

За что мы платим в ЖКХ?

Знай и защищай свои права



2011

Михаил Матвеев,
депутат Самарской Губернской Думы

Знай и защищай свои права!

С 2003 года возглавляемое депутатом Михаилом Матвеевым общественное движение «Союз народного самоуправления- Блок Михаила Матвеева» помогает самарцам защищать свои права, издавая и распространяя важнейшие документы и комментарии к ним в сфере ЖКХ, защиты прав потребителей, народного самоуправления, оказывая бесплатную юридическую помощь.

За это время в «Библиотеке народного самоуправления» были выпущены «Закон о защите прав потребителей с комментариями» (2004 г.), «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» с комментариями М.Н.Матвеева (2004), «Что такое народное самоуправление?» (2004 г.), «Сборник типовых заявлений в суд» (2005 г.), «Как защитить свои права в сфере ЖКХ» (2006 г.), «Устав Самары в вопросах и ответах» (2006 г.), «Настольная книга старшей по дому» (2008 г.)

Многие из этих брошюр стали настольными книгами у избирателей депутата Матвеева, помогая им разбираться в законодательстве и эффективно отстаивать свои права. Жителям Октябрьского района повезло с депутатом. Михаил Матвеев и его юристы помогают людям «вооружиться знаниями», без которых простой человек часто проигрывает в борьбе с коммунальными чиновниками, они всегда готовы помочь: объяснить, научить, встать на защиту. В своей программе Михаил Матвеев всегда ставил вопрос о полной расшифровке квитанций за ЖКХ, чтобы люди четко знали, за что они платят, из каких показателей складываются их платежи, насколько они обоснованны, какие услуги им должны за эти деньги оказывать.

Эта брошюра как раз и отвечает на такие вопросы.

***Максим Фёдоров, депутат Думы г.о.Самара,
помощник депутата М.Н.Матвеева***

ОГЛАВЛЕНИЕ

Структура расходов в ЖКХ.....	2
Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.....	4
Что включает в себя содержание и ремонт общего имущества.....	7
Субсидии в ЖКХ.....	9
Расшифровка квитанции за 2011 г.....	10
Тарифы и нормативы на 2011 год.....	14
Наиболее часто задаваемые вопросы по тарифам и оплате за жилищные и коммунальные услуги.....	21
Как поставить индивидуальные счетчики учета коммунальных услуг в квартире, частном жилом доме?.....	25
Выписка из Федерального закона «О порядке обращения граждан РФ» №59-ФЗ от 2 мая 2006 г.....	31
Куда и в какой форме необходимо обратиться, если Вы недовольны обслуживанием своего дома?.....	32

СТРУКТУРА РАСХОДОВ В ЖКХ

Статья 158 ЖК РФ. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Статья 39 ЖК РФ Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для

автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома,

включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Все ли жители обязаны платить?

Платить обязаны все: наниматели и собственники.

Статья 154 ЖК РФ. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги:

А) Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за наём – это плата за пользование жилым помещением, установлена для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений государственного и муниципального жилищного фонда. Цены за наём устанавливаются постановлением Главы г.о. Самара в

зависимости от степени благоустройства жилых помещений.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда. При этом муниципалитет вправе также выделять средства на капремонт, помогая жителям;

3) плату за коммунальные услуги.

Б) Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Какие услуги относятся к жилищным, а какие – к коммунальным?

Жилищные услуги (плата за жилое помещение) – это работы, производимые по содержанию и ремонту нашего жилого дома.

Коммунальные услуги – это услуги, которые поступают в наш дом, создавая благоприятные условия для жизни.

Статья 156 ЖК РФ. Размер платы за жилое помещение.

7. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализи-

рованный потребительский кооператив, **определяется на общем собрании собственников** помещений в таком доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

8. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, **определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива** или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

Что включает в себя плата за коммунальные услуги?

Статья 154 ЖК РФ. Плата за коммунальные услуги включает в себя:

- плату за холодное водоснабжение;
- плату за горячее водоснабжение;
- плату за водоотведение;
- плату за электроснабжение;
- плату за газоснабжение;

– плату за отопление.

Статья 157 ЖК РФ. Размер платы за коммунальные услуги

1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

ПОРЯДОК ПЕРЕРАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ЗА ПЕРИОД ВРЕМЕННОГО ОТСУТСТВИЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ В ЗАНИМАЕМОМ ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ.

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится изменение размера (перерасчет)

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.06г. при временном отсутствии потребителя в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд осуществляется перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам комму-

нальных услуг. Перерасчет осуществляется исполнителем (ТСЖ, УК) в течение 5 рабочих дней на основании письменного заявления потребителя, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия потребителя.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя и (или) проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства. Документом, подтверждающим временное отсутствие потребителя, могут являться:

а) копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в данных документах в соответствии с правилами их оформления), или их копии;

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их копии;

д) справка органа внутренних дел о временной регистрации потребителя по месту его временного пребывания;

е) справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал;

ж) иные документы, подтверждающие временное отсутствие потребителя (справка садово-дачного кооператива, заявления соседей, квитанция об оплате коммунальных плате-

жей по другому месту жительства и т.д.)

