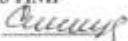



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОМ ДЕТСКОГО ТВОРЧЕСТВА»

СОГЛАСОВАНО

Заседание МС
МКУ ДО «ДДТ»
Протокол № 1
от «29» августа 2016 г.
Зам. директора по НМР
С. В. Синицына 

УТВЕРЖДАЮ

Приказ № 69
от «30» августа 2016 г.
Директор
МКУ ДО «ДДТ»

Дурных И. А. 



**Дополнительная общеразвивающая программа
социально-педагогической направленности
«Жилищные уроки»
Срок реализации 1 год**

Авторы-составители:
Агафонова Елена Валентиновна,
методист
первой квалификационной категории,
Дурных Ирина Александровна,
методист высшей квалификационной категории

г. Вихоревка 2016

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Программа «Жилищные уроки» разработана в соответствии с Законом РФ от 29.12.2012г «Об образовании в РФ» № 273. на основе примерной «Программы формирования культуры учащихся в сфере жилищно-коммунального хозяйства», которая составлена на основе федерального законодательства, регламентирующего деятельность в сфере жилищных отношений.

Актуальность программы:

Место жительства объединяет взрослых и детей в их свободное время и создает условия для совместного общения и деятельности разных поколений, для воспитания детей взрослыми. В современном мире всё больше людей проводят время дома, где много возможностей для отдыха и работы. Программа «Жилищные уроки», даст возможность подросткам получить знания по жилищно-коммунальным вопросам, повысить жилищную культуру, изменить своё отношение к своим домам, улицам и дворам.

Новизна программы: В настоящее время одной из проблем связанной с жилищно-правовым знанием вызывает даже у взрослых, а для обучающихся подросткового возраста, с учетом их возрастных особенностей и особенностей их психологического развития, не разработано вообще, поэтому возникла необходимость в разработке и реализации программы.

Особенности реализации программы: состоят в том, что знания, приобретённые в ходе реализации программы, помогут подросткам выстраивать социальные отношения в повседневной жизни, определять свою роль в системе этих отношений. Вступление во взрослую жизнь подростков определяется не только свободой выбора, но прежде всего ответственностью в выполнении гражданских обязательств, одними из которых являются обязательства в области жилищных отношений.

Данная программа предназначена для детей 14-18 лет.

Целью программы «Жилищные уроки» является формирование правовой и жилищной культуры у подрастающего поколения, соблюдение

(практическое применение) своих прав и обязанностей, правил общежития, уважения прав и интересов других граждан, своих соседей.

Задачи программы «Жилищные уроки»:

- освоить понятия жилищного законодательства;
- использовать полученные знания и применить на практике;
- научиться использовать доступные информационные материалы;
- воспитать уважительное отношение к общему имуществу;
- сформировать гражданскую позицию подрастающего поколения

Формы организации занятий «жилищных уроков»:

Клубный час;

Учебное занятие;

Экскурсия на предприятия ЖКХ;

Ролевая игра;

Театрализованная постановка

Ярмарка профессий.

Аукцион идей.

«Живая» газета, устный журнал.

Конкурс; турнир; эстафета, дуэль; КВН; кроссворд; викторина и т. д.

Дополнительным модулем, включенным в программу может быть модуль для детей младшего школьного возраста. Условием организации проведения занятий с данной категорией детей предполагает использование игровых форм.

Эффективность реализации программы «Жилищные уроки» детьми младшего школьного возраста может быть обеспечен внедрением в образовательный процесс игровой образовательной технологии «Уроки Антоши Бережливого»

Программа рассчитана на 36 часов, занятия проводятся 1 раз в неделю.

