

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом

3

**ЗАЩИЩАЕМ  
ИНТЕРЕСЫ  
ЖИЛЬЦОВ**

5

**КОГДА  
ИСЧЕЗНЕТ  
СВАЛКА?**

6

**«СЮРПРИЗ»  
ДЛЯ  
ДОЛЖНИКОВ**

8

**ВОПРОС -  
ОТВЕТ**

ТЕМА НОМЕРА

## НОВОЕ СЛОВО В УПРАВЛЕНИИ ДОМОМ

В новой редакции Жилищного кодекса появилась статья 161.1, которая вводит понятие «совет многоквартирного дома». Создать его из числа собственников должны в каждой многоэтажке, где нет ТСЖ, а количество квартир превышает четыре. Таким образом, государство предоставляет жильцам возможность активно участвовать в управлении своим домом, ведь в компетенцию Совета входят самые различные функции: от решения вопросов по содержанию и ремонту общего имущества до контроля за исполнением договорных отношений с управляющей компанией.

Идея придать правовой статус домовым комитетам, хорошо известным россиянам еще с советских времен, исходила из положительной практики, сложившейся в сфере управления жильем. В тех домах, где есть инициативные люди, как правило, достаточно быстро наводится порядок, решаются вопросы по содержанию и ремонту общего имущества. Диаметрально противоположная ситуация в многоэтажках, где жильцы пассивны и безразличны. Именно поэтому было решено создать Совет из числа собственников в каждом доме.

Жильцам на это отводится ровно год с момента вступления закона в силу. Если до 17 июня 2012 года собственники самостоятельно не выберут инициативную группу, то в последующие три месяца это будет сделано принудительно органом местного самоуправления.

Насколько многочисленным будет Совет в каждом отдельном доме – решать собственникам. Это могут быть три человека, а если дом большой, то и все десять. Желательно, конечно, чтобы представитель был избран от каждого подъезда.



Директор ООО «Управдом Варавино-Фактория» Раиса Шишкина: «Первые голосования по созданию Советов дома в наших управляющих компаниях начнутся в ноябре»

## ТЕМА НОМЕРА

Функции Совета дома весьма разнообразные. Жильцы, входящие в его состав следят за качеством предоставляемых коммунальных услуг, содержанием и ремонтом общего имущества, сами формируют повестку общих собраний собственников помещений и обеспечивают выполнение их решений. А еще Совет дома, как правление ТСЖ, ежегодно на общем собрании собственников отчитывается о проделанной работе.

Важным является то, что регистрировать Совет дома никак не нужно. Председатель такого Совета выбирается из его членов на общем собрании. Он имеет право от лица собственников заключать договоры на содержание, ремонт и управление домом, а также контролирует выполнение обязательств по заключенным договорам. Переизбирается Совет дома раз в два года, если иной срок не установлен общим собранием. В случае ненадлежащей работы инициативная группа может быть переизбрана и досрочно – для этого достаточно воли большинства собственников квартир многоэтажки.

Что же касается процедуры по созданию домового совета, то здесь нет ничего сложного. Жители инициатируют проведение общего собрания, где в повестке дня будет значиться вопрос о выборе Совета дома. Здесь же должен быть и список кандидатур — кто станет председателем, членами Совета.

После того, как предложенные кандидатуры будут поддержаны,

Совет дома заключает соглашение с управляющей компанией о взаимодействии и начинает работать.

В управляющих компаниях, входящих в СРО «Гарант», работа по созданию домовых советов идет довольно активно. Среди жильцов много неравнодушных активных людей, которые хотят изменить к лучшему свои жилищные условия.

В округе Варавино-Фактория первой «ласточкой», скорее всего, станет многоэтажка по ул. Почтовый тракт, 32. Собственники во главе с управдомом Н.Свиридовичем уже определились с тем, кто войдет в состав Совета дома, кто станет его председателем, и сейчас активно готовятся к проведению заочного голосо-

Если в течение года – до 17 июня 2012 года – собственники самостоятельно не выберут Совет дома, то в последующие три месяца это будет сделано принудительно органом местного самоуправления. Насколько многочисленным будет Совет в каждой отдельной многоэтажке – решать собственникам. Это могут быть три человека, а если дом большой, то и все десять.