Перерасчет производится пропорционально количеству дней временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия с места его постоянного жительства и день прибытия на это место.

Перерасчет размера платы за водоотведение осуществляется в случае перерасчета размера платы за холодное водоснабжение и (или) горячее водоснабжение.

Перерасчет при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Граждане имеют право на перерасчет, если предоставляемые коммунальные услуги были ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Требования, которым должны отвечать коммунальные услуги, изложены в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам (утверждены Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307). В Приложении № 1 указано, при каких условиях плата за коммунальные услуги подлежит уменьшению.

Самое главное – это зафиксировать факт предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или перерыв в предоставлении коммунальных услуг свыше установленной продолжительности. Данную процедуру полно описывает указанное нами Постановление Правительства РФ № 307.

Что необходимо сделать?

Потребитель уведомляет аварийно-диспетчерскую службу исполнителя. Сообщение должно быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.

Если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка является основанием для признания исполнителем факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Должна быть произведена проверка, по результатам которой составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его

представителем) и исполнителем (или его представителем).

Акт является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты исполнителем неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном федеральными законами и договором.

Период предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается оконченным:

а) со дня подписания потребителем (или его представителем) акта об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг;

б) с момента возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, зафиксированного соответствующим прибором учета.

Но не забывайте, что перерасчет нельзя будет получить в случае отключения коммунальных услуг по причине:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

Информация об изменении размера оплаты, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг направляется исполнителем (управляющей организацией) потребителю в письменной форме не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов (если иное не предусмотре-

но договором).

При временном отсутствии потребителя – более пяти календарных дней подряд – нужно сделать перерасчет платы за холодную и горячую воду, водоотведение, электричество и газ (если в квартире нет приборов учета).

Исполнитель (управляющая организация) имеет право ограничить или вовсе остановить предоставление коммунальных услуг, предварительно (за месяц) предупредив об этом потребителя, в нескольких случаях. Например, в аварийной ситуации, если имеется долг по оплате одной или нескольких услуг больше чем за полгода, или обнаружено самовольное подключение к инженерным сетям, или выясняется, что жильцы используют более мощные электробытовые приборы, чем разрешено по техническому паспорту жилого помещения. **Правила запрещают отключать три вида услуг: отопление, холодную воду и водоотведение.** Кроме того, временное отключение возможно при проведении ремонта инженерных сетей в доме. Действия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг не должны приводить:

а) к повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, нарушению прав и интересов граждан, пользующихся другими помещениями в этом

многоквартирном доме;

б) к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

ЧТО ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно – климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

- а) осмотр общего имущества;
- б) освещение помещений общего пользования;
- в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Все, что находится внутри квартиры (кроме общего имущества - стояков), собственник обязан ремонтировать сам. Непосредственно в состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества входят три основных вида работ и услуг, а именно: первое – содержание, второе – текущий и третье – капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Что такое капитальный ремонт?

Постановление Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

2.4.2. При капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или

замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

2.4.3. Капитальный ремонт в домах, подлежащих сносу, восстановление и благоустройство которых выполнять нецелесообразно, в течение ближайших 10 лет, допускается производить в виде исключения только в объеме, обеспечивающем безопасные и санитарные условия проживания в них на оставшийся срок.

За счет каких средств может проводиться капитальный ремонт?

А) Основных источников (бюджеты всех уровней, средства собственников);

Б) Дополнительные источники (членские взносы, хозяйственная деятельность, экономия ТСЖ, ЖСК, гранты, пожертвования, привлеченные средства и т.д.);

В) Софинансирование с участием федерального бюджета.

Обязана ли власть проводить капитальный ремонт?

Согласно статьи 6 ЖК РФ, акты жилищного законодательства, в том числе и сам Кодекс, не имеют обратной силы и регулируют отношения, возникшие после их введения в действие. Согласно ст. 16 действующей редакции Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ», если квартира прива-

тизирована в доме, требующем капитального ремонта, обязанность его производства сохраняется за бывшим наймодателем жилья.

Таким образом, если Вы – собственник квартиры в доме, общее имущество которого (кровля, стены, подвалы, система водоснабжения и т.д.) требовало капитального ремонта ещё до 01.03.2005 г. (времени введения в действие ЖК РФ), или Вы приватизировали квартиру в доме, которому уже требовался капитальный ремонт, **Вы вправе потребовать его проведения за счёт бюджета.**

СУБСИДИИ В ЖКХ

Какую помощь от государства могут получить те, кто не в состоянии оплачивать жилищные и коммунальные услуги?