Учебно-тематический план реализации программы

№	Кол-во часов	тема	Содержание	Основные понятия
	1	Жилищно-коммунальная сфера	Нормативно-правовая база. Жилищно-коммунальное хозяйство: структура, функции, задачи.	Жилищно-коммунальное хозяйство. Жильцы. Собственники. Наниматели
	1		Участники жилищных отношений. Виды жилищного фонда.	Исполнитель. Потребитель. Управляющая организация. Уполномоченные органы.
	1		Жилищная культура и её значение. Порядок и стандарты раскрытия информации о деятельности управляющих организациях. Доступ к информации о деятельности управляющих организаций. Права и обязанности сторон по раскрытию информации.	Муниципальная собственность. Ведомственная собственность. Частная собственность. Жилищная культура. Нормативно-правовые акты. Информационные ресурсы.
	1	Многоквартирный дом (мой дом)	Управление многоквартирным домом: виды управления многоквартирным домом.	Многоквартирный дом. Управляющая компания. ТСЖ. Собственники. Наниматели.
	2		Общее имущество собственников. Инженерное оборудование. Содержание придомовой территории. Подготовка жилых домов к сезонной эксплуатации. Паспорт готовности жилого дома к работе в зимнее время. Правила и нормы	Многоквартирный дом. Конструктивные элементы. Инженерное оборудование. Придомовая территория. Озеленение. Архитектурные формы.

			технической эксплуатации многоквартирного дома. Подготовка дома к работе в зимнее время.	
	1		Эксплуатация многоквартирного дома.	Жилищно-коммунальное хозяйство. Жильцы. Собственники. Наниматели. Исполнитель. Потребитель. Частная собственность. Жилищная культура. Многоквартирный дом. Управляющая компания. ТСЖ.
	1	Жилищно-коммунальные услуги.	Жилищные услуги. Техническое обслуживание многоквартирного дома. Правила содержания многоквартирного дома.	Жилищные услуги. Текущий и плановый осмотр дома. Текущий ремонт. Капитальный ремонт.
	2		Осмотр многоквартирного дома. Ремонт общего имущества.	Коммунальные ресурсы. Ресурсоснабжающая организация.
	1		Коммунальные услуги.	Норматив потребления коммунальных услуг.
	2		Правила предоставления услуг. Требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Допустимая продолжительность перерывов коммунальных услуг. Допустимые нормы температуры в жилых помещениях.	Стандарты качества. Внутридомовые инженерные сети. Энергетический ресурс. Энергетическая эффективность. Энергосбережение. Коллективный прибор учёта. Общий прибор учёта.
	1		Энергоэффективность и энергосбережение многоквартирного дома.	Индивидуальный прибор учёта.

			Приборы учёта.	
	1	Права и обязанности. Защита прав и интересов граждан при предоставлении жилищных и коммунальных услуг.	Права и обязанности управляющей организации. Права и обязанности собственников и нанимателей.	Права. Обязанности. Плата за услуги.
	2	Права и обязанности. Защита прав и интересов граждан при предоставлении жилищных и коммунальных услуг.	Порядок расчёта и внесения платы за коммунальные услуги. Договор управления многоквартирным домом. Заключение договоров со специализированными организациями. Ответственность сторон. Общественность. Защита своих прав и интересов. Акт о непредоставлении (некачественном предоставлении) коммунальных услуг.	Договор управления. Договорные отношения. Административное правонарушение. Общественные советы. «Домовые комитеты». «Старший по дому».
	1		Заявка на устранение нарушений. Порядок перерасчёта платы за коммунальные услуги. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг. Взаимоотношения участников жилищных отношений.	Аварийно-диспетчерская служба. Договорные отношения. Права. Обязанности. Плата за услуги.

	2	Коммунальные платежи в нашем регионе (городе, поселке)	Расчет по квитанциям коммунальных платежей в нашем городе, предварительно узнав местные нормативы и расценки.	Коммунальные ресурсы. Норматив потребления коммунальных услуг. Коллективный прибор учёта. Общий прибор учёта. Индивидуальный прибор учёта. Права. Обязанности. Плата за услуги.
	2	Помощь родным и соседям в соблюдении правил ЖКХ	Разработать «Памятки по ...» (Энергосбережению, потреблению воды, сохранению тепла в квартирах, соблюдению чистоты и порядка в подъездах и на придомовых территориях..)	Жилищные услуги. Текущий ремонт. Капитальный ремонт. Коммунальные ресурсы. Норматив потребления коммунальных услуг. Энергетическая эффективность. Энергосбережение. Прибор учёта. Права. Обязанности. Плата за услуги.
	4	Придомовая территория	Составить проект по улучшению (благоустройству) придомовой территории, предварительно провести опрос соседей, что бы они хотели видеть на этой территории	Многоквартирный дом. Конструктивные элементы. Инженерное оборудование. Придомовая территория. Озеленение. Архитектурные формы
	2	Деловая Игра «Профессиональный конкурс работников ЖКХ»	Составить (провести) игру по любой пройденной теме для другой группы обучающихся (или родителей..)	
	2	Профессии в сфере ЖКХ	Беседа о профессиях в сфере ЖКХ. Тренинг по профориентации	
	2	Информация о жилищно-коммунальной сфере населённого пункта, в котором	В интернет-ресурсах найти информацию (о жилищно-коммунальной сфере), которая заинтересовала, обсудите на последующих	