дом Варавино-Фактория» Раисы Евгеньевны Шишкиной, вопрос о выборе домового совета обсуждался с представителями большинства многоэтажек. «В целом собственники положительно относятся к инициативе законодателей, – отметила директор УК. – Думаю, что первые голосования по созданию Советов дома начнутся уже в ноябре».

По мнению Раисы Евге-

ниях новацию только приветствуют. По словам Раисы Евгеньевны, работать с домами, где есть активные люди, всегда проще.

«Некоторые граждане живут с твердым убеждением, что управляющая компания не хочет работать, а стремится только собрать с них побольше денег, – говорит директор УК. – Поэтому инициативы, идущие напрямую от нас, такие собственники воспринимают в штыки, даже слушать ничего не хотят. Другое дело, когда то же самое им рассказывают соседи, люди, живущие с ними под одной крышей, и, безусловно, заинтересованные в качественном содержании дома». Как результат, в многоэтажках с инициативными группами и ремонты чаще делают, и претензий к управляющим компаниям нет. В остальных домах ситуация гораздо тяжелее. Найти контакт с разрозненными жильцами УК сложнее, как следствие, в некоторых многоэтажках тарифы до сих пор остаются на уровне 2004 года. Работы по ремонту и содержанию, соответственно, ведутся в рамках этих скудных по сегодняшним меркам средств.



*Большинство собственников готовы принимать непосредственное участие в управлении домом*

вания. Хорошая рабочая группа из числа жильцов создана на Ленинградском, 273, к. 1 и, вероятно, многоэтажка также станет одной из первых, где создадут Совет дома.

Вообще же, по словам директора ООО «Управ-

невны, появление таких Советов благо, прежде всего, для самих жильцов. Наконец люди на законных основаниях будут вовлечены в управление своим домом.

Нужно сказать, что и в управляющих компа-

**Ксения ЯРЦ**

# Защищая интересы жильцов

**Жильцы многоэтажки по пр. Ломоносова, 131 долгое время были разделены на два лагеря. Одни считали, что их дом обслуживается управляющей компанией, другие верили в законность ТСЖ и туда исправно вносили квартплату. Точку в затяжном конфликте поставил суд, который признал право управления многоэтажкой за ООО «Городская Управляющая Компания-2».**

В настоящее время долг на счетах Ломоносова, 131 перевалил за 7 млн рублей, почти 6,5 из которых необходимо заплатить ТГК-2 за уже отпущенное тепло. Сумма по меркам Архангельска колоссальная, и если уже в ближайшее время не начать ее гасить, последствия для многоэтажки могут быть самые плачевные. Коммуникации дома требуют безотлагательного ремонта, но начинать работы просто не на что.

## ДВОЙНОЙ СЧЕТ

Возникла такая задолженность не по вине жильцов, большинство из которых аккуратные плательщики, а из-за двойных квитанций. Более двух лет собственники квартир Ломоносова, 131 получали счета на оплату жилищно-коммунальных услуг от двух разных организаций – УК и ТСЖ.

При этом, если управляющая компания направляла средства на обслуживание дома и оплату услуг подрядных организаций, работающих в многоэтажке (это было доказано в суде), то куда шли деньги из ТСЖ, – непонятно. Как выяснил суд, за все время сво-

его существования товарищество собственников реально работало на доме не более трех месяцев, а в остальное время просто собирало платежи жильцов. Председатель ТСЖ Тамара Палашина и сейчас не хочет сдаваться. В угоду личным амбициям женщина, кстати, бывший управдом ООО «Городская Управляющая Компания-2», ставит под угрозу безопасное существование дома.

Председатель товарищества собственников жилья пытается запу-

стить на Ломоносова, 131 очередное голосование. Учитывая прошлый опыт, когда среди высказавшихся за товарищество собственников оказалась даже семилетняя девочка, не исключено, что и в этот раз пройти голосование может с нарушениями. Так что жильцам, которым надоели бесконечные конфликты по поводу того, кто хозяин в доме, лучше голосование вообще проигнорировать, а сами бюллетени от греха подальше уничтожить.



*Долг на счетах Ломоносова, 131 перевалил за 7 млн рублей, почти 6,5 из которых необходимо заплатить ТГК-2 за уже отпущенное тепло*

## ОСТРЫЙ ВОПРОС

Потому что, если ТСЖ вновь каким-то чудесным образом удастся получить бразды правления, многоэтажка еще очень долго не вылезет из долговой ямы.

