

КОММУНАЛЬНАЯ САМООБОРОНА



ЕСЛИ В КВИТАНЦИИ ЗА ЖКУ ПОЯВИЛАСЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ СТРОЧКА

Как проверить законность начислений
Как добиться отмены платежей
Как сделать перерасчет

ПРОГРАММА ПРАВОВОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ ГРАЖДАН

ЕСЛИ В КВИТАНЦИИ ЗА ЖКУ ПОЯВИЛАСЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ СТРОЧКА

Как проверить законность начислений

Как добиться отмены платежей

Как сделать перерасчет

Получили очередную квитанцию от своей управляющей компании, а там... сюрприз! Коммунальщики включили в платежку новую строчку!

И ладно если раскошелиться придется на детскую площадку во дворе или на установку системы видеонаблюдения в подъезде. Но если придется платить, скажем, за паспортные услуги? Да и мало ли что придет в голову управленцам от «коммуналки»!

Избежать дополнительных трат возможно. Объясняем, как это сделать.

ШАГ №1

Убедитесь в законности нового платежа. Дополнить квитанцию за ЖКУ новой строчкой управляющая компания может в следующих случаях:

- 1) Есть нормативно-правовой акт органов государственной власти, которым устанавливается новый платеж.
- 2) Есть решение общего собрания собственников вашего дома о введении новой статьи расходов.

С первым случаем все понятно: платеж вводится решением органов государственной власти. Для этого принимаются соответствующие законодательные акты. Как правило, информация об этом доводится до граждан через средства массовой информации, возникает широкая общественная дискуссия. Яркий пример такого платежа – взносы на капитальный ремонт жилья.

Поэтому подробнее рассмотрим второй случай.

Узнать, было ли **решение собственников о введении новой статьи расходов**, можно у председателя Совета дома, можно спросить у соседей.

ВАЖНО ЗНАТЬ! Согласно ч. 1, ч.1.1 ст. 46 ЖК РФ, ч. 2 Порядка, утв. Приказом Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр., инициатор общего собрания собственников в МКД обязан передать в управляющую организацию, которая обслуживает данный дом, подлинник протокола проведенного в нем общего собрания и подлинники решений (бюллетеней голосования) в качестве неотъемлемой части этого протокола. После чего УК, в свою очередь, отправляет бумажный подлинник протокола данного ОСС в орган Госжилнадзора и размещает его электронный скан в ГИС ЖКХ.

Но лучше получить документальное подтверждение у своей управляющей компании. Для этого напишите обращение в свою УК с просьбой предоставить копию протокола общего собрания собственников жилья, которым введена новая статья расходов (Приложение №1).

Обращение составьте в двух экземплярах. Один с отметкой о принятии оставьте у себя. Управляющая компания должна ответить в течение 10 рабочих дней (п. 36 Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416).

Если решения собрания собственников не было (или УК вообще отказалась предоставлять протокол), то, скорее всего, деньги с вас собирают незаконно!

ШАГ №2

Пишите претензию в свою управляющую компанию (Приложение №2), опять же составьте в двух экземплярах, один оставьте у себя.

В претензии потребуйте:

- сделать перерасчет внесенной по новой строчке платы;
- в дальнейшем не начислять данный платеж, так как нет решения собрания собственников жилья.

Ответить управляющая компания должна в течение 20 дней.

Если ответа от УК не дождалась или же в отмене дополнительного платежа и (или) в перерасчете коммунальщики вам отказали, действуйте дальше!

ШАГ №3

Пишите жалобу в орган Государственного жилищного надзора (как правило, это Госжилинспекция).

В жалобе (Приложение №3) укажите период, когда вы получали квитанции с неправомерными начислениями, попросите жилинспекцию обязать управляющую компанию прекратить эти начисления и сделать перерасчет. К обращению приложите копии платежных документов.

Ответить орган Госжилнадзора должен в течение 30 дней.

Если надзорный орган отделаётся формальной опиской и ситуация не решится, то у вас есть еще один мощный инструмент воздействия на управленцев от коммуналки.

ШАГ №4

Обращайтесь в суд!

В исковом заявлении потребуйте обязать управляющую компанию прекратить неправомерные начисления, сделать перерасчет за период, когда эти начисления производились.

К исковому заявлению приложите документы, подтверждающие обоснованность требований: копии платежных документов, ответы управляющей компании, органа Госжилнадзора.



Управляющая компания должна выплатить жильцам штраф, если завысит плату за содержание жилья.

