**УСЛУГИ ЖКХ: ВОПРОС-ОТВЕТ**

Не смотря на то, что законодательство в сфере жилищно-коммунальных услуг постоянно совершенствуется, вопросов, тем не менее, меньше не становится. Разберем несколько таких вопросов.

**Вопрос:**  Установленный в квартире прибор учета холодной воды в Управляющей компании зарегистрирован 11 апреля, но в квитанции на оплату коммунальных услуг за апрель управляющая компания выставила счет за эту услугу по нормативу. Законно ли это?

**Ответ:**В соответствии с подпунктом «и» пункта 33 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Исполнитель обязан по заявлению потребителя осуществить ввод в эксплуатацию индивидуального прибора учета в течение месяца с момента его установки, а приступить к осуществлению расчетов размера платы, исходя из его показаний - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию. Таким образом, управляющая компания только с мая должна будет начислять плату по показаниям установленного в квартире счетчика.

**Вопрос:** В связи с отсутствием денежных средств несколько месяцев не вносил оплату за теплоснабжение. Управляющая компания выставила мне счет, в котором, помимо платы за теплоснабжение, насчитала пени. Права ли управляющая компания, должен ли я уплачивать пеню и в каком размере?

**Ответ:** Потребители коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилищно-коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить исполнителю услуг (управляющей компании) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного размера пеней не допускается. Таким образом, управляющая компания вправе требовать уплаты пени в полном размере за неоплаченные в срок коммунальные услуги. Размер пени рассчитывается следующим образом: например, сумма задолженности составляет 14000 руб., период просрочки 65 дней, ставка рефинансирования (ключевая) на сегодняшний день составляет 7,25%. Значит: 14000\*65\*1/300\*7,25%=219,92.

То есть сумма пени за 65 дней просрочки составляет 219,92 руб.

**Вопрос:** В настоящее время нахожусь в сложной финансовой ситуации, и оплачивать за услуги ЖКХ нет возможности. В управляющей компании пригрозили выселением, если задолженность по оплате услуг ЖКХ превысит 6 месяцев. Вправе ли управляющая компания так поступить, ведь квартира принадлежит мне на праве собственности?

**Ответ:** Согласно ст. 90 [ЖК РФ](http://www.zhkh.su/zakonodatelstvo_po_zhkh/zhiliwnyj_kodeks/) выселение законно, но только если вы являетесь нанимателем жилого помещения. В данном случае к вам, как к собственнику жилья, могут применить только штрафные санкции – пени. В случае, если УК подаст в суд, то на вас будут возложены уплаты не только задолженностей и пеней, но и все судебные расходы.

**Вопрос**: В настоящее время нахожусь в поиске работы и состою на учете в службе занятости населения, соответственно, доход у меня невысок. Предусмотрены ли законодательством какие-либо льготы таким гражданам?

**Ответ**: К сожалению, льготы по оплате услуг ЖКХ для граждан, состоящих на учете в службе занятости, действующим законодательством РФ не предусмотрены.

Но в случае, если расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий и региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг (либо фактической площади занимаемого помещения и фактической стоимости жилищно-коммунальных услуг, если фактические площадь, и стоимость ниже указанных стандартов), превышают 22 % совокупного дохода семьи (14 % для граждан, чей доход не достигает прожиточного минимума), гражданин имеет право на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**Вопрос**: Я являюсь инвалидом 2 группы. Могу ли я рассчитывать на льготы по оплате взносов на капремонт?

**Ответ**: Инвалиды относятся к категории федеральных льготников и получают компенсации в сфере ЖКХ в соответствии с законом от 24.11.1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в РФ".

Статья 17 вышеуказанного закона гласит, что инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, предоставляется скидка не ниже 50 % на оплату жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда и оплату коммунальных услуг (независимо от принадлежности жилищного фонда), а в жилых домах, не имеющих центрального отопления, на стоимость топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению.

То есть, скидку в 50 % на оплату жилого помещения получают те инвалиды, которые проживают в квартирах по социальному найму. Взносы же на капитальный ремонт в квартирах по социальному найму оплачивает местный бюджет. А те инвалиды, которые являются собственниками квартир, льготы по оплате взносов на капитальный ремонт не имеют.

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

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