


Рекомендации по работе с презентацией тематического занятия (классного часа) «Мой дом — моя крепость»

Цель: ознакомление школьников с правилами и особенностями жилищного законодательства, деятельностью городских служб и организаций, правами и обязанностями собственников.

Задачи:

- воспитание в школьниках чувства ответственности и бережного отношения к своему дому;
- всестороннее развитие и социальное воспитание обучающихся;
- повышение уровня правосознания и правовой культуры обучающихся.

Методический материал носит рекомендательный характер. Учитель, учитывая особенности каждого класса, может варьировать задания, их количество и этапы занятия.

| Слайды | Комментарий для учителя |
|---|---|
| <p data-bbox="309 981 730 1016">Мой дом – моя крепость</p>  | <p data-bbox="852 958 1505 1032">Учитель предлагает обсудить тему занятия и задаёт вопросы:</p> <ul data-bbox="826 1055 1505 1379" style="list-style-type: none">• Как вы думаете, о чём пойдет речь на этом занятии?• Сформулируйте основные вопросы, на которые будет необходимо ответить в ходе занятия. <i>(Права и обязанности жильцов, правила проживания в многоквартирном доме, деятельность коммунальных служб, управление домом и др.)</i> |
| <p data-bbox="284 1429 571 1458">Нормативные документы:</p> <ul data-bbox="284 1480 699 1659" style="list-style-type: none">• Конституция РФ• Гражданский кодекс• Жилищный кодекс• Правила пользования жилыми помещениями• Правила содержания общего имущества  | <p data-bbox="852 1400 1505 1559">Учитель знакомит обучающихся с основными нормативными документами, которые регулируют порядок проживания жильцов в многоквартирном доме.</p> |

Как вы думаете, какие правила проживания в многоквартирном доме предусмотрены законодательством?



Учитель приводит выдержки из Жилищного кодекса РФ и Правил пользования жилыми помещениями.

В качестве пользователя жилым помещением собственник жилья обязан:

- поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Кто же управляет многоквартирным домом?



Учитель знакомит обучающихся с различными вариантами управления жилым домом.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, собственники жилья должны выбрать один из способов управления своим домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья (ТСЖ) либо жилищным кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Способ управления домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Как происходит непосредственное управление жильцами многоквартирным домом?









Учитель рассказывает обучающимся, каким образом происходит непосредственное управление жильцами многоквартирным домом.

Согласно ст. 164 Жилищного кодекса, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

Договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (тепоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим

| | |
|--|---|
| | <p>непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.</p> |
| <p>Что такое управляющая организация? Какие обязанности она выполняет?</p>  | <p>Учитель рассказывает обучающимся об управлении домом управляющей организацией.</p> <p>Управляющая организация — юридическое лицо, созданное для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов на основе возмездного договора с собственниками.</p> <p>Управляющая организация обязана:</p> <ul style="list-style-type: none"> • следить за исправностью конструктивных элементов подъезда и своевременно их ремонтировать; • подметать и мыть лестничные марши, площадки; • следить за состоянием ограждающих конструкций (стен) дома, проводить ремонт, включая капитальный, обеспечивать бесперебойную работу системы отопления; • проверять безопасность работы газового оборудования; • следить за работоспособностью систем вентиляции. <p>Если управляющая организация не выполняет надлежащим образом свои обязательства, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке собственниками жилья. Собственники также имеют право на свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности. Проверить работу управляющей организации можно на сайте http://dom.mos.ru/</p> |
| <p>Что такое товарищество собственников жилья (ТСЖ)?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Посмотрите видеоролик Как создать ТСЖ ▪ Перечислите плюсы ТСЖ ▪ Какие недостатки есть у ТСЖ?  | <p>Обучающиеся смотрят видеоролик о порядке создания ТСЖ https://www.youtube.com/watch?v=mOrqC400fvs.</p> <p>Затем они формулируют положительные и отрицательные стороны создания ТСЖ.</p> <p>Преимущества: ТСЖ одна из форм местного самоуправления, позволяет инициативной группе решать проблемы, позволяет широкому кругу заинтересованных лиц принимать участие в решении вопросов функционирования дома.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Недостатки: На практике часто никто не хочет заниматься хозяйственными нуждами всего дома, выделять средства на ремонт подъездов, лифтов, люди чувствуют себя собственниками только своей квартиры. Среди собственников встречаются нежелающие платить членские взносы на содержание дома, при этом существует мало способов воздействия на неплательщиков. Даже если их исключить из ТСЖ общим собранием, всё равно они остаются в доме. Выселение по суду — большая юридическая проблема, да и судебные издержки придётся оплачивать за счёт ТСЖ.</p> |
| <p>Какая из форм управления многоквартирным домом вам кажется наилучшей? Почему?</p>  | <p>Обучающимся предлагается самостоятельно сделать вывод о том, какой из способов управления многоквартирным домом им кажется оптимальным, и аргументировать своё мнение.</p> |
| <p>Оплата услуг ЖКХ</p> <p><small>Жители платят:</small></p> <ul style="list-style-type: none"> - за содержание и ремонт жилого помещения – услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; ставка определяется на общем собрании собственников, а если решение не принято, то применяются ставки, установленные Правительством Москвы; - за коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление. Размер платы зависит от объёма потребляемых услуг, определённых прибором учёта, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления.   | <p>Учитель рассказывает обучающимся, что входит в ежемесячную плату за жилое помещение.</p> <p>Также учитель говорит о том, как можно оплатить услуги ЖКХ на портале городских услуг города Москвы https://pgu.mos.ru/ru/</p> |
| <p>До какого часа можно шуметь в многоквартирном доме?</p>   | <p>Учитель рассказывает обучающимся о порядке соблюдения тишины в многоквартирном доме.</p> <p>Согласно закону г. Москвы «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве» ночью в Москве шуметь нельзя. В соответствии со статьёй 1 данного закона, под ночным временем понимается период времени с 23 часов до 7 часов.</p> <p>Уровень шума внутри квартир должен соответствовать нормативным требованиям. Так, санитарными нормами установлено, что в дневное время с 7 до 23 часов уровень шума должен быть в жилых квартирах не более 40</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>дБ, а ночью с 23 часов до 7 часов утра — не более 30 дБ.</p> <p>В статье 2 закона г. Москвы «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве» перечислены действия, нарушающие покой граждан и тишину в ночное время:</p> <ul style="list-style-type: none"> • использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли — киосках, павильонах, лотках, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; • игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; • использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; • использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; • производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время. |
|  <p>Когда можно делать ремонт в квартирах?</p> <p>1. Нужно ли продлить разрешенное время проведения шумных ремонтных работ? <small>Одна из поправок, которую предложили внести депутаты – продлить на час время проведения шумных работ и заканчивать их не в 19:00, а в 20:00.</small> Вы поддерживаете это предложение?</p> <p>2. Нужно ли запретить шумные ремонтные работы в воскресенье и праздничные дни? +</p> <p>3. Нужно ли ввести особый режим проведения шумных ремонтных работ для новостроек? +</p> | <p>Можно обсудить с обучающимися результаты голосования на портале «Активный гражданин»</p> <p>«Когда можно делать ремонт в квартирах?»</p> <p>http://ag.mos.ru/poll/view/1253</p> <p>Вопрос:</p> <p>Как бы вы ответили на эти вопросы и почему?</p> |