### ВЕРНУТЬ ДЕНЬГИ ЖИЛЬЦОВ

Для управляющей компании, которая, несмотря на все распри, работала на доме и продолжает исполнять взятые на себя обязательства, сейчас главная задача вернуть средства собственников, которые ТСЖ присвоило незаконно. Но действовать организация может только от лица самих жильцов, ведь это были их деньги. *Каждому, кто оплачивал квитанции товарищества, как можно скорее необходимо подойти в офис компании и, написав заявление, поручить юристам организации представлять их интересы в суде.*

Процесс возвращения средств, наверняка, не будет быстрым, ТСЖ, скорее всего, попытается отстоять свою правоту, но привести многоэтажку в порядок нужно уже сегодня.

### КАПИТАЛЬНЫЙ ПЛАН

В связи с этим на общедомовом собрании управляющая компания представила жильцам список ремонтных работ, которые нужно провести в ближайшее время. Среди них: замена розлива холодного и горячего водоснабжения, ремонт межпанельных швов, модернизация теплового пункта с установкой регуляторов температуры и давления, установка общедомового двухтарифного счетчика

Управляющая компания представила жильцам список ремонтных работ, которые нужно провести в ближайшее время. Среди них: замена розлива холодного и горячего водоснабжения, ремонт межпанельных швов, модернизация теплового пункта, косметический ремонт подъездов.

электроэнергии и оборудование лестничных площадок датчиками движения, которые помогают экономить электроэнергию.

Помимо этого, необходимо привести в порядок и внешний вид самих подъездов: сделать косметический ремонт, установить новые почтовые ящики. К примеру, в пятом подъезде лестничные клетки не видели ремонта более 20 лет!

ремонта требует и механизм открывания, и блокировочные устройства створок, и датчики замедления.

По просьбе жильцов в план первоочередных работ внесли установку железных дверей в подвалах и решеток на продухах в доме. Это поможет жильцам спастись от неприятного соседства с бомжами, которые облюбовали подвалы многоэтажки.



*Более двух лет собственники квартир Ломоносова, 131 получали счета на оплату жилищно-коммунальных услуг от двух разных организаций – УК и ТСЖ*

По требованию Ростехнадзора на вторых этажах многоэтажки должны быть восстановлены кнопки вызова лифтов. Лифты необходимо оборудовать двухсторонней связью кабины и диспетчера, а также устройством безопасности. В противном случае подъемники не пройдут очередное освидетельствование и будут выключены на неопределенный срок. Цена вопроса – 134 тысячи рублей – на первый взгляд покажется неоправданно высокой. Но нужно понимать, что речь идет не о простой замене самой кнопки, а о целом комплексе работ. Организация, обслуживающая подъемники, сняла практически все детали со вторых этажей и использовала их для починки лифта. Так что теперь

### ПРОЯВИТЬ ИНИЦИАТИВУ

В ближайшее время управляющая компания намерена запустить на доме голосование, ведь для проведения работ нужно не просто согласие, но и готовность жильцов повысить тарифы. Как показывает практика, в многоэтажках, где есть понимание со стороны собственников, необходимые ремонты проводятся без промедлений, да и объемы проводимых работ значительно увеличиваются. А когда жильцы видят результат, даже ранее протестовавшие, переходят из лагеря оппозиции в стан союзников своей управляющей компании.

**Ксения ЯРЦ**

# Когда исчезнет свалка?

**Жить в красивом ухоженном дворе – мечта каждого из нас. Часто раздражение вызывает даже небрежно брошенный фантик, особенно если лежит он около твоего подъезда. Поэтому представить негодование жильцов дома по ул. Гагарина, 10, контейнерная площадка рядом с которым постоянно захламлена бытовыми отходами, несложно.**

На совместную контейнерную площадку домов № 8, 9 и 10 по улице Гагарина без слез не взглянешь. Баки регулярно переполняются, и мусор, вываливающийся из них на землю, уже образовал настоящую свалку.

ООО «УК Ломоносовский» в ведении которого находится Гагарина, 10 опорожняет свой единственный из трех находящихся здесь контейнеров каждый день. На услуги по вывозу мусора у компании заключен договор с МУП «Спецавтохозяйство». Однако соседи, ответственные за другие баки, на уборке экономят. Отходы, конечно, вывозятся, но нерегулярно, в результате чего контейнеры и переполняются. Свою лепту в этот хаос вносят студенты находящегося рядом колледжа, которые наравне с жильцами трех домов

пользуются контейнерной площадкой.