		проживаете.	«Жилищных уроках», сообщая участникам «урока» адрес сайта нашего населенного пункта, содержащий данную информацию.	
	2	Создать проект оформления подъезда, жилого или нежилого помещения	К праздникам красочно оформить подъезд, двор в котором вы проживаете. Фотоотчёт о выполнении домашнего задания.	
	2	Чему мы научились.	«Дебаты», «Брейн-ринг», викторина для обучающихся и их родителей.	
Итого	36 часов			

Прогнозируемый результат освоения программы «Жилищные уроки»:

В результате освоения учебного материала обучающиеся усвоят:

1. понятия о составляющих жилищного законодательства, управления многоквартирным домом, жилищных и коммунальных услуг; о соблюдении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, о соблюдении стандартов качества предоставления жилищных и коммунальных услуг участниками жилищных отношений;
2. **овладеют** знаниями учебного материала в практической деятельности;
3. **приобретут умения** использовать доступные для восприятия информационные материалы в сфере управления многоквартирным домом;
4. у обучающихся будут сформированы:
умения, навыки, ключевые компетенций и знания в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- умения определять адекватные способы решения задачи и возможности применения и использование приобретённых знаний при решении бытовых задач в жилищной сфере;
- навыки творческого решения практических задач;
- умение принимать решение и применять механизмы и методы защиты прав и законных интересов граждан.
- Умения формулировать проблемные бытовые вопросы
- Умение использовать для решения познавательных и коммуникативных задач различных источников информации, включая Интернет-ресурсы, правовые системы (например, «Консультант», «Гарант») и другие базы данных.
- Навык совместной деятельности: согласование и координация деятельности с другими её участниками; объективное оценивание своего вклада в решение общих задач коллектива.
- Умение оценивать свою деятельность с точки зрения нравственных, правовых норм, эстетических ценностей.
- Навык уважительного отношения к общему имуществу собственников в многоквартирном доме;
- умение по-хозяйски бережно и ответственно относиться к своему городу, дому, двору, квартире;
- умение ориентироваться в правовых документах, регламентирующих вопросы жилищных прав и обязанностей граждан и применять их в жизненных ситуациях.

Способы проверки результатов: творческое задание, создание печатной продукции, презентация социокультурного проекта «Мой дом – моя крепость», разработка деловой игры.

Методическое обеспечение программы:

Методы, применяемые в ходе реализации программы:

словесные методы обучения; работа с текстом; методы практической работы; исследовательские методы; метод проблемного обучения; методы

программированного обучения; проектно-конструкторские методы; метод игры; наглядный метод обучения; использование на занятиях: средств искусства, активных форм познавательной деятельности.

Приёмы и способы активации мотивационной сферы обучающихся по программе «Жилищные уроки»:

«Поле проблем». Подростки формулируют проблемы, с которыми сталкиваются жильцы, выбирая наиболее важные с возможной иллюстрацией рисунками и символами. Эта технология позволяет актуализировать собственные представления обучающихся, основанные на личном социальном опыте

«Корзина идей». На доске можно нарисовать значок корзины, в которую обучающиеся условно «собирают» все имеющиеся у них знания и представления по новой теме (факты, мнения, идеи, примеры, проблемы, понятия). Осмысление данных корзины, их уточнение или исправление происходит после изучения темы.

