

8 800 500 78 87

Александр В
 Лебедев ТН
 Софиевская СА
 Соколовский СВ

Вопрос / ответ

Начисления за квартиру (8)

С какого момента необходимо оплачивать ЖКУ?

В соответствии со ст.153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента подписания передаточного акта.

осемять воше
 ишеь формире
 недобной кенформире
 на счете УК. Соотеме

Почему в квитанции не отображается платеж за прошлый месяц?

Согласно договору управления МКД собственник должен вносить плату до 20 числа месяца, следующего за расчетным. В квитанции на оплату ЖКУ учитываются платежи, поступившие до 25 числа. В случае оплаты после 25 числа квитанция автоматически формируется с задолженностью.

Как и когда начисляется пеня?

Пени начисляются собственникам с 31 дня просрочки платежа в размере 1/300 ставки рефинансирования и с 91 дня просрочки платежа в размере 1/130 ставки рефинансирования.

29.06.10

Расчет платы за потребление при содержании ОИ

В состав платы за содержание жилого помещения включены расходы на услуги холодного водоснабжения, электрической энергии и водоотведения, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Нормативы потребления (N) утверждены приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО - Югры от 11.11.2013 N 22-нп, Постановлением Правительства Ханты -Мансийского автономного округа- Югры от 24.11.2012 N448-п (на кв. м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):

N хвс = 0,054 м³/м² общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД;
 N водоотв. = 0,054 м³/м² общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД;
 N ээ = 3,3 кВт*ч/м² общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД

Формула расчета размера платы по каждому виду коммунальной услуги для нужд содержания общего имущества многоквартирного дома:

$N * S$ (площадь помещений, входящая в состав общего имущества дома) * Т (тариф) * S (площадь помещения) / S (площадь жилых и нежилых помещений).

Пример расчета по адресу: пр. Югорский, кв. 600, S = 60 м²:

Потребление при содержании об.имущ. в МКД (ХВС) = (0,054* 8 202,6* 42,96* 60)/ 32 155,22 = 35,51 руб.

Потребление при содержании об.имущ. в МКД (водотв.) = (0,054* 8 202,6* 46,63* 60)/ 32 155,22 = 38,53 руб.

Потребление при содержании об.имущ. в МКД (ЭЭ) = (3,3* 8 202,6* 1,88* 60)/ 32 155,22 = 94,95 руб.

*Перечень помещений, входящих в состав общего имущества, площади которых применяются при расчете платы за потребление при содержании общего имущества в МКД, определен постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Это площади помещений: межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

Сбор данных индивидуальных приборов учета осуществляется до 25 числа каждого месяца. Данные принимаются в офисе УК, по телефону +7 (3462) 60 80 62 или по электронной почте sg.dom@brusnika.ru.

До 10 числа осуществляется начислений и рассылка квитанций.

После электронной рассылки квитанций приходит sms-уведомление об оплате.

20 числа – автообзвон о последнем дне оплаты

21-25 число – автодозвон о задолженности

После 25 числа – уведомление на почту о задолженности

Если оплата не осуществляется 2 месяца, запускается автодозвон о подготовке документов в суд. Если в течение установленного срока ситуация с оплатой не меняется, специалист по сбору дебиторской задолженности связывается с собственником и при необходимости передает документы в суд.

Почему при долговременном отключении ХВС и ГВС, превышающим допустимый срок приостановки подачи коммунальных услуг, не произвели перерасчет платежей?

Перерасчет коммунальных услуг производится в случаях, если в квартирах нет индивидуальных приборов учета (п. 99 правил №354). Если индивидуальные приборы учета есть, перерасчет не делают и плата производится по фактическим показаниям.

На счетчике отопления одни показания, в квитанции другие. Почему?

Правительство ТО устанавливает тариф на Гкал, а счетчики, установленные в домах, измеряют отопление в мWh (мегаватт-час), kWh (киловатт-час) или GJ (гигоджоулях). Единицы измерения написаны на ИПУ отопления.

Коэффициент перевода в Гкал:

$10 \text{ MWh} = 10 * 0,8598 = 8,598 \text{ Гкал}$

$10 \text{ kWh} = 10 * 0,0008598 = 0,008598 \text{ Гкал}$

$10 \text{ GJ} = 10 / 4,1868 = 2,39 \text{ Гкал}$

Должны ли мы вносить плату, если не проживаем в квартире?