Статья 159 ЖК РФ. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Постановлением Правительства РФ от 29.08.2005 № 541 установлен федеральный стандарт максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в размере 22 процентов.

1. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее – субсидии) предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера ре-

гионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

2. Право на субсидии имеют граждане:

- 1) пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- 2) наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда;
- 3) члены жилищных кооперативов;
- 4) собственники жилых помещений.

3. Субсидии предоставляются органом местного самоуправления или уполномоченным им учреждением гражданам, указанным в части 2 настоящей статьи, на основании их заявлений с учетом постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

5. Субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

В соответствии с Законом Самарской области от 28 декабря 2004 года № 191-ГД «О региональных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг в Самарской области», региональный стандарт максимально допустимой доли расхо-

дов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливается в пределах нормативной площади жилого помещения и нормативов потребления коммунальных услуг, определяется в процентах от совокупного дохода семьи и составляет:

«для граждан с доходами до 3 000 рублей включительно - 10%;

для граждан с доходами свыше 3 000 до 3 500 рублей включительно - 15%;

для граждан с доходами свыше 3 500 до 4 000 рублей включительно - 20%;

для граждан с доходами свыше 4 000 рублей - 22%».

Региональный стандарт нормативной площади жилого помещения составляет:

- **18 квадратных метров общей площади на одного члена семьи из трех и более человек;**
- **42 квадратных метра общей площади на семью из двух человек;**
- **33 квадратных метра общей площади на одиноко проживающего человека.**

Ежемесячно все мы получаем от управляющей компании или от ТСЖ, ЖСК квитанции на оплату жилищных и коммунальных расходов за нашу квартиру. Как рассчитываются наши платежи?

Платежи бывают:

а) за жилищные услуги – рассчитываются исходя из расчета

на 1м2 общей или жилой площади.

б) за коммунальные услуги – рассчитываются исходя из нормативов, количества проживающих и тарифов (м3, Гкал, квт/час.)

КВИТАНЦИЯ за 2011 г.

О/площадь 53,00 приватизирована.

Прописано/факт:2/2

Код операции: кв/плата и к/услуги (ООО «-----»)

УСЛУГИ	Ед. изм.	Кол-во	Стоим.	Начисл.	Льгота	Изм. +/-	К оплате
Тех/обслуж.	м2	53,00	13,81	731,93			731,93
Ремонт	м2	53,00	5,32	281,96			281,96
ТО ВДГО	м2	53,00	0,68	36,04			36,04
Водоснабжение	м3/чел.	15,80	14,36	226,88			226,88
Отопление	м2	53,00	19,54	1035,62			1035,62
Горячая вода в т.ч.:				667,88			667,88
- вода на ГВС	м3/чел.	7,20	26,42	190,22			
- т/эн. на ГВС	Гкал.	0,44	1085,60	477,66			
Водоотведение	м3/чел.	23,00	6,45	148,35			148,35
Итого:							3 128,66

Техническое обслуживание.

Плата за услуги по техническому обслуживанию жилого помещения рассчитывается по тарифам на 1м2 общей или жилой площади квартиры:

УСЛУГИ	Ед. изм.	Кол-во	Стоим.	Начисл.	Льгота	Изм. +/-	К оплате
Тех/обслуживание	м2	53,00	13,81	731,93			731,93

53,00 м2 (общая площадь квартиры) x 13,81 руб. (тариф) = 731,93 руб.,

Какие виды работ должна выполнять управляющая компания на эти деньги:

1. Работы по управлению домом:

- работы по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями;
- контроль за исполнением договоров с поставщиками услуг;
- проведению общих собраний с собственниками помещений;
- обучения и аттестации персонала;
- содержание аппарата.

2. Плата за содержание жилья:

Содержание жилья («техническое обслуживание» для приватизированных квартир).

- содержание общего имущества жилого дома, в том числе подвала, чердака, подъезда и крыши;
- техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе лифтов и приборов учета, а также технических помещений жилого дома;
- вывоз твердых бытовых отходов;
- санитарное содержание:
 - а) уборка мест общего пользования;
 - б) уборка мест придомовой территории;
 - в) уход за зелеными насаждениями.

Примечание:

1. Граждане, проживающие в ветхих и аварийных жилых до-

мах (жилых помещениях), а также в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: неблагоустроенные и ветхие, оплачивают только содержание жилых помещений и наем жилых помещений.

Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: неблагоустроенные и ветхие, оплачивают содержание жилых помещений с понижающим коэффициентом 0,520. (Постановление Администрации городского округа Самара от 24.12.2010г. №1810).

2. Ремонт.