Согласно правилам благоустройства и озеленения города Архангельска, управляющие компании несут солидарную ответственность за общие контейнерные площадки, должны составить график их уборки. У ООО «УК Ломоносовский» есть такой утвержденный совместно с МУП «Спецавтохозяйство» план. Но как быть, если другие владельцы не заботятся о своей территории? Убирать за троих – слишком затратно, да и, согласитесь, несправедливо, ведь эти работы производятся из средств жильцов. Тарифы же, установленные сегодня на Гагарина, 10, одни из самых мизерных в городе.

С одной стороны жильцов понять можно, кому захочется пла-

тить больше, когда под окнами свалка. С другой, повысив тарифы, можно увеличить кратность вывоза мусора, установить дополнительный бак и даже рассмотреть вопрос о строительстве отдельной контейнерной площадки рядом с домом. В конце концов, с увеличением тарифа на содержание многоэтажки появится возможность назначить достойную зарплату дворнику и вменить ему в обязанность поддерживать порядок не только на придомовой территории, но и на самой контейнерной площадке.

Сегодня заработная плата дворника на Гагарина, 10 составляет всего тысячу сто рублей. За такие деньги мужчина не то что контейнерную площадку, даже снег убирать не готов, работать он согласился только до наступления морозов. Других желающих занять вакантное место пока нет. А платить больше управляющая компания попросту не может: денег, собираемых по статье «содержание мест общего пользования», с трудом хватает лишь на выполнение минимального объема работ, связанных с обеспечением безопасного проживания граждан.

К слову сказать, в настоящее время экономически обоснованный тариф на содержание архангельских многоэтажек уже равняется 12 рублям с кв. метра. Если же говорить об улучшении качества жизни, то тариф по данной статье необходимо повышать до 15-20 рублей.

**Ксения ЯРЦ**



*Баки на совместной контейнерной площадке регулярно переполняются, и мусор, вываливающийся из них на землю, уже образовал настоящую свалку*

Согласно правилам благоустройства и озеленения города Архангельска, управляющие компании несут солидарную ответственность за общие контейнерные площадки.

## ДОЛГИ

# Санкции к должникам ужесточают

На смену морально устаревшего 307-го Постановления Правительства, регламентирующего порядок предоставления гражданам коммунальных услуг, с 01.11.2011 г. вступает в силу новый документ за номером 354. Жильцов, а в особенности тех, кто не привык своевременно оплачивать «коммуналку», ждут серьезные перемены. Санкции к должникам будут применяться по истечении трех месяцев, а не полугодя, как было раньше.

Причем наказать могут даже в том случае, если человек не 100-процентный должник. То есть он платит, но не всю сумму, а частично.

Как только долг по оплате какой-либо услуги, например света или воды, превысит сумму трех месячных платежей, рассчитанных исходя из норматива потребления, неплательщику отправят письменное предупреждение.

Если долг не погашается в течение 30 дней – в квартире могут на законных основаниях отключить электричество или перекрыть кран. Например, семья из трех человек может задержать оплату всего на месяц и остаться без света и воды, потому что их месячный платеж как раз и равен трем нормативным суммам.

По мнению законодателей, новые правила хоть и жесткие, но необходимые в современных условиях. Ведь из-за неплательщиков страдают все остальные жильцы.

Если вы все же накопили долг за ЖКУ и не можете одновременно его погасить, обратитесь в свою управляющую компанию. Специалисты составят приемлемый для вас график погашения долга.

## ПОЗОР ДОЛЖНИКАМ (ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 18.10.2011г.)

### Ленинградский, 356

ООО «Управдом Варавино»

Общий долг дома:

841 тыс. 200 руб.

в том числе:

кв. 214 – 88 758 руб.

кв. 61 – 88 433 руб.

кв. 59 – 84 401 руб.

кв. 195 – 57 399 руб.

кв. 193 – 51 184 руб.

кв. 78 – 45 399 руб.

кв. 62 – 42 686 руб.



### Кр. Партизан, 28

ООО «УК Соломбала»

Общий долг дома:

303 тыс. 489 руб.

