**Имеет ли право управляющая компания отключить водоснабжение и отопление в квартире, если у меня имеется задолженность за 3 месяца по оплате жилищно-коммунальных услуг?**

**Ответ:** При непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель вправе приостановить предоставление коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения. ( п.п. «в» п.119 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»)

**# # #**

**В квартире были установлены и зарегистрированы Управляющей компанией приборы учета горячего и холодного водоснабжения 15 июля. Однако в квитанции на оплату коммунальных услуг за июль выставлен счет за водоснабжение по нормативу за весь месяц. Законно ли это?**

**Ответ:** Исполнитель обязан приступить к осуществлению расчетов размера платы, исходя из его показаний - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию. Таким образом, управляющая компания с августа должна будет начислять плату по показаниям установленных в квартире счетчиков. (п.п. «и» п. 33 Постановления № 354)

**# # #**

**Была затоплена квартира из-за прорыва трубы в перекрытии между этажами. Пригласить представителя управляющей компании не представлялось возможным из-за длительных выходных, как составить акт по затоплению квартиры?**

**Ответ:** Потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем двумя потребителями и председателем совета многоквартирного дома (товарищества, кооператива). (п. 110 (1) Постановления N 354)

**# # #**

**Несколько месяцев назад в квартире были установлены индивидуальные приборы учета водоснабжения, сведения о показаниях передаются своевременно. Законно ли требование о доступе в квартиру представителей управляющей компании для проверки достоверности передаваемых мною данных?**

**Ответ:** У исполнителя услуги есть право доступа в квартиру для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений. Потребитель обязан допускать исполнителя в занимаемое жилое помещение, однако, это должно осуществляться после предупреждения не позднее 14 дней до даты проведения проверки, в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца. (п.п. «ж» пункта 34 Постановления № 354)

**# # #**

**Я являюсь собственником машиноместа на подземной автостоянке (гаража). В свидетельстве о гос.регистрации собственности адрес автостоянки (местонахождение) - это адрес жилого многоквартирного дома, под которым она расположена. Должен ли собственник машиноместа уплачивать взносы на капитальный ремонт данного дома?**

**Ответ:** Обязанность уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт распространяется на всех собственников жилых и нежилых помещений - на граждан, юридических лиц, муниципальные и государственные органы власти, с момента возникновения права собственности на помещения в многоквартирном доме (ст.169 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ)

**# # #**

 󠆆 **Я проживаю на первом этаже. Могу ли я отказаться от платы за пользование лифтом?**

**Ответ:** Нет, отказаться нельзя. Наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования этим имуществом (ч. 3 ст. 30, ч. 1 ст. 36, Жилищного кодекса РФ).

Однако, у жильца первого этажа в доме с лифтом есть возможность получить разрешение на освобождение от платы за содержание лифта и его ремонт. Для этого на общем собрании жильцов (должны принять участие не менее 50 % собственников) принимается решение об освобождении жильцов первого этажа от оплаты за лифт, но при этом при их уменьшении платы произойдет увеличение коммунальных платежей собственников жилья, проживающих выше первого этажа.

**# # #**

 **Законно ли начисление пени при несвоевременной оплате коммунальных услуг? ТСЖ, при образовании долга, не начисляло собственникам помещений пени за жилищные и коммунальные услуги. Но при подаче иска в суд, пени были начислены. Может ли суд отменить это?**

**Ответ:** Если Вы нарушаете сроки оплаты, то начисление пени правомерно. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (ч. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ). Увеличение установленного размера не допускается. Размер пеней может быть уменьшен судом в процессе рассмотрения дела.

*Информация подготовлена специалистами консультационного центра по защите прав потребителей*

**Ждем Вас по адресам:**

|  |
| --- |
| **г.Иркутск,** ул.Трилиссера, 51, 8(395-2)22-23-88 Пушкина, 8, 8(395-2)63-66-22 **zpp@sesoirk.irkutsk.ru.**  |
| **г.Ангарск**, 95 кв. д.17 тел.8(395-5) 67-55-22 **ffbuz-angarsk@yandex.ru** |
| **г.Усолье-Сибирское,** ул.Ленина, 73 тел.8(395-43) 6-79-24 **ffbuz-usolie-sibirskoe@yandex.ru** |
| **г.Черемхово,** ул.Плеханова, 1, тел.8(395-46) 5-66-38; **ffbuz-cheremxovo@yandex.ru** |
| **г.Саянск,** мкр.Благовещенский, 5а, тел.8(395-53) 5-24-89; **ffbus-**saynsk@yandex.ru |
| **п.Залари (обращаться в г.Иркутск, г.Саянск)** |
| **г.Тулун,** ул.Виноградова, 21, тел. 8(395-30) 2-10-20; **ffbuz-tulun@yandex.ru** |
| **г.Нижнеудинск,** ул.Энгельса, 8 тел.8(395-57)7-09-53, **ffbuz-nizhneudinsk@yandex.ru,**  |
| **г.Тайшет,**ул.Старобазарная, 3-1н , тел. 8(395-63) 5-35-37; **ffbuz-taishet@yandex.ru** |
| **г.Братск, (обращаться в г.Иркутск)** |
| **г.Железногорск-Илимский**, **(обращаться в г.Иркутск, г.Усть-Кут)** |
| **г.Усть-Илимск,** лечебная зона, 6 тел.8(395-35) 6-44-46;**ffbuz-u-ilimsk@yandex.ru** |
| **г.Усть-Кут,** ул.Кирова, 91, тел.8(395-65) 5-26-44; **ffbuz-u-kut@yandex.ru** |
| **п.Усть-Ордынский,** пер.1-ый Октябрьский, 12 тел.8(395-41) 3-10-78, **ffbuz-u-obao@yandex.ru** |

**ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Иркутской области»**

****

**ЖКХ. Вопрос-ответ.**

**Консультационный центр, пункты**

**по защите прав потребителей**