За последнее время коренным образом изменилось отношение наших жителей к своему жилью. Мы начали понимать, что заботиться нужно не только о том, что находится внутри наших квартир, но и обо всем общедомовом имуществе.
Утечка воды в общем подвале может обернуться увеличением оплаты за водоснабжение. Мы начали считать и пытаться экономить на коммунальных услугах. Поэтому следующий вопрос наших горожан вполне закономерен.
На первых этажах многих домов нашего города располагаются магазинчики, парикмахерские, салоны загара и т.д. Возле некоторых домов предприниматели пристроили небольшие торговые павильончики на придомовом земельном участке. И, естественно, жителей интересует, насколько правомерно размещение этих организаций, кто может распоряжаться общедомовым имуществом, и надо ли согласовывать с жильцами все планируемые изменения в доме. А также не в последнюю очередь, в связи с введением оплаты общедомовых нужд (ОДН) по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, жильцам хочется знать, как оплачивают хозяева магазинчиков коммунальные услуги, а также кто и в каких суммах будет оплачивать земельный налог.
Консультировать нас продолжают специалисты управляющей компании «УЖКХ».
1. Вопросы принятия решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе и введение ограничений пользования этим участком, относятся к компетенции общего собрания собственников. Инициатором проведения такого собрания может быть только собственник помещения в жилом доме. На собрании может быть принято решение наделить полномочиями заключения договоров на предоставление во временное пользование части общедомового имущества (под размещение торговых точек, парикмахерской, салона и т.д.) Управляющую компанию.
2.Индивидуальные предприниматели или юридические лица, организации которых находятся в жилом доме, самостоятельно заключают договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Поэтому они, также как и жители дома, получают счета-квитанции на оплату за потребление тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.
3. Что касается земельного налога, то в соответствии со ст. 387 Налогового Кодекса РФ земельный налог устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. На территории Петропавловск-Камчатского городского округа такой нормативный акт, утверждающий порядок и сроки уплаты земельного налога в отношении собственников, отсутствует.
Соб. инф.