У ТСЖ, организаций, управляющих многоквартирными домами, жилищных или жилищно-строительных кооперативов, других специализированных потребительских кооперативов появился новый вид ответственности (*Федеральный закон от 31.12.2017 N 485-ФЗ*). Теперь эти организации будут платить штраф, если неправильно рассчитают плату за содержание жилого помещения. Он составляет 50% суммы переплаты.

Штраф уплачивается собственникам помещений в многоквартирном доме или нанимателям жилого помещения по договору соцнайма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда путем снижения:

- платы за содержание жилого помещения;
- задолженности по квартплате – до уплаты штрафа в полном объеме. В этой ситуации задолженность должна быть подтверждена судебным актом, вступившим в законную силу.

Срок уплаты штрафа – не позднее двух месяцев со дня, когда получено обращение собственника или нанимателя, если нарушение действительно имело место.

ОБРАЗЦЫ ЗАЯВЛЕНИЙ

Приложение №1

В _____
(наименование управляющей организации)
от собственника жилого помещения № _____,
г. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____

(Ф.И.О. заявителя)

**ЗАЯВЛЕНИЕ В УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОПИИ ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

Я являюсь собственником вышеуказанного помещения в МКД.
С «___» _____ 201_ года по «___» _____ 201_ года я получаю пла-
тежные документы от вашей управляющей организации на оплату жилищ-
но-коммунальных услуг с указанием в них платежа _____

(наименование нового платежа в квитанции)

В соответствии со ст. 156 ЖК РФ, решение об изменении размера платы
за жилое помещение определяется собранием собственников жилья.
На основании этого

ПРОШУ

предоставить копию протокола собрания собственников жилья, на ко-
тором было принято решение о включении в платежный документ новой
статьи расходов _____.

(наименование нового платежа в квитанции)

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«___» _____ 202_ г.

Приложение №2

В _____
(наименование управляющей организации)
от собственника жилого помещения № _____,
Г. _____, УЛ. _____, Д. _____, КВ. _____

(Ф.И. О. заявителя)

ЗАЯВЛЕНИЕ В УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ О ПЕРЕРАСЧЕТЕ

Я являюсь собственником вышеуказанного помещения в МКД.

С «__» _____ 201_ года по «__» _____ 201_ года я получаю платежные документы от вашей управляющей организации на оплату жилищно-коммунальных услуг с указанием в них платежа _____

(наименование нового платежа в квитанции)

В соответствии со ст. 156 ЖК РФ решение об изменении размера платы за жилое помещение определяется собранием собственников жилья. Такого решения собственники не принимали.

На основании этого

ПРОШУ

1) Сделать перерасчет платы, внесенной в период с «__» _____ 201_ года по «__» _____ 201_ года за _____

(наименование нового платежа в квитанции)

2) В дальнейшем не начислять данный платеж.

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«__» _____ 202_ г.

Приложение №3

В территориальный орган государственного жилищного надзора _____

(*субъект Российской Федерации*)

от собственника жилого помещения № _____,

г. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____

(*Ф.И.О. заявителя*)

**ЗАЯВЛЕНИЕ
В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ЖИЛИЩНУЮ ИНСПЕКЦИЮ**

В связи с тем, что в период с «___» _____ 201_ года по «___» _____ 201_ года я получаю платежные документы от управляющей организации на оплату жилищно-коммунальных услуг _____

(*наименование управляющей организации*)

с указанием в нем платежа _____

(*наименование нового платежа в квитанции*)

ПРОШУ

проверить законность начисления данного платежа, обязать управляющую организацию _____

(*наименование управляющей организации*)

прекратить данные начисления и сделать перерасчет по данному платежу за период с «___» _____ 201_ года по «___» _____ 201_ года.

Ответ прошу выдать на руки, предварительно уведомив меня по телефону _____.

_____/_____

(*подпись*)

(*расшифровка подписи*)

«___» _____ 202_ г.



Справедливое радио
на сайте домовой-совет.рф



YouTube-канал
«Центр справедливости»



Газета «Домовой совет»
домовой-совет.рф



Телефон горячей линии
8 800 755 55 77



Сайт Фонда
«Центр защиты прав граждан»
справедливо-центр.рф

Пособие: ЕСЛИ В КВИТАНЦИИ ЗА ЖКУ ПОЯВИЛАСЬ
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ СТРОЧКА

Изготовитель: ООО «Полиграфический комплекс».

Юридический адрес: 125315, г. Москва, ул. Часовая, д. 28, к. 4, эт. 3, комната 42В
ИНН 7716790881, КПП 774301001

Тираж – 10 000.

Номер заказа: ____

Распространяется бесплатно.

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!