

Как экономить на оплате услуг ЖКХ?

Коммунальные платежи - серьезная и постоянная строка любого семейного бюджета. Как определить, что в Вашу платежку закрались ошибки, и Вы переплачиваете? Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО предлагает самые полезные, а главное, абсолютно прикладные советы по экономии на коммунальных расходах.

ИНСТРУКЦИЯ К ДЕЙСТВИЮ

Прежде чем рассказать об основных ошибках в начислении платы, дадим короткую инструкцию к действию. Она будет работать во всех нижеперечисленных случаях.

Нак, если есть основания полагать, что за услуги вы переплачиваете, первое, что вам надо сделать, - это обратиться в управляющую компанию. Там обязаны непосредственно при обращении потребителя проверить правильность начислений и по результатам проверки выдать документы с правильно начисленными платежами.

Если вы обращаетесь в управляющую компанию письменно, она обязана в течение двадцати рабочих дней дать письменный ответ, буде удовлетворено ваше обращение или нет и в последнем случае объясни причины отказа.

На практике, если обнаружены ошибки в начислениях, компании почти всегда стремятся максимально быстро решить вопрос. Если же компания проигнорирует требование перерасчета, вы вправе обратиться в Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО, со всеми подтверждающими документами, которые будут у вас на руках.

Кто устанавливает тариф на содержание и ремонт общего имущества и как часто он может меняться?

Тариф на содержание и ремонт должны устанавливать сами собственники на общем собрании, в противном случае его размер определяется органами местного самоуправления.

Если дом эксплуатируется управляющей компанией, размер платы за содержание и ремонт устанавливается с учетом предложений УК на срок не менее чем один год. Если плата возрастает неоднократно в течение года - это тревожный звонок и повод разобраться в ситуации. Если в доме ТСЖ размер этой платы определяется органами управления в соответствии с уставом.

Кто устанавливает размеры платы за дополнительные услуги?

Оказание дополнительных услуг - работа консьержа, охрана подъездов или коллективных стоянок, использование домофона - и размер платы за них - это «сепархия» общего собрания собственников. Без решения общего собрания дополнительные строчки не могут появляться или меняться. После решения общего собрания заключается договор. Если вы не согласны с решением собрания - вправе обратиться в суд.

Где можно проверить тарифы на коммунальные услуги?

Проверить тарифы на коммунальные услуги можно на сайте Службы по тарифам ЯНАО.

Пересмотр тарифов на коммунальные услуги возможен не чаще одного раза в год (за исключением случаев, когда выносятся предписания надзорных органов или судебные решения).

Неменяет также проверить количество проживающих жильцов и метраж квартиры, указанные в вашей платежке. Если данные расходятся с реальными, для корректировки предоставьте в управляющую компанию либо в организацию, которая делает начисления, документы подтверждающие фактическое проживание граждан (выписка из домовой книги, выписка из финансово-личевого счета) и свидетельство о государственной регистрации права собственности.

Как передавать показания приборов учета?

Если приборы учета установлены и введены в эксплуатацию с нормативным сроком службы (горячая вода 4года, холодная вода 5-6 лет в соответствии с техническим паспортом прибора учета), вы платите только за реальное потребление. Желательно своевременно снимать и передавать показания квартирных счетчиков.

Способы для этого есть разные: на сайтах управляющей компании или ресурсоснабжающей организации, в том числе через личные кабинеты, с использованием специальных бланков для передачи показаний (отрывной корешок из платежном документе), через установленные в подъездах и приемных пунктах расчетно-информационной службы почтовые ящики для сбора показаний, по телефону с автоответчиком, и т.д. Еще надо сверять данные с вашей квитанией: точно ли указаны цифры и не идет ли расчет по нормативу

Как рассчитывается плата за отопление при наличии общедомовых приборов учета?

Одна из самых распространенных ошибок в начислениях - расчет платы за отопление и горячее водоснабжение по нормативу, без учета показаний общедомовых приборов учета. Помните, в первый год после установки

коллективного счетчика плата продолжает начисляться по нормативу, затем она рассчитывается исходя из среднего потребления предшествующего года по показаниям общедомовых приборов учета. При этом раз в год должна производиться корректировка платы, исходя из реального объема потребления ресурса. До 01.01.2015г. принято решение о порядке расчета платы разнократно за все расчетные месяцы календарного года. Оплату за коммунальную услугу по от имени управляющие компании могут начислять ежемесячно по показаниям общедомового прибора учета. В этом случае корректировка размера платы не предусмотрена.

Если счетчиков нет?

В этом случае расчеты идут по нормативам. Они выше реального расхода, поэтому и платить приходится больше. А с 1 января 2015 года вступят в силу нормативы потребления коммунальных услуг, утвержденные Правительством ЯНАО. К тому же важно помнить, что с 2015 года Правительство России намерено стимулировать граждан устанавливать приборы учета, постепенно повышая нормативы до 1,6 раза.