В соответствии со статьями 30, 39, 154 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе коммунальные услуги, приходящиеся на общедомовые нужды, несут собственники помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ собственники обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Согласно п. 11 ст. 155 ЖК РФ не использование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги согласно п.1 ст.157 ЖК РФ рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учета.

Начисления за паркинг (4)

Входит ли в графу «Содержание и текущий ремонт» обслуживание паркинга?

Паркинг – это нежилое помещение в составе МКД. Средства, которые поступают по графе «Содержание и текущий ремонт», распределяются на содержание и текущий ремонт общедомового имущества.

Паркинг является общедолевой собственностью, т.к. в соответствии с текущим законодательством оформить парковочное место в собственность можно только как долю в нежилом помещении. Поэтому сейчас общедомовое имущество в паркинге отсутствует. Уборка, обслуживание и охрана являются для паркинга дополнительными услугами. Важно понимать: послестроительный клининг проводит застройщик перед нанесением разметки. После этого услуга по уборке паркинга ложится на УК.

Можно ли снизить ставку платы за содержание и текущий ремонт для собственников паркинга?

ответственности за нарушение порядка начислений.

Почему я должен оплачивать содержание и текущий ремонт общедомового имущества, если у меня в собственности только паркинг?

Почему ставка платы за содержание и текущий ремонт в квитанции за паркинг и кладовку такая же, как ставка в квитанции за квартиру?

В соответствии со ст.39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Помещения паркинга и кладовые являются нежилыми помещениями в составе многоквартирного дома. Соответственно, расчет за графу "Содержание и текущий ремонт" в квитанции за паркинг происходит по тарифу, закрепленному в договоре управления.

Способы оплаты (1)

Как можно оплатить квитанцию?

Счета за коммунальные услуги жители квартала «Новин» могут оплачивать разными способами.

- Через терминалы Сбербанка посредством карты или наличными.
- Через услугу «Автоплатеж» от Сбербанка.
- В кассе любого банка по реквизитам в квитанции. Учитывайте, что банки могут брать комиссию за операцию.
- С помощью мобильного приложения и сайта (в разработке)

Уточнить свою задолженность можно по тел. +7 (3462) 60 80 62 или в офисе управляющей компании.

Паспортный стол (1)

Какие документы необходимы для получения прописки?

Для оформления прописки необходимо предоставить в паспортный стол следующие документы:

1. Документ, подтверждающий право собственности на квартиру.
2. Паспорт собственника (оригинал).
3. Свидетельство о рождении и паспорт законного представителя (оригинал и копия), если ребенок собственник.
4. Листок убытия, если уже выписаны.
5. Паспорт регистрирующегося (оригинал).
6. Свидетельство о рождении, если регистрируется ребенок (присутствие одного из родителей).

Для регистрации необходимо личное присутствие всех регистрирующихся, кроме детей до 14 лет.

Собственникам нежилых помещений (1)

Правила предоставления коммунальных услуг с 2017 года

С 2017 года в соответствии с п. 6 Правил предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011) поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании Договоров ресурсоснабжения, заключенных непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией.

Согласно п. 18 указанных Правил, Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан:

- предоставить Управляющей компании копию Договора, заключенного Собственником нежилого помещения с Ресурсоснабжающей организацией;
- ежемесячно сообщать Управляющей компании показания индивидуальных приборов учета (ИПУ) в соответствии с заключенными Договорами ресурсоснабжения.

Таким образом, учитывая полномочия по управлению Вашим домом и в целях надлежащего учета и упорядочения начисления платы за услуги электроэнергии и водоснабжения предоставляемых на общедомовые нужды, ООО «Брусника. Управление домами» убедительно просит Вас выполнять указанные положения действующего законодательства!

Запрашиваемые документы – копии Договоров, заключенных с Ресурсоснабжающей организацией, Вы можете направить по адресу нахождения офисных помещений Управляющей компании: ул. Газовиков, 69/3; ул. 50 лет Октября, 57А; ул. М. Сперанского, 39.

Данные об объемах потребления (показания ИПУ) коммунальных ресурсов, Управляющая компания предлагает передавать с 15-го по 26-ое число месяца одним из следующих способов:

компании.

Общество «Брусника. Управление домами» надеется на понимание данной ситуации и взаимодействие между участниками жилищных отношений.

Социальная инфраструктура (1)

К каким муниципальным объектам относится квартал "Новин"?

Список учреждений, к которым территориально прикреплены жители «Новина».