в том числе:

кв. 289 – 82 800 руб.

кв. 33 – 43 524 руб.

кв. 193 – 37 412 руб.

кв. 216 – 31 641 руб.

кв. 297 – 24 148 руб.

кв. 130 – 20 611 руб.

### Выучейского, 26

ООО «Архангельская  
управленческая компания»

Общий долг дома:

410 тыс. 952 руб.

в том числе:

кв. 123 – 156 263 руб.

кв. 107 – 139 803 руб.

кв. 65 – 72 918 руб.

кв. 68 – 29 424 руб.

### Ломоносова, 219

ООО «Октябрьский-2»

Общий долг: 330 тыс. 990 руб.

в том числе:

кв. 103 – 96 619 руб.

кв. 63 – 54 228 руб.

кв. 84 – 31 907 руб.

кв. 125 – 22 646 руб.

### Ленинградский, 167, к. 2

ООО «Майская горка»

Общий долг дома:

364 тыс. 325 руб.

в том числе:

кв. 71 – 41 200 руб.

кв. 126 – 39 958 руб.

кв. 138 – 33 946 руб.

кв. 22 – 31 356 руб.

кв. 42 – 28 407 руб.

кв. 36 – 22 393 руб.

кв. 141 – 21 530 руб.

кв. 32 – 21 333 руб.

### Воронина, 39

ООО «Управдом Варавино-  
Фактория»

Общий долг дома:

624 тыс. 95 руб.

в том числе:

кв. 131 – 101 448 руб.

кв. 36 – 68 036 руб.

кв. 202 – 59 757 руб.

кв. 75 – 44 927 руб.

кв. 18 – 43 551 руб.

кв. 45 – 39 485 руб.

кв. 104 – 33 472 руб.

кв. 76 – 31 009 руб.

кв. 197 – 29 088 руб.

кв. 28 – 28 535 руб.

# В ЖКХ наведут порядок

**В скором времени в Госдуму будет внесен законопроект, обязывающий создавать саморегулируемые организации в ЖКХ. Об этом шла речь на Всероссийском совещании «Обеспечение благоприятных условий проживания граждан за счет внедрения систем эффективного управления жилищно-коммунальным хозяйством», проходившем на днях в Санкт-Петербурге.**

«Саморегулирование – это единственный способ навести порядок в отрасли», – заявил на совещании вице-премьер Дмитрий Козак. СРО четко пропишут стандарты доступа на рынок, качества предоставляемых услуг, определяют механизмы ответственности за недобросовестную конкуренцию и работу. Как результат, в выигрыше окажутся прежде всего граждане.

*По словам вице-преьера, Госдума сможет рассмотреть законопроект, предполагающий обязательное членство всех управляющих компаний в СРО, уже до конца этого года.*

Помимо актуальной темы саморегулирования отрасли, участники совещания обсудили также перспективы дальнейшего проведения капитальных ремонтов многоквартирных домов. Как известно, 2012 – последний год действия 185-ФЗ.

«За четыре года с учётом софинансирования

регионов Фонд содействия реформированию ЖКХ освоил более 385 миллиардов рублей. Это позволило отремонтировать почти 122 тысячи многоквартирных домов и расселить почти 17 тысяч аварийных домов. Условия проживания улучшили 16 миллионов наших граждан», – рассказал генеральный директор государственной корпорации Константин Цицин.

В 2012 году в регионы на проведение капитальных ремонтов будет направлено еще порядка 32 миллиардов рублей. Однако получить федеральную субсидию смогут лишь те субъекты Федерации, где созданы региональные Фонды капремонта.

На федеральную субсидию уже наверняка сможет рассчитывать республика Татарстан, где успешно реализован пилотный проект по созданию регионального Фонда финансирования капитального ремонта. Как рассказал министр



*Своей очереди на капитальный ремонт ожидают еще тысячи российских многоэтажек, поэтому работы нельзя останавливать*

строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан Ирек Файзуллин, в проекте участвуют 12,8 тысяч домов или 70% от общего количества многоэтажных домов, срок проведения капитального ремонта которых уже истек. *Источником формирования Республиканского фонда являются средства собственников.* При этом деньги, собранные с домов, не участвующих в программе, носят возвратный характер. Они возвращаются многоэтажке к моменту необходимости проведения в ней капитального ре-

монта. «При развитии на федеральном и региональном уровнях отработанной в республике схемы проведения капитального ремонта и финансовой поддержки со стороны государства задача ликвидации недоремонта может быть решена за 6–7 лет. Только при таких условиях можно перейти к режиму самокупаемости капремонта за счет средств собственников», – отметил Ирек Файзуллин.

