

Уважаемые собственники жилых (нежилых) помещений!

С момента возникновения в жилом доме права собственности на квартиры (нежилые помещения) у двух и более собственников возникает совместное домовладение и, соответственно, необходимость по управлению общим имуществом совместного домовладения. Ведь у собственников квартир, помимо прав на жилые помещения, существуют и обязанности по эксплуатации и содержанию принадлежащего им общего имущества: подъездов, крыш, подвалов, внутридомового оборудования, инженерных сетей, общедомовых приборов учета и других объектов.

В случае, если участниками совместного домовладения не принято решение об управлении общим имуществом непосредственно участниками совместного домовладения (не создано товарищество собственников, не избран председатель правления организации собственников), местные гор(рай)исполкомы назначают уполномоченное лицо по управлению общим имуществом совместного домовладения (*пункт 1 статьи 154, часть шестая пункта 4 статьи 186 Жилищного кодекса Республики Беларусь*).

В обязанности уполномоченного лица по управлению общим имуществом совместного домовладения входят: организация оказания основных и дополнительных жилищно-коммунальных услуг, систематического проведения технических осмотров жилых домов в целях своевременного выявления дефектов жилых зданий, установления возможных причин их возникновения и выработки мер по их устранению, наладки и регулировки приборов и оборудования, технического обслуживания строительных конструкций и инженерных систем, подготовки жилищного фонда к работе в осенне-зимний период, обеспечения параметров микроклимата помещений (температуры, влажности), санитарной обработки (дератизации, дезинфекции и дезинсекции), ликвидации аварийных ситуаций, контроля за использованием и содержанием помещений, находящихся в жилых зданиях, в том числе подвалов, чердаков, подъездов, а также, контроль за соблюдением установленных правил пользования помещениями, находящимися в жилых зданиях, планирование объемов ремонтных работ жилых домов, а также организация собраний собственников совместного домовладения.

Услуга по управлению общим имуществом совместного домовладения оказывается на основании типового договора на управление общим имуществом совместного домовладения.

Типовой договор на управление общим имуществом совместного домовладения утвержден постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 января 2009 г. № 99 «О мерах по реализации

Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг».

Типовой договор размещен в открытом доступе на сайте **/ссылка на форму типового договора/**, является публичной офертой, содержит необходимые существенные условия и заключается со всеми, получающими услугу по управлению общим имуществом. Чтобы выполнить условия оферты, достаточно совершить действия по выполнению условий договора.

Для получения экземпляра договора на бумажном носителе предлагаем вам обратиться в **УКП «Жилкомхоз» по адресу: г. Бобруйск ул. Западная д. 4 тел. 8 0225 72 88 12.**

Жилищным кодексом Республики Беларусь определена обязанность участников совместного домовладения заключить договор на управление общим имуществом совместного домовладения. Отказ от заключения договора не освобождает потребителя от платы за услугу по управлению общим имуществом.

Плата за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения.

С 01.06.2021 установлена плата за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения с одновременным уменьшением платы за следующие ЖКУ: техническое обслуживание дома и лифта, вывоз твердых коммунальных отходов и санитарное содержание вспомогательных помещений, в составе тарифов на которые ранее оплачивалось управление общим имуществом.

Порядок взимания платы за услугу по управлению общим имуществом определен Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 № 571.

Плата за эту услугу ежемесячно вносится плательщиками ЖКУ, являющимися участниками совместного домовладения. Исчисляется плата за услугу соразмерно общей площади принадлежащего собственнику жилья и нежилых помещений в доме – 0,0177 руб. за 1 кв. м (Указ Президента Республики Беларусь от 23.12.2021 № 507).

Получить дополнительную информацию можно по **тел. 8 0225 72 8812.**