Существуют ли какие-либо правила содержания домашних животных в многоквартирном доме?



Обучающиеся рассуждают о том, как правильно содержать домашних животных у себя дома. Учитель знакомит их с положениями Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях по этому вопросу. Так, согласно статье 5.1 содержание домашних животных в местах общего пользования коммунальных квартир и многоквартирных домов влечёт предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 1000 до 2000 рублей. Допущение загрязнения домашними животными мест общего пользования в многоквартирных домах, а также общественных мест наказывается наложением административного штрафа на граждан в размере от 1000 до 2000 рублей.

Необходимо обратить внимание на то, что появление с собакой без поводка и намордника в магазинах, учреждениях, на детских площадках, рынках, природных и озеленённых территориях, на особо охраняемых природных территориях, пляжах, в транспорте, а также выгул собак на территориях учреждений здравоохранения, детских садов, школ, иных образовательных учреждений и учреждений, работающих с несовершеннолетними, влечёт наложение административного штрафа на граждан в размере от 1000 до 2000 рублей.

Законодательством также предусмотрена ответственность за допущение нападения одного домашнего животного на другое домашнее животное, повлекшего увечье или гибель последнего, которое наказывается наложением административного штрафа на граждан в размере от 4000 до 5000 рублей.

Допущение по неосторожности нападения домашнего животного на человека с причинением вреда здоровью человека, если это деяние не содержит признаков преступления, предусмотренного статьёй 118 Уголовного кодекса Российской Федерации, влечёт наложение административного штрафа на граждан в размере от 4000 до 5000 рублей.

| | |
|--|---|
| | <p>Натравливание домашнего животного на людей или животных влечёт наложение административного штрафа на граждан в размере от 2000 до 5000 рублей.</p> <p>Причинение ущерба чужому имуществу физическим воздействием домашнего животного влечёт наложение административного штрафа на граждан в размере от 500 до 1000 рублей.</p> |
| <p>Если в квартире случилась авария:</p> <p>позвоните в объединенную диспетчерскую службу, сообщите адрес и опишите проблему. Аварийная бригада должна прибыть не позднее 30 минут после получения сообщений от диспетчера аварийной службы. Вызовите специалиста управляющей организации, который в вашем присутствии составит акт, в котором указывается причина повреждения и описывается объём причиненного ущерба. Если квартира и имущество были повреждены по вине управляющей организации, управляющая организация обязана провести ремонт и компенсировать ущерб.</p> <div data-bbox="311 728 486 840" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="534 728 702 840" data-label="Image"> </div> | <p>Учитель рассказывает о том, что необходимо сделать в аварийной ситуации.</p> |
| <div data-bbox="343 884 710 1131" data-label="Image"> </div> | <p>Вопросы для итогового обсуждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Как жители многоквартирного дома могут участвовать в принятии управленческих решений? • Что следует делать для поддержания чистоты и порядка в своём доме? |