

Коммунальные правила

Как отстоять свои права на горячую воду и чистый воздух

Тема ЖКХ традиционно самая популярная среди вопросов, с которыми наши читатели обращаются в редакцию. В коллизиях коммунальных уравнений и тонкостях жилищного законодательства на этот раз нам помогают разбираться специалисты государственной жилищной инспекции Тюменской области.

Нечего смотреть

Мы хотели бы следить за тем, как снимаются и передаются показания с общедомового счетчика на тепло. Но в нашей УК «Юг» сказали, что допустить к прибору нас не имеют права. Разве они правы, ведь везде говорят, что мы - собственники и должны следить за тем, что творится в доме?

**Ириада Анатольевна,
Тюмень**

Обязанность исполнителя коммунальных услуг допускать потребителей по первому их требованию к общедомовым приборам учета энергоресурсов (в том числе тепловой энергии) законодательством не установлена.

Коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии включаются в состав общего имущества многоквартирного дома, принадлежащего на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в этом доме. Но это не означает, что собственники вправе в любое время иметь доступ к этому имуществу. В частности, доступ на кровлю, в подвалы и помещения ограничен.

Доступ собственников к общему имуществу возможен посредством его осмотра. Случай, ког-

да жильцы вправе произвести осмотр, строго оговорены в жилищном законодательстве.

А вот ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета собственник может в любой момент. И исполнитель обязан предоставить ему такую возможность в течение одного рабочего дня со дня обращения (подпункт «е» пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов). В этих же Правилах указано, что в трехдневный срок исполнитель обязан предоставлять потребителю письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесчных объемах потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета и др.

Вообще же контролировать оказание услуг, выполнение работ по управлению многоквартирником, содержанию и ремонту общего имущества собственники могут через совет многоквартирного дома (если не создано ТСЖ или дом не управляем жилищным кооперативом).

Живу на 4-м этаже панельной пятиэтажки, сосед со второго этажа не дает жить - курит в подъезде. У нас маленькие дети. На наши замечания он не реагирует, штрафов, говорит, не боится. Так что продолжаем «курить» вместе с соседом. Где найти на него управу?

Елена М., Тюмень

За курение табака в лиф-

«Курим» вместе

тах и помещениях общего пользования многоквартирных домов установлена административная ответственность в виде штрафа на граждан в размере от 500 до 1,5 тыс. руб. С заявлением можно обратиться в Государственную жилищную инспекцию Тюменской области

(г. Тюмень, ул. Первомайская, 34/1). В заявлении нужно указать Ф.И.О., точный адрес гражданина, который курит в помещениях общего пользования многоквартирного дома. Также желательно приложить доказательства (фотофиксация факта курения, объяснения соседей и др.).

**Терпе-е-еть!!!
Ещё пара минут - и горячая пойдет!**



Как бы горячая

Чтобы дождаться горячей воды, нужно очень долго спускать воду в кране. Бывает, минут по 10. У меня стоят счетчики, и расход «как бы горячей» воды они в этот момент учитывают. Я понимаю, что коммунальщикам это выгодно, ведь за горячую воду мы платим дороже. Как призвать их к ответу?

**Антон, Тюмень,
пр. Геологоразведчиков**

Согласно требованиям к качеству коммунальных услуг, горячее водоснабжение в течение года должно осуществляться бесперебойно, круглогодично. Температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60°C и не выше 75°C. Допустимое отклонение температуры в точке водоразбора от показателя в точке водозабора в ночные времена (с 0.00 до 5.00 час.) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 час.) - не более чем на 3°C. При этом перед определением температуры воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 мин.

Превышение указанного времени свидетельствует о нарушении установленных нормативов, за что предусмотрена административная ответственность в виде штрафа. С заявлением о принятии мер следует обращаться в Государственную

жилищную инспекцию Тюменской области.

Кстати, в случае предоставления услуги ненадлежащего качества потребитель вправе претендовать на перерасчет платы за эту услугу (в нашем случае - за горячую воду). За каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за расчетный период, в котором произошло отступление, снижается на 0,1% тарифа за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.

Факт нарушения нужно зафиксировать в аварийно-диспетчерской службе. Там назначат проверку, по окончании которой будет составлен акт. В случае, если проверка в оговоренные сроки не произведена или потребитель просто не смог уведомить исполнителя о нарушении (из-за ненадлежащей работы аварийной службы), то составить акт проверки можно в отсутствие исполнителя. Документ в таком случае подписывают не менее чем два потребителя и председатель совета многоквартирного дома (товарищества или кооператива).

Не жив - не плати

Чтобы перерасчет был сделан, потребителю нужно подать заявление и приложить к нему документы, подтверждающие факт отсутствия его в жилом помещении - например, командировочное удостоверение, билеты, справки. Написать его можно как до отъезда, так и по возвращении. В первом случае в заявлении можно указать, что документы будут предоставлены позже.

Обязательное требование к подтверждающим документам - они должны быть заверены тем лицом, которое их выдало (не нужно для проездных билетов). Допускается заверение документов и исполнителем. В этом случае заявителю приносит исполнителю и оригиналами, и

копии документов, чтобы тот мог скрепить их.

И еще один нюанс, на который стоит обратить внимание. Перерасчет после окончания периода временного отсутствия потребителя может быть сделан по двум сценариям: с предоставлением подтверждающих документов и без них. В первом случае заявление и документы нужно принести в течение 30 дней после возвращения. Исполнитель сделает перерасчет на основании документов. Получить перерасчет без документов можно в том случае, если до отъезда исполнитель опломбирует место подключения коммунальных услуг. Когда вы вернетесь, исполнитель проверит, целы ли пломбы, и сделает перерасчет.

Подготовила Елена АТАЛЫКОВА. Коллаж Ирины КАЙДАЛОВОЙ