



С начала отопительного сезона у нас в квартире холодные батареи. Подскажите, кто должен обеспечивать нормальную температуру радиаторов — управляющая компания (УК) или поставщик отопления? Куда нам обращаться с проблемой?

Этот вопрос регламентирован Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в соответствии с которым исполнитель услуг — УК или товарищество собственников жилья (ТСЖ) — обязан контролировать качество отопления и нести ответственность за ненадлежащее оказание услуг. Вам следует обратиться с письменной заявкой в управляющую организацию, которая по факту вашего обращения должна будет составить акт. Если по результатам проверки ваша жалоба подтвердится, вы имеете право требовать перерасчет за услугу, оказанную ненадлежащим образом.

Если УК (ТСЖ) будет бездействовать, жалуйтесь в дирекцию единого заказчика, управу, жилищную инспекцию, прокуратуру, желательнее именно в этом порядке, но можете писать жалобы сразу во все названные инстанции.

Подскажите, есть ли какой-либо перечень работ, проводимых при капремонте многоквартирного дома?

Объем капитального ремонта в первую очередь зависит от источника финансирования, которым может быть фонд капремонта (оплата включена в ежемесячные счета), дополнительные взносы собственников или же средства господдержки (ст. 166 ЖК РФ).

В Жилищном кодексе РФ (раздел IX) названы основные виды работ, производимых при капремонте, подразумевающие ремонт (или замену):

- внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- крыши;
- подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- фасада;
- фундамента многоквартирного дома.

Чтобы исключить злоупотребления, узнайте в вашей УК (ТСЖ), за счет каких средств будет производиться ремонт, его объем, документ — основание проведения, а также наименование контролирующей организации и т. д.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями,



DP/Region-media

Согласно правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах допустимая продолжительность перерывов отопления составляет не более 24 ч в месяц. При превышении этого значения потребитель вправе рассчитывать на перерасчет размера платы за эту коммунальную услугу.



осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», УК обязана предоставлять вам полную информацию о своей деятельности, объективность и правдивость которой вы можете проверить. Для этого вам следует обратиться в орган местного самоуправления (префектура, управа, жилищная инспекция) с просьбой провести внеплановую проверку деятельности целевого расходования средств УК (ТСЖ).

В нашем поселке (Московская область) почти каждый день отключают электричество, иногда света нет более двух часов. Подскажите, куда мы можем пожаловаться? Нужно ли как-то фиксировать факт отключения электроэнергии?

Отключение электроэнергии может быть связано с техническими причинами (аварии, ремонт и др.). Условия и порядок отключения детально описаны в Постановлении Правительства РФ от 04.05.2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии». Узнать причину прекращения подачи электроэнергии вы можете как в своей УК или ТСЖ, так и напрямую у поставщика услуги — МОЭСК.

Если вы считаете регулярное отключение электричества неправомерным, то следует обратиться с жалобой в ту же УК (ТСЖ) или МОЭСК. В случае если они не отреагируют, то жаловаться можно в надзорные органы: обращайтесь к властям местного самоуправления, в Роспотребнадзор, прокуратуру, Федеральную антимонопольную службу и т. п. Вы имеете право потребовать от виновника уменьшения размера оплаты (если расчет производится не по показаниям индивидуальных приборов), компенсации убытков. Для этого желательно фиксировать факт отключения электричества — собрать свидетельские показания или обратившись к исполнителю коммунальных услуг, а там обязаны отразить ваш звонок в специальном журнале.