

## ПАМЯТКА

### собственнику помещения в многоквартирном доме об уплате расходов на содержание и обслуживание общего имущества

#### 1. Зачем нужны эксплуатационные расходы ?

**Современный многоквартирный дом** – это не только отдельные квартиры на разных этажах, это еще и **огромное - электрическое, водопроводное, канализационное, теплотехническое и иное хозяйство** – это общее имущество. Например, чтобы подать в наши квартиры **отопление и горячую воду**, теплоноситель с ТЭЦ проходит через **тепловой узел в подвале нашего здания** (всего в нашем большом доме 7 тепловых узлов – один на каждые два подъезда) – они установлены у нас в подвале (см. фото). Это **сложное техническое устройство**, где вода подогревается, смешивается, циркулирует, измеряется, только потом поступает в квартиру. Все это **необходимо обслуживать** – промывать, следить за исправностью, настраивать и пр.



*Фото. Тепловой пункт в подвале дома – обеспечивает нас теплом и горячей водой*

Это же относится и к электричеству, холодной воде и пр. «удобствам», без которых полноценная жизнь была бы не возможна. Так, двор у нас всю ночь освещается, убирается мусор во дворе, ведется уборка подъездов – **за все это надо платить !!!**

**Ранее** (например, во времена СССР), когда все принадлежало государству – все это обслуживание **организовывало государство** через жилищные предприятия (ЖЭКи, ДЭЗы и пр.). Это обслуживание датировалось государством и жители оплачивали лишь его малую стоимость («копейки»).

**В настоящее время все это принадлежит собственникам квартир многоквартирных домов**, государство не выделяет средств на эти цели обслуживания. **Сами собственники квартир и должны организовать**

**техническое обслуживание своих зданий, платить за свет во дворе и в подъездах, уборку и прочее.**

Все это сейчас делается в нашем доме через созданный самими собственниками  
- **ПК «Наш Дом НС».**

## **2. В каком Законе это написано ?**

В Законе Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях» в Статье 35 – «Обязанности собственников помещений» - пункт 2 – «Собственники помещений **обязаны участвовать во всех расходах на содержание общего имущества** и дома, несут ответственность за сохранность и безопасную эксплуатацию общего имущества...»; пункт 3 – «**Размеры расходов на содержание общего имущества устанавливаются соразмерно доле собственника помещения в общем имуществе**».

**Статья 36 – «Обязанности не собственников помещений» - пункт 1 – «Наниматель (арендатор) помещения, а также другие лица, не являющиеся его собственниками, не имеют права голоса и не могут иным образом участвовать в управлении объектом кондоминиума, но обязаны соблюдать правила, общие для всех жильцов и нанимателей (арендаторов) помещений объекта кондоминиума»; пункт 2 – «В случае, если отсутствующий собственник помещения в кондоминиуме не исполняет обязанности по содержанию общего имущества, такие обязанности должны исполняться лицами, проживающими в нанимаемом жилище или арендующими нежилые помещения»**

## **3. Какая ответственность предусмотрена за неуплату эксплуатационных расходов в КСК?**

В Законе Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях» в Статье 50 – «Участие собственников помещений в общих расходах» - пункт 4 – «При просрочке собственниками помещений обязательных платежей в счет общих расходов за каждый просроченный день, начиная с первого дня последующего месяца, на сумму долга начисляется пеня в размере, установленном законодательством. При непогашении членом кооператива собственников помещений задолженности в течение трех месяцев после установленной даты платежа без уважительных причин кооператив вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности».

**Оплачивайте вовремя расходы  
на содержание общего имущества и в нашем доме всегда будет тепло и уютно !**

*Примечание: расходы на содержание общего имущества нашего дома включены  
в Единый Платежный Документ ЕРЦ !!!  
Оплатить можно в любом отделении Банка,  
а также через интернет-банкинг !*