

Спрос - с управляющей компании

ЖКХ

Ис

► **Изменились правила оплаты жилищно-коммунальных услуг, предоставленных с нарушением нормативных требований. Соответствующие поправки в Жилищный кодекс с 7 ноября вступили в действие. О том, как это отразится на взаимоотношениях собственников жилья и коммунальщиков, мы побеседовали с руководителем регионального центра «ЖКХ контроль» Любовью Киреевой.**



ФОТО БОРИСА ЕЧИНА

- *Любовь Петровна, кто должен теперь жильцам делать перерасчёт за холодные батареи, ржавую воду из крана, несвоевременный вывоз ТКО либо скачки напряжения в электросети?*

- Подать заявление на перерасчёт собственники жилья могли и раньше. Однако добиться уменьшения суммы в платёжке обычно удавалось лишь при перерывах в предоставлении какой-либо коммунальной услуги. В иных ситуациях жильцам приходилось самостоятельно установить, кто в данном случае должен сделать перерасчет, - управляющая компания либо

ресурсоснабжающая организация. Этим пользовались недобросовестные коммунальщики.

Теперь ответ чётко прописан в Жилищном кодексе (ст. 157 ЖК РФ): требовать перерасчёта граждане должны у той организации, с которой у них заключён договор на обслуживание. Если договор заключён с управляющей компанией, то жилец пишет туда заявление, и нет никакого значения, кто виноват в некачественном оказании услуги. Даже в случае невиновности, она обязана сделать гражданам перерасчёт, а затем самостоятельно разбираться с ресурсоснабжающей организацией и требовать от неё компенсацию. Управ-

ляющая компания отныне должна на всех уровнях отстаивать интересы собственников жилья, которые доверили ей обслуживание многоквартирного дома.

- *Существуют ли исключения из этого правила?*

- Да, в многоэтажках, где собственниками жилья заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Отмечу, что таких в Белгороде немного. Как правило, это многоквартирные дома, недавно сданные в эксплуатацию. Их жителям предстоит непростое общение с опытными сотрудниками юридической службы ресурсоснабжающей организации.

- *Любовь Петровна, как добиться перерасчёта и сколько на этом можно сэкономить?*

- Прежде чем потребовать перерасчёт, следует собрать доказательства проблем с качеством той или иной жилищно-коммунальной услуги. Владелец квартиры должен обратиться в госжилинспекцию. Сотрудник этого ведомства зафиксирует факт отклонения от нормы и передаст акт на руки заявителю.

При вызове аварийно-диспетчерской службы, его нужно зафиксировать, сообщив своё имя и адрес. Если причина возникновения проблем неизвестна, то в течение двух часов должна быть проведена проверка и составлен акт.

Доказательствами низкого качества услуг ЖКХ могут также служить свидетельские показания, фото- или видеосъёмка и так далее. В случае, если жильца не устраивает заключение специалиста, он может обратиться за повторной экспертизой.

- *Внесены ли еще какие-либо изменения в Жилищный кодекс?*

- Из законодательного документа исчезла норма, что компания, виновная в некачественном оказании коммунальных услуг, обязана выплатить потребителю штраф. Законодатели решили исключить из Жилищного кодекса этот пункт, поскольку штрафы в таких ситуациях использовались крайне редко, а также не становились стимулирующей мерой для ресурсоснабжающих и жилищно-коммунальных организаций.

Беседовал Павел ПЕРЕДЕРИЙ