Ассоциативная таблица. Обучающимся предлагается назвать ассоциации, связанные с темой «Жилищно-коммунальное хозяйство».

«Эпиграф» (цитата, яркое высказывание)

Задания по работе с эпиграфом:

- определить тему занятия на основе высказываний;
- высказать собственную точку зрения;
- назвать, что объединяет все высказывания и в чем состоит различие позиций авторов;
- составить рейтинг высказываний;
- дополнить список другими высказываниями известных личностей или же попробовать придумать собственное высказывание;
- назвать проблемы или области общественной жизни, которых касаются приведенные высказывания;
- выделить основные понятия, встретившиеся в высказываниях.

«Жизненная ситуация». Занятие начинается с обсуждения смоделированной ситуации, которую приводит учитель или «разыгрывают» обучающиеся.

«Наглядность». Рисунок, плакат, фотография, карикатура на «жилищную тему» позволит выявить имеющиеся у обучающихся знания, представления по теме и стать отправной точкой заинтересованного обсуждения.

«Анкетирование». Каждый обучающийся может опросить 2-3 взрослых человек, кто-то выступит в роли «социологов» и обобщит эти ответы. Примерные вопросы для предварительного опроса:

1. Являетесь ли Вы собственником или нанимателем жилья?
2. К чьей собственности относится Ваш дом?
3. Какие организации жителей есть в Вашем доме?
4. Кто является управляющей компанией Вашего дома?
5. Участвуете ли Вы в решении проблем благоустройства своего дома и двора?
6. Если – нет, то, почему не участвуете?
 - а) нет свободного времени;
 - б) не знаем, каким образом;
 - в) нет уверенности, что получится организовать других жильцов и получить поддержку муниципальных властей;
 - г) не задумывался.

Праздники, отмечаемые в сфере жилищно-коммунального хозяйства

1. «День работников ЖКХ» отмечается ежегодно в третье воскресенье марта.
2. «Праздник двора» отмечается жителями дома ежегодно в день ввода его в эксплуатацию.

Примерный перечень рекомендуемых экскурсий(с работниками ЖКХ)

1. «Как устроен многоквартирный дом?»;
2. «Содержание многоквартирного дома»;

3. «Благоустройство придомовой территории»;
4. «Предприятия – поставщики коммунальных услуг»;
5. «Инфраструктура многоквартирного дома»;
6. «Аварийно-диспетчерская служба».

Примерный перечень домашних заданий

1. В интернет-ресурсах найти информацию о жилищно-коммунальной сфере населённого пункта, в котором проживаете. Информацию, которая заинтересовала, обсудите на последующих «Жилищных уроках», сообщая обучающимся урока адрес сайта нашего населенного пункта, содержащий данную информацию.

Цель – развитие навыков поиска в Интернете необходимой информации о жилищно-коммунальной сфере.

2. Провести визуальный осмотр дома, подъезда. Определить проблемы (выявить нарушения правил и норм технической эксплуатации многоквартирного дома):

- устранение которых возможно силами самих жителей дома, подъезда;
- устранение которых требует вмешательство органов жилищно-коммунального хозяйства.

По результатам осмотра принять меры по устранению нарушений (Устранить самостоятельно; направить письменное заявление, пр.).

Цель – формирование идеи добросовестного и ответственного собственника, правовой культуры.

3. К праздникам красочно оформить подъезд, двор в котором вы проживаете. Фотоотчёт о выполнении домашнего задания (фото с указанием адреса многоквартирного дома (номер дома, наименование улицы, наименование населённого пункта; автор сообщения).

Цель – формирование у подрастающего поколения жилищной культуры.

ЖИЛИЩНЫЙ СЛОВАРЬ

Благоустройство многоквартирного или жилого дома – это наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю коммунальные услуги.

Водопровод - система непрерывного водоснабжения потребителей, предназначенная для проведения воды для питья и технических целей из одного места (обыкновенно водозаборных сооружений) в другое - к водопользователю (городские и заводские помещения) преимущественно по подземным трубам или каналам; в конечном пункте, часто очищенная от механических примесей в системе фильтров, вода собирается на некоторой высоте в так называемых водоподъёмных башнях, откуда уже распределяется по городским водопроводным трубам.

