

Возьмите на заметку

Температуру диктует погода

Плату за тепло можно снизить с помощью данных Гидрометцентра.

На «горячей линии», посвящённой росту тарифов на жилищно-коммунальные услуги, исполнительный директор НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ контроль» Светлана Разворотнева объяснила, что расчёт тарифов считается наиболее сложным среди коммунальных ресурсов. Поэтому жители многоквартирных домов часто сомневаются в правильности начисленных платежей.

В регионах в основном установлена схема 1/12, то есть за отопление люди платят все 12 месяцев. Собственники уверены, что размер зависит от показателей приборов учёта. Но тогда откуда в конце отопительного сезона берутся цифры перерасчёта? Эксперт заверяет, что платёжки выставляются по другому принципу. Исходя из показателей прошлого года, потребителю рассчитывают примерную плату за месяц этого года. И она платится вне зависимости от отопительного периода. А потом, в конце отопительного периода, сумму пересчитывают: почему-то, как правило, в большую сторону.

По мнению Светланы Разворотневой, перерасчёт в большую сторону связан желанием ресурсников продать тепла как можно больше. Поэтому даже когда зима тёплая, температурный режим не соблюдается, батареи топят, людям приходится открывать форточки.

– Если потребитель хочет доказать, что ему дали лишнего тепла, он должен взять у Гидрометцентра официальную справку температурного режима по дням, – пояснила эксперт. – Соотнести данные из документа с тем, какое количество тепла пришло в дом. При расхождении правду можно найти в суде. Кроме того, выходом может стать установка индивидуальных тепловых приборов с погодным регулированием.

Проект

Отсюда поподробнее!

Министерство строительства РФ планирует обязать управляющие компании подробнее отчитываться перед жильцами.

Разработаны поправки изменений в некоторые акты правительства РФ, которые должны подтверждать качество оказанных услуг по управлению многоквартирными домами. По документу, управляющие компании должны дополнительно отчитываться перед жильцами о фактически выполненных работах, произведённых расчётах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключённым договорам энерго-, тепло-, газо- и водоснабжения. Также компании должны будут предоставлять отчёт о расходовании средств, полученных от аренды общего имущества или установки и эксплуатации рекламных конструкций.

Кроме того, собственники вправе будут знать, сколько раз и по какому поводу жильцы обращались к обслуживающей организации, какие меры приняты по данным обращениям. Также им обязаны будут разъяснить, куда и на что тратятся средства, предназначенные на проведение ремонта, какие установлены сроки, объём и стоимость работ. Собственникам будут сообщать и о начисленных и поступивших взносах на капитальный ремонт и использованных суммах.

Крик о помощи

Социальная сеть как оружие

В селе Кулуево Аргаяшского района ремонт водопровода обернулся проблемами для автомобилистов и пешеходов.

Трёхметровый котлован на улице Комсомольской не огорожен, две трети дороги завалено грунтом. Яма опасна как для проезжающих машин, так и для пешеходов. Не достучавшись до ответственных лиц, местный житель Иван Козлов записал видеобращение и выложил его в социальную сеть.

– Никаких знаков, никаких ограждающих конструкций. Улица не освещаемая, – рассказал мужчина. – Жена в потёмках чуть не заехала в эту яму, на заднем сиденье был полуторагодовалый ребёнок. Сейчас каникулы, дети бегают на улице. Однажды мне уже довелось помогать вытаскивать из колодца труп семилетней девочки – кто-то крышку не закрыл. Не хочу стать свидетелем очередной трагедии, случившейся по вине коммунальщиков. Прошу компетентные органы дать оценку действиям администрации и компании, производящей ремонт на водоводе.

Своё обращение сельчанин записал несколько дней назад. Пока, к удивлению и стыду, реакции так и нет – яма не закопана, предупреждающих знаков нет.

Жилищный ликбез



Из архива «ММ»

Долги переходящие и не переходящие

Покупка квартиры – ответственный шаг

Не все отваживаются заниматься сделками с недвижимостью самостоятельно, предпочитая отдать оформление документов в руки профессионалов-риелторов.

Добросовестные специалисты знают все подводные камни, возможные трудности, порядок подачи документов, способны уберечь от приобретения жилья с обременением и прочими «сюрпризами».

Обращаться к специалистам рынка недвижимости или нет – дело сугубо личное. Но решение должно зависеть от уровня вашей юридической подкованности, а не от желания сэкономить.