Детские сады:

- № 43 «Лесная сказка»

Адрес: ул. Игоря Киртбая, 16/1

Тел.: +7 (3462) 93-27-05, 93-49-49

ds43.detkin-club.ru

- № 45 «Волчок»

Адрес: ул. Семена Билецкого, 10

Тел.: +7 (3462) 58-38-38, 58-38-58

ds45.detkin-club.ru

- № 48 «Росток»

Адрес: ул. Флегонта Показаньева, 6/1

Тел.: +7 (3462) 23-14-45, 23-14-03

ds40.detkin-club.ru

Школы:

- Средняя школа №3

Адрес: ул. Энтузиастов, 31

Тел.: +7 (3462) 45-75-72

<http://school3.admsurgut.ru>

- Средняя школа № 6

Адрес: ул. Энтузиастов, 49

Тел.: +7 (3462) 35-57-11

<http://school6.admsurgut.ru>

- Средняя школа № 9

Адрес: ул. Крылова, 28

Тел.: +7 (3462) 94-01-61

<http://school9.admsurgut.ru>

Поликлиники:

- №4 «Нефтяник»

Адрес: ул. Игоря Киртбая, д. 12

Регистратура: +7 (3462) 94-33-23, 94-33-24, 34-33-25, 34-33-26

Регистратура женской консультации: +7 (3462) 94-33-28, 94-33-29

- Детская поликлиника

Адрес: ул. Губкина, 1/1

Регистратура: +7 (3462) 35-09-55

Вопросы по эксплуатации квартиры (4)

Почему нельзя утеплять лоджии?

Есть проект дома и другая техническая документация, в рамках которой мы работаем. В договоре долевого участия в пункте 2.2. прописано: «Участнику долевого строительства с частичной отделкой и выполнением следующих видов отделочных работ: цементно-песчаная и гипсовая штукатурка стен, цементно-песчаная стяжка полов с шумоизоляцией, двухкамерные пластиковые окна с тройным стеклопакетом, алюминиевые рамы с одинарным остеклением на лоджии, входная железная дверь, инженерные сети без разводки по помещениям объекта». Мы работаем в рамках данного договора, поэтому утеплить лоджию или заменить стеклопакет не получится.

Кроме того:

- Фасад является общедомовым имуществом. Любое вмешательство является нарушением законодательства.

- Самостоятельное утепление лоджий может привести к нарушению теплового режима и появлению конденсата, результатом чего является плесень
- Изменения отразятся на соседях сверху и снизу: будет нарушена система отопления, что приведёт к неустойчивой работе отопительных приборов, увеличению износа отопительной системы и повышенный расход на отопление.
- Проектом предусмотрена установка блока кондиционера на балкон. Для этого сделана дренажная трасса в конструктиве стены, к которой подключается кондиционер и сделано остекление из холодного профиля, который имеет вентиляционные отверстия, необходимые для воздухообмена и корректной работы наружного блока кондиционера.
- Балконы не входят в продаваемую площадь

Как правильно использовать терморегуляторы, чтобы в квартире была комфортная температура?

Ручной терморегулятор работает по принципу утюга: помещение нагрелось до определенной температуры – терморегулятор выключился, помещение остыло – снова включился

Требуемая температура устанавливается путем поворота шкалы настройки, показывающей температуру не в градусах, а в индексах, предназначенных только для ориентировочного руководства. Чтобы понять, какой именно температуре будет соответствовать каждое деление, рекомендуем ориентироваться на показания комнатного термометра. Обращаем внимание, что каждой шкале соответствует определенная комнатная температура. Например, если в квартире температура воздуха 20 градусов, и вы хотите нагреть комнату, вам необходимо выбрать индикатор III, IV или максимум. Когда температура воздуха станет желаемой, терморегулятор автоматически прекратит нагрев. После того, как температура опустится, терморегулятор автоматически начнет работать снова.

Обращаем внимание, что температура нагрева радиатора одинаковая, вне зависимости от выставленного индекса на терморегуляторе.

Терморегулятор не должен быть закрыт шторой или мебелью, иначе он будет некорректно реагировать на температуру в комнате, т.к. будет нарушена циркуляция воздуха.

Как настроить терморегулятор?

Настроить терморегулятор можно по данной [Инструкции](#).

Если в процессе подключения возникнет сложность, необходимо обратиться за помощью в офис УК.

Когда снимается обшивка в лифтах?