Выполнили один приборы учета на свет, газ, горячую и холодную воду надо устанавливать до конца 2014 года. И обязательно проконтролируйте наличие общедомовых приборов учета.

Кто устанавливает и оплачивает установку общедомовых приборов учета?

По федеральному закону об энергосбережении их установка обязательна. Поскольку эти счетчики войдут в состав общего имущества, оплата работ и оборудования делится на всех собственников помещений в многоквартирном доме. Решение об установке счетчиков и сборе необходимой суммы принимается на общем собрании собственников. Оснастить дома приборами учета должны ресурсоснабжающие организации.

Какие ошибки возникают при начислении платы за общедомовые нужды?

Несколько случаев завышения объемов электрэнергии, горячей и холодной воды, предоставленных на общедомовые нужды. Кроме того, управляющая компания не имеет права выставлять счета за водоотведение на общедомовые нужды (плата отменена Правительством РФ с июня 2013 года).

Как оформить перерасчет в связи с времененным отсутствием потребителей в квартире?

Если в квартире нет индивидуальных приборов учета, то при отсутствии потребителя более пяти полных календарных дней подряд можно требовать перерасчет за холодную и горячую воду, водоотведение (канализацию), газо- и электроснабжение. Платить придется только за отопление и газоснабжение для

отопления жилых помещений, а также коммунальные ресурсы на общедомовые нужды.

Перерасчет осуществляется в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия. Заявления о перерасчете направляются в управляющую организацию. В заявлении указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и день окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении. К заявлению о перерасчете прилагаются документы, подтверждающие временное отсутствие потребителя. Это могут быть, например, билеты, гостиничные счета, справка из санатория, коммюнико, удостоверение, маршрутный лист и т.д.

Как избежать перерасчета, если услуга предоставляется низкого качества или с перебоями?

Плата за коммунальные услуги уменьшается вдвое до полного освобождения от нее, если вы получаете услуги ненадлежащего качества (температура горячей воды или воздуха в помещении ниже нормы и т.д.) или услуги оказываются с перебоями больше установленного периода.

Требования к качеству коммунальных услуг и допустимая продолжительность перебоев содержатся в Приложении № 1 к Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

Например, перерасчет оплаты холодного и горячего водоснабжения производится в случае отсутствия услуг более 4 часов. Перерасчет также производится в случае отклонения температуры горячей воды от норматива (не менее 50 градусов согласно ПиН постановление 170 Госстроя) более чем на 3 градуса днем и 5 градусов ночью.

Обязательно знать: факт оказания некачественной услуги должен быть подтвержден заяvkой потребителя в аварийно-диспетчерскую службу, зафиксированной в журнале регистрации и актом проверки.

Если в доме произошла авария, в результате которой предоставление услуги было прекращено на срок, дольше установленного, управляющая компания обязана автоматически выполнить перерасчет всему дому. Если этого не произошло, надо обратиться с заявлением в управляющую компанию. Если она не выполнит перерасчет, граждане вправе обратиться с жалобой в Центральный государственный жилищный надзор ЯНАО.

Что делать, если приходят две платежки?

Такая ситуация может возникнуть, если граждане выбрали новую управляющую компанию или создали ТСЖ, а прежняя организация не желает уступить им. Или граждане переизбрали УК, но с нарушением процедуры, при этом новая компания начинает выставлять счета, хотя это должна делать прежняя.

Возможны и откровенно мошеннические схемы. При этом не платить никому – не выход. За неоплату коммунальных услуг в течение длительного времени дом просто могут отключить. Что же делать?

Первый шаг: обратиться за разъяснениями в местную администрацию. Второй: чтобы выставлять вам счета за коммунальные услуги, управляющая компания обязана заключить договор с ресурсоснабжающей организацией. И конечно, ресурсоснабжающая организация имеет право заключить договор на обслуживание конкретного дома только с одной управляющей организацией. Поэтому звонок ресурсникам даст ответ на вопрос, кому платить. Одновременно вы вправе написать обращение, достаточно в электронной форме, в Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО и прокуратуру. Они всегда смогут проверить легитимность управляющих организаций и выяснить, какая действует законно.

Как можно экономить ресурсы?

Экономить при оплате коммунальных услуг можно, уменьшив потребление ресурсов. В частности, снижение теплопотерь способствует утепление межпанельных швов, установка современных окон и радиаторов отопления, размещение за батареями теплоотражающих экранов, остекление балконов и лоджий. Для экономии на оплате за электроэнергию следует перейти на звуковой тариф «день-ночь», обычные лампы накаливания заменить на энергосберегающие, использовать электроприборы с классом энергоэффективности не ниже «А» и не размещать холодильник рядом с батареей и плитой. Кроме того, не стоит пренебрегать простыми мерами: включать не все, а только необходимые светильники, отключать устройства из сети вместо их «погружения в сон», отремонтировать водопроводные краны и т.д.