

Кто должен платить за установку в доме общедомовых приборов учета?

В силу норм жилищного и гражданского законодательства, бремя содержания имущества несет собственник. Соответственно общедомовой прибор учета коммунального ресурса относится к общему имуществу и расходы по его установке и содержанию несут собственники помещений многоквартирного дома.

Согласно пункту 38(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, доля расходов на установку общедомового прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, определяется исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество.

А у нас в квартире газ

На доме вывешено объявление о проведении проверки газового оборудования в квартире. Законно ли это?

Да законно. Собственники квартир с газовым оборудованием должны заключить договор со специализированной организацией на обслуживание такого оборудования, а также предоставлять доступ для осмотра газового оборудования.

Специалисты специализированных организаций при проведении проверок должны представлять служебные удостоверения. Убедиться в законности проведения таких проверок вы можете, позвонив в управляющую компанию.

За отказ в заключении договора на обслуживание внутриквартирного газового оборудования, равно как и отказ в предоставлении доступа для осмотра оборудования, предусмотрена административная ответственность.

Штраф для граждан составляет от 1 до 2 тыс. рублей.

Пломба на счетчик – бесплатно

Правомерно ли взимание платы за опломбировку индивидуального прибора учета?

Ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию осуществляется исполнителем коммунальных услуг по заявлению потребителя (Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

Согласно п. 81(9) Правил № 354, ввод приборов учета в эксплуатацию, в том числе его опломбировка, осуществляется исполнителем без взимания платы.

Ввод в эксплуатацию прибора учета после его ремонта, замены и поверки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 81 - 81(9) Правил. Установленный прибор учета, в том числе после поверки, опломбируется исполнителем без взимания платы с потребителя, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится исполнителем повторно в связи с нарушением пломбы или знаков поверки потребителем (81(14) Правил № 354).



454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 52
(гостиница "Южный Урал"), оф. 338, 340.
тел.: (351) 263 55 56
www.zakon74.ru
alrf-chel@mail.ru

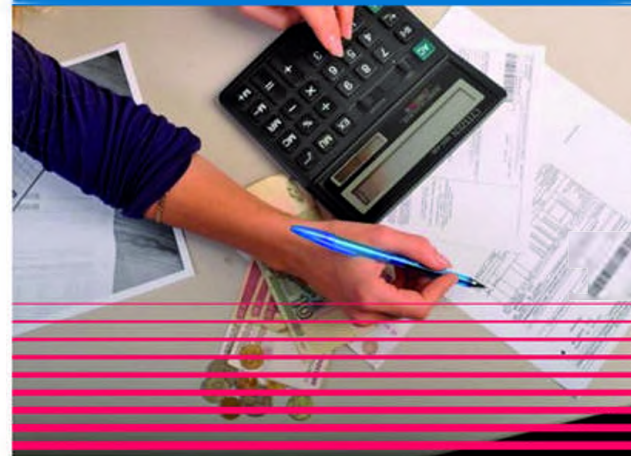
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
03.38.01.001



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АССОЦИАЦИЯ
ЮРИСТОВ РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ
ИНСПЕКЦИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

КАК СНИЗИТЬ ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ



**ОТВЕТЫ НА
АКТУАЛЬНЫЕ
ВОПРОСЫ
О СФЕРЕ ЖКХ**

Управляющая компания за год дважды повысила плату за содержание жилого помещения, если ли способы её снизить?

Размер платы за содержание жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников жилья (ч.7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ). Он определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее года.

Если собственники не приняли решение о размере платы, то ее устанавливают органы местного самоуправления.

Таким образом, правовые акты органа местного самоуправления действительны до принятия собственниками жилья иных решений по установлению платы за содержание и ремонт помещений. При этом владельцы квартир могут устанавливать плату за жилищные услуги ниже той, которую утвердили органы местного самоуправления. Однако размер платы должен обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Порядок расчета платы за ОДН по счетчику

У нас в доме установлен общедомовой прибор учета, но плату за ОДН управляющая компания выставляет по нормативу. Почему не учитывается счетчик?

С 1 января 2017 года установлен новый порядок определения размера платы за воду и электроэнергию, потребляемые для содержания общего имущества в многоквартирном доме.

С 01.01.2017 года управляющие компании, ТСЖ, ЖСК в составе платы за содержание жилого помещения предъявляют расходы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общедомового имущества.

Начисление указанной платы производилось до 01.06.2017 г. по нормативам, установленным на ОДН на 1 ноября 2016 года, а с 01.06.2017 года по новым нормативам.

Начисление платы за коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества производится исходя из указанных нормативов. Иной порядок на законодательном уровне не был установлен.

С 10 августа 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с Федеральным законом № 258-ФЗ, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса начисление платы за коммунальный ресурс в целях содержания общего имущества многоквартирного дома производится:

- по нормативам потребления коммунального ресурса, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
- по показаниям автоматизированной информационно-измерительной системы учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний;
- по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

① исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, с проведением перерасчета платы по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

② исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Во дворе дома отсутствует детская площадка. Возможна ли установка малых форм для детей?

Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании, проведенном в порядке, установленном статьями 44-48 Жилищного кодекса РФ, вправе принять решение о благоустройстве придомовой территории, в том числе об установке малых архитектурных форм.

Кроме того, в сфере жилищно-коммунального хозяйства разработаны и действуют различные областные и муниципальные программы, финансирование которых осуществляется из областного и городского бюджетов. В частности, Администрацией города Челябинска разработаны муниципальные программы: «Капитальный ремонт и ремонт дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к дворовым территориям многоквартирных домов г. Челябинска на 2014 - 2017 годы», «Формирование современной городской среды в городе Челябинске». По указанному вопросу Вы вправе обратиться к депутату Челябинской городской Думы по Вашему округу, а также в администрацию района.

