регистрацию права общей долевой собственности на придомовой участок:



- провести общее собрание собственников и решить оформить участок в долевую собственность
- подать заявление о регистрации собственности



2 Получить согласие жильцов на монтаж:

- провести общее собрание собственников дома
- проголосовать «за» должно как минимум 51%
- обсудить детали: модель, стоимость, обслуживание

3 Разработать проект размещения шлагбаума*:



Шлагбаум не должен препятствовать или ограничивать проход пешеходов. Городские службы (например, пожарные, МЧС, скорая и т.п.) должны иметь возможность круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию.



4 Согласовать установку:

Необходимо получить согласование от администрации района, пожарной службы, ГИБДД и коммунальных служб.

5 После получения всех необходимых документов провести монтаж

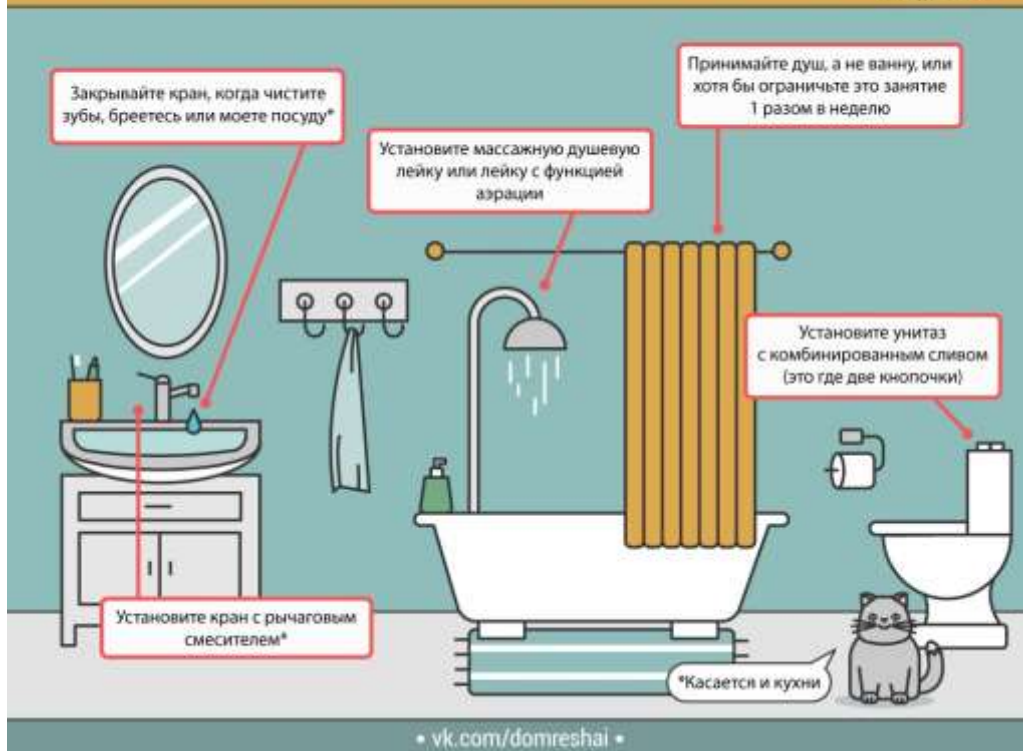


**Это можно сделать самостоятельно или поручить третьей стороне.*



• vk.com/domreshai •

Как экономить воду в квартире



Правила пожарной безопасности в многоквартирных жилых домах



Следите за исправностью коммуникационных систем в своей квартире (газовая и электропроводки); при обнаружении проблем незамедлительно обращайтесь в соответствующую обслуживающую организацию.



Не оставляйте без присмотра включённые электроприборы, кондиционеры, стиральные машины, зарядные устройства и т.п.



Не захламляйте проходы и нежилые пространства, особенно легко воспламеняющимися предметами (коробки, ящики и т.п.). Это может затруднить эвакуацию.



Не оставляйте автомобили в неположенных местах на дворовых территориях, чтобы не затруднить подъезд пожарной техники.



Подготовьте себе самостоятельно или приобретите готовый тревожный (экстренный) чемоданчик на случай чрезвычайного происшествия.



Соблюдайте правила и будьте в курсе необходимых действий в случае возникновения пожара.

Самые грязные места на кухне и как с ними справиться



Пожар в жилом доме: что делать?

Практически все знают простые правила, которые помогут предотвратить пожар. Но если всё-таки он всё равно случился, важно знать, как вести себя. В любой экстремальной ситуации главное – сохранять спокойствие и трезвый ум. Оценивайте ситуацию адекватно и помните, что ваша жизнь дороже вашего имущества.



Спустить все ненужное: засоры в ванной

Наверное, каждый сталкивался с этой проблемой. Явление крайне неприятное. Из-за чего может возникнуть засор? Скопление в трубе кусочков мелкого мусора, волос или шерсти животных может заблокировать эффективный слив воды и вызвать неприятный запах.

Что делать? 1) Самый первый и безопасный способ – это использовать вантуз. Он прост в применении и эффективен для небольших засоров.

2) Если вантуз бессилен, прежде чем выливать в трубы рекламируемую химию, попробуйте простой рецепт: в 4 л горячей воды разведите 200 мл столового уксуса и 4 ст. л. пищевой соды. Залейте средство в слив и закройте пробкой на 15 минут. Смойте все это кипятком.

3) В случае если в трубе застряла тряпка, скорее всего, придется воспользоваться металлическим тросиком. В интернете есть много инструкций, как им пользоваться, но вы всегда можете вызвать сантехника, если сомневаетесь.

Ну и лучшее средство – это профилактика. Первые два пункта можно проводить в качестве профилактики раз в одну или две недели. И пусть вас обойдет эта напасть!