Опыт Татарстана должны перенять другие регионы, и чем скорее это произойдет, тем лучше, – сошлись во мнении участники совещания.

В 2012 году в регионы на проведение капитальных ремонтов будет направлено еще порядка 32 миллиардов рублей. Однако получить федеральную субсидию смогут лишь те субъекты Федерации, где созданы региональные Фонды капремонта.

# ОТВЕТ ЮРИСТА

**В нашу редакцию продолжают поступать вопросы от жителей многоквартирных домов. Отвечаем на некоторые из них:**

**Почему берут деньги за обслуживание лифта с жителей 1-го и 2-го этажей? И почему мы платим за лифт с площади квартиры? Ведь ездят-то люди, а не квадратные метры!**

Прежде всего, плата взимается не только за пользование лифтом, а за его содержание и ремонт, что не зависит от факта пользования. В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление правительства РФ №491), лифт относится к общему имуществу многоквартирного дома, а именно – к инженерному оборудованию домовладения, тем самым являясь объектом технического обслуживания многоэтажного здания. Поэтому плата за техническое обслуживание лифта и мусоропровода начисляется так же, как плата за содержание и ремонт жилого помещения, т.е. исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Собственники квартир владеют общим имуществом дома (крыша, подвал, мусоропровод, лифт) и несут ответственность независимо от того, пользуются им или нет.

**Я собственник квартиры, а не всего пятиэтажного дома. Скажите, пожалуйста, почему я должна свои деньги отдавать на общедомовые приборы учета тепла и воды, которые стоят немалые деньги? Их вообще обязательно устанавливать?**

Согласно п.5 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» собственники помещений многоквартирных домов обязаны установить коллективные прибо-

ры учета используемых энергоресурсов. Срок обязательной установки счетчиков на воду и тепло – до 1 июля 2012 года.

Жилищный Кодекс РФ (статья 36) сообщает, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в этом доме. В него входят: лестницы, лифты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. В связи с этим общедомовые счетчики относятся к общедомовому имуществу. Расходы по их установке, замене, ремонту ложатся на собственников помещений.

**Сколько жильцов должны проголосовать «за», чтобы решение общего собрания собственников имело силу?**

Процедура проведения общего собрания собственников жилья

определена Жилищным кодексом. Как правило, для принятия решений по большинству вопросов необходимо, чтобы в собрании приняли участие более 50 процентов от общего количества собственников. При этом – внимание! – голосование проводится не по числу людей, проживающих в доме (как мы привыкли: один человек – один голос), а *квадратными метрами своей площади*.

Например, владелец квартиры в 60 квадратных метров имеет ровно в два раза больше голосов, чем владелец квартиры в 30 квадратных метров. Решение общего собрания собственников принимается большинством голосов от числа голосов собственников, участвующих в собрании.

Например, если в вашем доме общая площадь жилья 2 800 квадратных метров, то общее собрание будет правомочным, если на него придут собственники квартир, общая площадь которых будет не менее 1 401 квадратного метра, а решение будет принято, если за него проголосуют собственники с площадью квартир не менее 701 квадратного метра.

*Отметим еще одну важнейшую деталь: решение общего собрания собственников многоквартирного дома является обязательным к исполнению всеми жителями дома, даже если они не принимали участия в общем собрании или проголосовали «против».*

## ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ АРХАНГЕЛЬСКА ПО РЕМОНТУ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Участок Варавино-Фактория .....	47 38 47
Участок Октябрьский .....	46 02 39
Участок Ломоносовский .....	46 08 11, 23 61 84
Участок Майская горка .....	46 08 11, 66 85 78
Соломбальский округ .....	23 07 96
Круглосуточная аварийная служба .....	44 70 88
Единая диспетчерская служба по ремонту лифтов .....	47 54 77, 47 54 78

## ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

Горгаз – аварийная .....	04, 23 62 87
Водоканал – диспетчерская .....	68 46 59
Энергосбыт – справочная .....	21 79 79