Обшивка в лифтах является временной защитой в период пика ремонтных работ в доме. Спустя два-три года после передачи ключей собственникам обшивка снимается.

Дополнительные услуги (2) ▲

Как работает охрана в квартале «Новин»?

Охрана функционирует круглосуточно. В сутках три смены по 8 часов, в каждой работает по два человека. Один дежурит у мониторов видеонаблюдения, а второй обходит территорию. Каждые полчаса меняются, чтобы от однообразной работы не снижалась внимательность. Раз в сутки охрана заходит в дом и проходит по местам общего пользования. В конце смены все нарушения фиксируются в «обзорном листе». В случае ЧП сотрудники охраны помогают управляющей компании и полиции в расследовании.

Основная обязанность службы охраны – поддержание правопорядка в «Новине» и сохранение общедомового имущества. Обращаем внимание, что закон запрещает сотрудникам применять к нарушителям физическую силу. Связаться с охраной можно по телефону: 60 99 50

Как можно получить запись с камеры видеонаблюдения?

Задать вопрос

Формуляр для отправки вопроса с полями: ФИО, Контактный телефон, E-mail, Вопрос, и кнопкой «Отправить вопрос».

- Клиентский центр
- Платные услуги
- Документы
- Реквизиты

- Услуги для инвалидов
- Тарифы
- Типовые акты
- Платежные реквизиты

Адрес: г. Сургут, ул. Мухоморова, д. 10, к. 10
Информационная служба - 8 (800) 500 78 87
Служба жалоб и предложений - 6110-98
Сургут - 8 (905) 500 78 87
Сургут - 8 (905) 500 78 87
Сургут - 8 (905) 500 78 87



Сайт носит информационный характер, размещенные материалы не являются публичной офертой

Сайт создан в студии «Медиа»

Версия для слабовидящих

Если в доме что-то вышло из строя или нужна помощь мастера в квартире, вы можете подать заявку в клиентскую службу управляющей компании. Оставьте заявку через приложение для жителей "Брусника" или по телефону 8 (800) 500 78 87.

4,31

средняя оценка

260

заявок поступило
в техническую службу

233

заявки выполнили

27

пока в работе

Как дела с оплатой квитанций

1 798 769 Р - долг жителей за услуги

Оплачивайте квитанцию каждый месяц **до 20 числа**.

Средства, которые вы платите, идут на уборку, благоустройство и обслуживание вашего дома. Когда жители не оплачивают квитанции, управляющая компания не может оплатить работу мастеров и подрядчиков.

Сделали в марте

1. Почистили и вывезли 1 071 м3 снега. Очистили отмостку.
2. Очистили водоприемные воронки на кровле Игоря Киртбая 22 и Югорский тракт 4.
3. Восстановили уличное освещение во дворе дома Югорский тракт 4.
4. Устранили течь с пожарных гидрантов Югорский тракт 4.
5. Проверили и настроили работу пожарной сигнализации Югорский тракт 4.
6. Закрепили калитку при выходе на Югорский тракт.
7. Заменяли 3 сломанных канализационных люка по периметру дома Югорский тракт 4.
8. Сделали затирку швов полимерного покрытия в паркинге Игоря Киртбая 22.
9. Заменяли торсионные пружины и тросы на секционных воротах паркинга Игоря Киртбая 22.
10. Промыли теплообменное оборудование на системе горячего водоснабжения.
11. Общее собрание по установке шлагбаума на Югорском тракте 4 переносится. Сейчас мы не можем проводить массовые мероприятия в связи с пандемией.

Ежедневно специалисты по клинингу управляющей компании проводят обработку мест общего пользования в домах Брусники.

Каждый день обрабатываем первые этажи дезинфицирующими средствами: домофонные панели, ручки дверей, кнопки лифтов, моем полы. Тряпки после уборки стираем дезинфицирующими средствами.
Верхние этажи моем по графику, с добавлением дезинфекции.

В плане работ на апрель

1. Настроить двигатель дымоудаления и притока воздуха Югорский тракт 4.
2. Восстановить плитку на лестничном марше Югорский тракт 4, подъезд 2.
3. Почистить приямки в паркингах.
4. Запустить в работу противопожарные шторы в паркинге Югорский тракт 4.
5. Отремонтировать магниты на противопожарных дверях подъезд 1, этаж 2 и 8 И. Киртбая 22.
6. Установить 110 круглых фасадных светильников.
7. Сделать пешеходную разметку в паркинге Югорский тракт 4.