Внутридомовые инженерные системы - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме.

Газоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объёмах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах.

Горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объёмах по присоединенной сети в жилое помещение.

Жилищный фонд - это совокупность всех жилых помещений независимо от формы собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития и др.), служебные жилые помещения, квартиры и иные помещения, предназначенные (пригодные) для проживания.

Жилищно-коммунальные услуги - это услуги доводимые до потребителя проживающего в жилищном фонде, для обеспечения комфортных условий жизни.

Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан

(отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Индивидуальный прибор учёта - средство измерения, используемое для определения объёмов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме.

Канализация - составная часть системы водоснабжения и водоотведения, предназначенная для удаления твёрдых и жидких продуктов жизнедеятельности человека, хозяйственно-бытовых и дождевых сточных вод с целью их очистки от загрязнений и дальнейшей эксплуатации или возвращения в водоём.

Капитальный ремонт зданий и сооружений – это работы по восстановлению и замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели.

Капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства – это работы по ремонту сетей водопровода, канализации, теплогазоснабжения и электроснабжения, озеленению дворовых территорий, ремонту дорожек, проездов, тротуаров и т.д.

Коллективный (общедомовой) прибор учёта - средство измерения, используемое для определения объёмов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

Коммунальные ресурсы – это холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твёрдое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг.

Коммунальные услуги - это предоставление услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжение, газоснабжение и отопление.

Конкурс (аукцион, тендер) - это конкурентная форма помещения заказов на поставку товаров, или предоставление услуг (выполнение работ) в оговоренные сроки по заранее объявленным условиям, на принципах состязательности, эффективности и справедливости.

Кровля - верхний элемент крыши (покрытие), предохраняющий здания от всех видов атмосферных воздействий.

Крыша - верхняя ограждающая конструкция здания для защиты от дождя и снега. Бывает плоской или наклонной, в таком случае внешняя поверхность крыши имеет скат к наружным стенам.

Лифт - разновидность грузоподъёмной машины, предназначенная для вертикального или наклонного перемещения грузов на специальных платформах, передвигающихся по жёстким направляющим. Входит в состав общего имущества в доме.

Малые архитектурные формы – это сооружения, оборудование и художественно – декоративные элементы внешнего благоустройства, дополняющие основную застройку населённых мест.

По назначению малые архитектурные формы бывают:

- Утилитарного малого использования (ограждения, скамьи, урны);
- Декоративные (фонтаны, беседки);
- Для площадок отдыха, физкультурного и игрового назначения (качели, песочницы).

Многоквартирный дом (МКД) - это совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Мусоропровод — техническое устройство, представляющее собой бетонную, либо металлическую трубу большого сечения, смонтированную вертикально в

многоэтажных домах. Предназначен для более эффективной утилизации твёрдых бытовых отходов.

Наниматель жилого помещения - лицо, которому предоставлено жильё в пользование или во владение и пользование на условиях договора найма или социального найма.

Норматив – это предполагаемый (усредненный) ежемесячный объём потребления тех или иных коммунальных ресурсов (электричества, тепла, воды, газа). Нормативы рассчитывает и устанавливает муниципалитет – в соответствии со степенью благоустройства дома и квартиры.

Общее имущество - это межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Общее собрание жильцов - это высший орган управления многоквартирным домом. Решение общего собрания, принятое по всем правилам (т.е. в установленном законе порядке и в пределах компетенции), является обязательным не только для собственников, но и для других участников правоотношений в жилищной сфере. К примеру, организаций и предприятий, оказывающих услуги данному дому или для органов местного самоуправления в вопросах, касающихся управления, ремонта, содержания и использования объектов общего имущества.

Общий (квартирный) прибор учёта - средство измерения, используемое для определения объёмов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире.

Опрессовка систем отопления – это гидравлическое испытание систем трубопроводов, котлов и сосудов на герметичность.

Перепланировка жилого помещения - изменение его конфигурации, требующее внесение изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство жилого помещения - установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно – технического, электрического или другого оборудования, требующее внесение изменения в технический паспорт жилого помещения.

