**УСЛУГИ ЖКХ В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ**

Услуги жилищно-коммунального хозяйства являются неотъемлемой частью нашей повседневной жизни, но порой очень сложно, а человеку, у которого отсутствуют специальные познания, подчас и невозможно разобраться со всеми нюансами в законодательстве. Разберем несколько вопросов, которые чаще всего возникали у потребителей, обратившихся за консультационной помощью.

**Каждую осень в подвале нашего дома появляются грызуны. Обязана ли управляющая компания проводить дезинфекционные мероприятия в многоквартирном доме?**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. В работы по надлежащему содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе входят дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Данная услуга должна быть включена в договор управления многоквартирным домом. Если такая услуга не включена в перечень услуг, которые должна осуществлять управляющая компания, то потребители имеют право на включение такой услуги. Но в любом случае, если собственники жилья обращаются в управляющую компанию с просьбой о дезинсекции, то отказ будет неправомерен. В этом случае жильцы могут обратиться в прокуратуру Иркутской области или в государственную жилищную инспекцию Иркутской области, а также Роспотребнадзор с жалобой.

**Входит ли балкон и лоджия в отапливаемую площадь?**

Согласно статье 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», при расчете размера платы за отопление учитывается общая площадь жилого помещения.

Таким образом, балкон и лоджия не входят в отапливаемую площадь жилого помещения.

**У нашего дома буквально в нескольких метрах от окон управляющая компания разместила мусорные контейнеры. И соответствующие запахи и летучие насекомые стали нашими постоянными спутниками жизни. Существуют ли какие либо требования по размещению данных контейнеров?**

Согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м. Если эти нормативы нарушены, то жильцам дома необходимо обратиться с заявлением в управляющую компанию, а если управляющая компания не устранит данное нарушение, то жильцы вправе обратиться в Роспотребнадзор или Государственную жилищную инспекцию Иркутской области с жалобой.

## На какой период времени управляющая компания может отключать холодную воду и другие коммунальные ресурсы?

Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» перерывы подачи холодного и горячего водоснабжения: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, либо 4 часа единовременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа;

Перерывы **водоотведения**  не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, либо 4 единовременно  (в том числе, при аварии);

Перерывы **электроснабжения:**  единовременная допустимая продолжительность перерыва электроснабжения составляет 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания. Максимальное время, на которое по закону могут полностью ограничить потребление электричества в год составляет 72 часа (суммарно) и не более 24 часов подряд. Исключением из правила является ситуация, когда отключение электроэнергии связано с ремонтными работами, требующими более продолжительного периода.

Перерывы **газоснабжения:** не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца;

Перерывы в **отоплении:** не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов единовременно – при t воздуха 12º; не более 8 часов единовременно – при t воздуха от 10º до 12º; не более 4 часов единовременно – при t воздуха от 8º до 10º.

Перерасчет за непредоставление коммунальных услуг илипредоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества в вышеуказанных перерывах не производится.

**Имеет ли право управляющая компания приостановить оказание услуг за неоплату коммунальных услуг, в какие сроки? Должна ли она при этом предупреждать меня заранее о приостановлении? Какие коммунальные услуги управляющая компания не имеет права приостановить ограничить?**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

В случае неоплаты либо частичной неоплаты коммунальных услуг исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо, при отсутствии технической возможности введения ограничения, приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю под расписку, или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Предупреждение может быть внесено в виде текста в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги, или иным способом, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети связи на телефон потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения по электронной почте или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

Если потребитель не погасит задолженность в течение срока, указанного в предупреждении (уведомлении), то исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги.

При отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, **за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения**.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, которые установлены Правительством Российской Федерации, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

**Сотрудники энергоснабжающей компании приходят для проведения проверки электросчетчика и снятия показаний без предупреждения. Я не всегда могу в это время находиться дома. Есть ли какие – то правила по срокам проверки и обязана ли энергоснабжающая компания предупреждать меня заранее о приходе контролеров?**

Энергоснабжающая компания (исполнитель, поставщик, управляющая компания и т.п.) вправе осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях и домовладениях, путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

Если доступ к прибору учета невозможен без присутствия потребителя, то для проведения проверки Исполнитель обязан направить потребителю уведомление не позднее 14 дней до даты проведения проверки способом, позволяющим определить дату отправления такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение о предполагаемых дате (датах) и времени проведения проверки, о необходимости допуска в указанное время исполнителя для совершения проверки с обязательным разъяснением последствий бездействия потребителя или его отказа в допуске исполнителя к приборам учета.   
В случае установки указанных приборов учета вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях – проверка осуществляется не чаще 1 раза в месяц.

Юрисконсульт филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Иркутской области» в Тайшетском и Чунском районах Кадырова О.А.

8(39563) 5-21-56 zpp-taishet@mail.ru