Иван Макарович понадеялся на собственные силы. Посчитал, что юридической грамотности хватит, чтобы не только найти нужный вариант, но и проверить его на «косяки». Стоит отметить, что мужчине и вправду удалось купить чистую квартиру. Ну, или почти чистую.

Упустил из виду он только одно: неприятным моментом стала висящая задолженность по коммунальным услугам, числящаяся за бывшим собственником жилья



Управляющая компания продолжала выставлять счета «хвостами». Но после разъяснительной беседы, проведённой новым владельцем, счёт обнулила. Сложности оставались с капитальным ремонтом, за который упорно приходили долги, несмотря на то, что Иван Макарович с десятком раз звонил на областную линию и объяснял ситуацию. Но там оставались глухи к его аргументам: платите, и всё тут.

– Статья 153 Жилищного кодекса закрепляет положение о том, что в результате операций с недвижимым имуществом задолженность старого

хозяина не переходит на нового собственника, – прокомментировал юрист Сергей Зуев. – Все накопившиеся до продажи долги по платежам за жилищно-коммунальные услуги являются проблемой предыдущего собственника. За исключением капитального ремонта. Обязанность своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги появляется у приобретателя помещения с момента закрепления за ним права собственности, или со дня государственной регистрации жилья. Таким образом, погашение задолженности за жилищно-коммунальные услуги, образовавшейся до перехода права на квартиру к новому владельцу, считается обязанностью прежнего собственника. Новый собственник никакого отношения к его долгам не имеет. Что касается платы за капитальный ремонт, то накопившаяся задолженность перекладывается на плечи покупателя по умолчанию. Данное правило установлено статьёй 158 Жилищного кодекса РФ.

Чтобы долги не стали неприятным приложением к долгожданной квартире, до подписания договора стоит проверить объект недвижимости на наличие долгов по взносам за капитальный ремонт. Для этого достаточно обратиться в управляющую компанию. Обычно такую информацию там предоставляют без затруднений.

Если с долгами за свет, воду, тепло и содержание дома с момента открытия нового лицевого счёта и фиксации показаний приборов учёта будет разбираться управляющая компания – у неё на то есть полномочия, вплоть до подачи в суд, то за капитальный ремонт необходимо недостающую сумму с прежнего владельца взять. Или, как вариант, заключить дополнительное соглашение о погашении долга. Но обязательно юридически грамотно оформить его: договорённость на словах здесь не пройдёт.

Журнал Кота Харитона

Когда своих денег не хватает

В России предусмотрены субсидии для оплаты жилищно-коммунальных услуг для малоимущих граждан.

Субсидия может быть предоставлена собственнику или нанимателю жилья по постоянному месту жительства, а также члену жилищного кооператива. Непременным условием считается уровень расходов на коммунальные услуги, который должен превышать 22 процента от всех доходов семьи. Отметим, что в некоторых регионах «планка» установлена меньшего размера, но в Челябинской области она именно 22 процента.

Другое обязательное условие – отсутствие задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Субсидия может быть предоставлена только работающему человеку или стоящему на учёте по безработице в центре занятости населения, если собственник ещё

не вышел из трудоспособного возраста. Причём эти условия должны быть выполнены одновременно.

Есть определённые условия, по которым рассчитывающий на субсидию может получить отказ. Одно из них: если расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг не превышают максимально допустимую долю этих расходов в совокупном доходе семьи. Или имеется задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Препятствием может стать также заведомо недостоверная информация, предоставленная заявителем или членами его семьи.

Субсидия рассчитывается за площадь жилья менее 33 квадратных метров на одного человека, менее 42 квадратных метров на двух человек, менее 18 квадратных метров на каждого в семье от трёх человек.

Заявление подаётся в письменном



виде в районный центр социальной защиты населения, в МФЦ или на портале www.gosuslugi.ru. Необходимо собрать пакет документов, куда входят: паспорт всех членов семьи, свидетельства о рождении несовершеннолетних, документы об

имущественных правах на жильё – договор найма, свидетельство о собственности, судебное решение об установлении жилищных прав. Необходимы также документы, содержащие список зарегистрированных по этому адресу, данные о доходах всех членов семьи за последние полгода, включая стипендии, пенсии, пособия. Специалист органов социальной защиты потребует документы с данными о платежах за жильё и коммунальные услуги за полгода, без долгов. Нужно будет доказать семейные связи, предоставив свидетельство о браке, о рождении, а также документы, подтверждающие право членов семьи на льготы и компенсации. И завершающий «штрих» – реквизиты банка и номер счёта для перечисления субсидии.