Подвал - самая нижняя (подземная) часть здания. Служит для размещения различного оборудования, припасов. Характеризуется стабильностью суточных и годовых температур за счёт теплоизолирующих свойств земли. Входит в состав общего имущества в доме.

Показания счётчика – это могут быть показания как индивидуального счётчика (измеряющего объём потребления услуг в отдельной квартире), так и общедомового \ коллективного.

Поставщик услуг – это организация (или индивидуальный предприниматель), оказывающая коммунальные услуги, то есть отвечающая за весь цикл обеспечения домов и квартир электричеством, водой, теплом и т.д.

Поставщиком коммунальных услуг может быть управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный или жилищный кооператив – а также любая другая организация, оказывающая коммунальные услуги или предоставляющая коммунальные ресурсы (компания-поставщик ресурсов).

Поставщик коммунальных ресурсов (ресурсоснабжающая организация) – это компания (или индивидуальный предприниматель), которая продаёт коммунальные ресурсы.

Потребитель коммунальных услуг - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Приватизация квартиры – это передача в собственность жилья лицам, которые ещё не использовали приватизацию квартиры.

Предварительно жильцы должны договориться о согласии на приватизацию квартиры поскольку, если один из нанимателей квартиры не даёт право на приватизацию, то и остальные квартиросъёмщики не могут воспользоваться этим правом.

Придомовая территория – это определённый участок земли, который прикреплён к той или иной неусадебной многоквартирной застройке.

Промывка системы отопления – процесс промывки труб и трубопроводов отопительной системы различными методами, имеющий целью избавить внутренние стенки отопительной системы от образовавшейся в процессе эксплуатации накипи, состоящей из солей кальция, магния, натрия и других неметаллов, различных органических и неорганических продуктов.

Радиатор - конвективно-радиационный отопительный прибор, состоящий из отдельных, обычно колончатых элементов — секций — с внутренними каналами, внутри которых циркулирует теплоноситель (обычно — вода).

Радиационная температура помещения — осредненная по площади температура внутренних поверхностей ограждений помещения и отопительных приборов.

Результирующая температура помещения — комплексный показатель радиационной температуры помещения и температуры воздуха помещения.

Субсидия (размер и условия получения устанавливаются региональной службой социальной защиты) - компенсация затрат на оплату жилищно-коммунальных услуг для отдельных категорий жителей.

Тариф – это цена на коммунальные ресурсы, например, стоимость 1 кубометра (1 м³) воды или газа, 1 кВт/час электричества, 1 Гкал тепла.

Тарифы устанавливает региональное ведомство (региональная энергетическая комиссия, министерство или департамент ЖКХ, комитет по тарифам и т.д.), либо – в отдельных случаях – администрация муниципалитета.

Твёрдые бытовые отходы (ТБО, мусор) — товары, потерявшие потребительские свойства, наибольшая часть отходов потребления.

Текущий ремонт зданий - это один вид работ, то есть, ремонт кровли, ремонт электроснабжения и т.д.

Теплоснабжение - система обеспечения теплом зданий и сооружений, предназначенного для обеспечения теплового комфорта для находящихся в них людей или для возможности выполнения технологических норм.

Тёплый период года — период года, характеризующийся среднесуточной температурой наружного воздуха выше 8 °С.

Товарищество собственников жилья или сокращенно ТСЖ - некоммерческая организация, объединение собственников помещений (квартир и нежилых) для совместного управления многоквартирным домом и решения вопросов владения, пользования и распоряжения общим имуществом.

Управляющая организация – юридическое лицо любой организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления.

Холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объёмах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки.

Холодный период года - период года, характеризующийся среднесуточной температурой наружного воздуха, равной 8 °С и ниже.

Чердак - строительный термин, обозначающий пространственный объём под кровлей, которая термически изолируется от основного объёма здания. Входит в состав общего имущества в доме.

Электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объёмах по присоединенной сети в жилое помещение.

