



## СТАНЬ ЭФФЕКТИВНЫМ СОБСТВЕННИКОМ!

1. Получай доход от вложенных инвестиций (экономия от коммунальных платежей посредством термомодернизации многоквартирного жилого дома);
2. Веди четкий учет расходов по содержанию многоквартирного жилого дома и участвуй в его управлении;
3. Знай свои права и обязанности;
4. Исполняй свои обязанности;
5. Уважай чужие права.

**УЧАСТИЕ В ЖИЗНИ  
МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА —  
ВАЖНО ДЛЯ КАЖДОГО  
СОБСТВЕННИКА!**

**НАЧНИ С СЕБЯ — СТАНЬ  
ЭФФЕКТИВНЫМ СОБСТВЕННИКОМ,  
ТВОЙ ДОМ В ТВОИХ РУКАХ!**



**АО «Казахстанский центр  
модернизации и развития  
жилищно-коммунального хозяйства»**

Республика Казахстан,  
г. Астана, пр. Туран, 75  
Тел.: 8(7172) 999-471  
[www.zhkh.kz](http://www.zhkh.kz)  
[www.zhkh.com.kz](http://www.zhkh.com.kz)



тираж – 50 000



Комитет по делам строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Министерства национальной экономики  
Республики Казахстан



АО «Казахстанский центр  
модернизации и развития  
жилищно-коммунального  
хозяйства»

**ЭФФЕКТИВНЫЙ  
СОБСТВЕННИК  
ЖИЛЬЯ!!!**



2016 год

**У каждого жильца многоквартирного жилого дома присутствует желание жить в оптимальных условиях с соответствующим уровнем комфорта.**

**И это касается не только его собственной квартиры, где жилец сам обеспечивает уют и порядок.**

### **ДЛЯ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ СОБСТВЕННИКАМ КВАРТИР В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ НЕОБХОДИМЫ:**

- 1) красивый и презентабельный фасад многоквартирного жилого дома;
- 2) чистые и ухоженные подъезды, лифты, лестничные площадки;
- 3) почтовые ящики;
- 4) убранный и хорошо освещенный двор;
- 5) цветочные клумбы;
- 6) насаждения деревьев и кустарников;
- 7) специально оборудованные и безопасные детские игровые площадки;
- 8) парковочные места для автомобилей;
- 9) удобные лавки;
- 10) специальные ящики для утилизации мусора и люминесцентных ламп;
- 11) безопасное и энергоэффективное технологическое оборудование (приборы учета энергии, автоматический тепловой пункт и т.п.);
- 12) специализированные системы охраны и безопасности (шлагбаумы, камеры видеонаблюдения, домофоны и т.д.);
- 13) качественные дороги и тротуары во дворах.

Для достижения оптимальных комфортных условий проживания граждан недостаточно только приобрести и установить необходимое оборудование.

Не менее важно разумное, качественное и бережное управление, а также содержание общего имущества многоквартирного жилого дома.

Существует распространенное среди собственников помещений (квартир) мнение о том, что ответственность за содержание многоквартирного жилого дома — прерогатива сугубо органа управления объекта кондоминиума и обслуживающей дом сервисной компании.

Следует отметить, что усилий только органа управления объекта кондоминиума и сервисной компании не совсем достаточно.

Для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания населения необходимо активное участие всех субъектов жилищных отношений в пределах своей компетенции, в том числе и собственников помещений (квартир).

Участие в содержании многоквартирного жилого дома его жителей не должно ограничиваться лишь своевременной и полной оплатой ежемесячных эксплуатационных расходов, а также средств, предусмотренных для текущего и капитального ремонта дома или его конструктивных частей.

Собственники помещений (квартир) должны бережно обращаться с общим имуществом, не допускать безразличного отношения к его поломке и разрушению третьими лицами, способствовать сохранности общедомовых помещений и технологического оборудования, что, в свою очередь, поможет пользоваться ими и извлекать их полезные свойства в течение более длительного периода эксплуатации.

Жильцам многоквартирного жилого дома, помимо повышения своей собственной ответственности и культуры бережного отношения и сохранности общего имущества объекта кондоминиума, необходимо уделять время для воспитания аналогичного отношения у своих детей.

Кроме того, сохранность общего имущества позволит минимизировать сбор средств для его ремонта или замены.

В данном случае также нужно подчеркнуть экономическую составляющую, в части того что благоприятный внешний вид общедомового имущества (подъезды, лифты, придомовая территория и т.д.), позволит как минимум сохранить, а при капитальном ремонте даже увеличить стоимость квартир (помещений) в многоквартирном жилом доме.

Указанный фактор представляется для собственников помещений (квартир) эффективным стимулом к формированию у жильцов эффективного собственника и бережного отношения к имуществу многоквартирного жилого дома.

Таким образом, для создания наиболее комфортных условий проживания жильцов в многоквартирных жилых домах необходимо эффективное взаимодействие всех субъектов жилищных отношений (собственников помещений (квартир), органов управления объектом кондоминиума, сервисных компаний и жилищной инспекции) по надлежащему содержанию, сохранению и использованию общего имущества объекта кондоминиума.

