

Жилищно-коммунальные услуги. Актуальные вопросы.

Услуги жилищно-коммунального хозяйства играют ключевую роль в жизни каждого человека и общества в целом.

Большинство россиян живут в многоквартирных домах, и большая часть квартир является собственностью граждан.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг).

Эти правила определяют права и обязанности как собственников, так и пользователей квартир.

Важными аспектами являются порядок заключения договоров на коммунальные услуги, контроль качества их предоставления, а также способы определения размера оплаты. Установлены правила для случаев отсутствия граждан в своем жилье, включая перерасчет платежей.

Кроме того, в правилах описывается порядок повышения или понижения тарифов в случае ненадлежащего качества услуг или их временных перерывов. Также предусмотрены основания для приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг и механизмы ответственности как исполнителей, так и потребителей.

Такое регулирование направлено на защиту интересов граждан и повышение качества предоставляемых услуг.

Актуальные вопросы, связанные с предоставлением услуг ЖКХ.

1. Какие существуют способы управления многоквартирным домом (МКД)?

Жилищный Кодекс Российской Федерации содержит исчерпывающий перечень - три способа управления многоквартирным домом:

- 🌐 Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 🌐 Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 🌐 Управление управляющей организацией.

2. Как выбрать способ управления многоквартирным домом?

Согласно ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Что включает в себя плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме?

- 🌐 Плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, плата за работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- 🌐 Взнос на капитальный ремонт;

🌐 Плату за коммунальные услуги (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами).

4. Как определяется размер платы за коммунальную услугу, если потребитель не передавал в установленные сроки показания приборов учета, либо в случае выхода из строя индивидуального прибора учета?

При непредоставлении показаний индивидуального прибора учета за расчетный период в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, плата за коммунальные услуги определяется исходя из среднемесячного объема потребления, рассчитанного по показаниям этих приборов за период не менее 6 месяцев. Если прибор учета работал меньше 6 месяцев, расчет ведется за фактический период, но не менее 3 месяцев. Для отопления учитываются среднемесячные объемы за отопительный период. Расчет начинается с расчетного периода, за который показания не представлены, и продолжается до периода, в котором они были предоставлены, но не более 3 расчетных периодов подряд. Если по истечении 3 периодов показания не предоставлены, размер платы рассчитывается исходя из норматива потребления.

5. Должен ли потребитель платить за опломбирование индивидуального прибора учета?

Ввод приборов учета в эксплуатацию в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, осуществляется исполнителем или гарантирующим поставщиком без взимания платы, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится исполнителем повторно в связи с нарушением пломбы или знаков поверки потребителем или третьим лицом.

6. Должен ли потребитель информировать управляющую компанию об увеличении числа граждан, проживающих в жилом помещении?

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг потребитель обязан информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении.

Исполнитель – это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

7. Обязан ли потребитель платить взносы на капитальный ремонт?

🌐 Обязанность уплачивать взносы на капитальный ремонт распространяется на всех собственников как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. Для собственников жилых помещений в многоквартирном доме взнос на капитальный ремонт включен в структуру платы за жилье и коммунальные услуги.

🌐 Наниматели муниципальных (и государственных) жилых помещений не платят взносы на капитальный ремонт. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме должен вносить собственник жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

*Информация подготовлена специалистами отделения
защиты прав потребителей – консультационного
центра с использованием СПС «Консультант Плюс».*

НАШИ КОНТАКТЫ:

г. Иркутск, ул. Трилиссера 51, каб. 113

*тел.: 8 (395-2) 22-23-88,
г. Иркутск, Пушкина 8, каб. 101
тел.: 8(395-2)63-66-22
e-mail: zpp@sesoirkutsk.ru*