НОРМАТИВНО – ПРАВОВЫЕ АКТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ЖИЛИЩНЫЕ НОРМЫ

Для того чтобы ориентироваться в жилищных отношениях, узнать о своих правах и обязанностях, каждый житель может получить необходимую информацию из следующих нормативно-правовых актов:

– Конституция РФ (статьи 25, 40, 72);

Федеральные законы :

– Гражданский кодекс РФ (статьи 209-217, 288-293, 671-688);

– Жилищный кодекс РФ;

ФЗ от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и некоторые другие;

ФЗ от 29.12.2004г. № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации»;

ФЗ от 30.12.2004г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования организаций коммунального комплекса»;

ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

ФЗ от 23.11.2009 г. № 261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

ФЗ от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Закон РФ от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

Постановления Правительства РФ (ПП): ПП от 06.02.2006 г. №75«О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»; ПП от 23.05.2006 г. №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;

ПП от 13.08.2006 г. N491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

ПП от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

ПП от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; Законы и подзаконные акты субъектов РФ, регулирующие жилищные отношения.

ПП от 23.05.2006 № 306 (ред. от 06.05.2011) «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»

Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 № 5176).

СПРАВОЧНИК ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

г.ВИХОРЕВКИ

СЛУЖБЫ ЭКСТРЕННОЙ ПОМОЩИ

Служба спасения	(01); 112
Полиция	(02); ГОП: 49-85-88; 40-55-41
Скорая помощь	(03); 40-00-68

ТЕЛЕФОНЫ учреждений сферы ЖКХ

Аварийно – диспетчерская служба	49-80-07
Городская теплосеть:	МУП/ТЭЦ: 40-01-91
Диспетчер «Наш Дом»:	35-48-53
Диспетчер «Вихоревской коммунальной компании»:	40-00-04
Министерство энергетики и жилищно-коммунального комплекса Иркутской области в г.Вихоревке- БЭС:	49-71-98
Иркутскэнергосбыт:	8-800-97-77
Государственная жилищная инспекция Иркутской области официальный сайт:	www.irkobl.ru

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Братскому району Иркутской области (Роспотребнадзор): г.Братск, ул.Муханова,20; тел:42-48-80

Прокуратура Иркутской области По Братскому району: г Братск, ул.Кирова,20А; тел:45-13-05; 45-11-05

Администрация города Вихоревки:	40-07-73
Диспетчер (круглосуточно):	35-48-53
Отдел ЖКХ, архитектуры и строительства:	40-07-77
Отдел торговли и защиты прав потребителей:	40-07-75

Список литературы

1. Практический справочник «Жилищные уроки».
2. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993
3. Закон РФ от 29.12.2012г. «Об образовании в РФ» № 273
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с изменениями, внесенными Федеральными законами)
5. Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями, внесенными Федеральными законами).
6. Защита прав потребителей услуг: Справочник/Кратенко М.В. – Проспект», 2010.
7. Основы государственной политики Российской Федерации в сфере развития правовой грамотности и правосознания граждан, утверждённые Президентом РФ.
8. «Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (утв. Госкорпорацией «Фонд содействия реформированию ЖКХ» 17.09.2008).
9. «Управление общим имуществом многоквартирного дома: правовые аспекты. Монография»/ Стрембелев С.В.- «Волтерс Клувер», 2010.
10. Михайлова К.А. Административная ответственность за нарушения, связанные с содержанием жилых домов и оказанием населению коммунальных услуг /К.А.Михайлова //«Жилищное право» - 2011. - № 5.
11. Михайлов В.К. Законопроекты, «совершенствующие» регулирование деятельности по управлению многоквартирными домами. /В.К.Михайлов //«Жилищное право» - 2011. - № 1.; //«Жилищное право» - 2010. - № 9.

12. Гордеев Д.П. Договор управления многоквартирным домом: квалификация, понятие и содержание / Д.П.Гордеев //«Законы России: опыт, анализ, практика». – 2009. - №№ 2, 3.
13. Симанович Л.Н. Управление многоквартирным жилым домом посредством управляющей организации /Л.Н.Симанович //«Правовые вопросы недвижимости». – 2009. - № 1.; //«Юрист». – 2009. - № 2.
14. КонсультантПлюс www.consultant.ru