Плата по ремонту общего имущества дома рассчитывается по тарифам на 1м2 общей или жилой площади квартиры:

УСЛУГИ	Ед. изм.	Кол-во	Стоим.	Начисл.	Льгота	Изм. +/-	К оплате
Ремонт	м2	53,00	5,32	281,96			281,96

53,00 м2 (общая площадь квартиры) x 5,32 руб. (тариф) = 281,96 рублей.

Какие виды работ должна выполнять УК на эти деньги:

- текущий ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории, по перечню работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов и оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья.

Плата за проведения капитального ремонта общего имущества – начисляется при условии, что на общем

собрании собственников такое решение было принято большинством собственников.

Таким образом, получается, что мы платим не за площадь своей квартиры, а за обслуживание общего имущества дома, пропорционально площади нашей квартиры.

Примечание:

Для неприватизированных квартир дополнительно включается плата за наем: от 0,90 руб. до 0,19 руб. за 1 м2 общей площади. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими, проживающие по договору социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды удобств, оплачивают ремонт жилых помещений с учетом понижающего коэффициента 0,298. (Постановление Администрации городского округа Самара от 24.12.2010г.№1810).

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО).

Обслуживание внутридомовых инженерных систем является обязанностью организации, эксплуатирующей жилищный фонд. Расходы по обслуживанию ВДГО в стоимость газа не входят и оплачиваются дополнительно. В счет установленной платы специализированная организация обязана проводить

в местах общего пользования (не внутри квартиры) технические осмотры один раз в год, аварийное и ремонтно – заявочное обслуживание внутридомового газового оборудования.

Плата за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования рассчитывается по тарифам на 1м2 общей или жилой площади квартиры:

УСЛУГИ	Ед. изм.	Кол-во	Стоим.	Начисл.	Льгота	Изм. +/-	К оплате
ТО ВДГО	м2	53,00	0,68	36,04			36,04

53,00 м2 (общая площадь квартиры) x 0,68 руб. (тариф) = 36,04 рублей.

По регламенту проведения данных работ, специализированная организация обязана раз в год проверить состояние внутридомового газового оборудования.

Водоснабжение (холодное водоснабжение).

Плата за коммунальную услугу по холодному водоснабжению в жилых помещениях, оборудованных водопроводом

УСЛУГИ	Ед. изм.	Кол-во	Стоим.	Начисл.	Льгота	Изм. +/-	К оплате
Водоснабжение	м3/чел.	15,80	14,36 (113,44)	226,88			226,88

Плата за водоснабжение рассчитывается:

а) если установлены приборы учета:

показатель прибора учета за месяц x на тариф (стоимость 1м3 воды - 14,36 руб.).

б) если нет прибора учета:

7,9м3 (норматив на 1 человека в месяц) x 2 человека = 15,80 м3 x 14,36 руб. (тариф, стоимость 1м3 воды) = 226,88 рублей.

Или: 113,44 руб. (тариф на 1 человека) x 2 чел. = 226,88 руб.

Отопление.

УСЛУГИ	Ед. изм.	Кол-во	Стоим.	Начисл.	Льгота	Изм. +/-	К оплате
Отопление	м2	53,00	19,54	1035,62			1035,62

Плата за отопление рассчитывается исходя из общей площади квартиры x на тариф (стоимость нагрева 1м2 общей площади до минимума 18 градусов по нормативу):

53,00 м2 x 19,54 руб. (тариф, стоимость 0,018 Гкал/м2) = 1035,62 рублей.

Горячая вода.

Плата за горячее водоснабжение введена для граждан, проживающих в жилых помещениях, оборудованных центральным горячим водоснабжением. Плата за ГВС состоит из двух составляющих: платы за холодную воду или химически очищенную воду (ХОВ) и тепловую энергию, которая идёт на подогрев воды.

УСЛУГИ	Ед. изм.	Кол-во	Стоим.	Начисл.	Льгота	Изм. +/-	К оплате
вода на ГВС	м3/ чел.	7,20	26,42	190,22			190,22
т/эн. ГВС	Гкал	0,44	1085,60	477,66			477,66

Плата за горячую воду рассчитывается:

а) если установлены приборы учета:

показатель прибора учета за месяц x на тариф (стоимость 1м3 горячей воды).

б) если нет прибора учета, плата за горячее водоснабжение

рассчитывается по двум составляющим:

1. **Холодная вода** для нужд горячего водоснабжения (ГВС): 3,6 м3 (норматив химически очищенной холодной воды для ее превращения в горячую воду на 1 человека в месяц) x 2 человека = 7,20 м3 x 26,42 руб. (тариф, стоимость 1м3 очищенной холодной воды в месяц) = 190,22 рублей.

2. Подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения: 0,22 Гкал. (норматив на нагрев воды на 1 человека в месяц (3,6м3) до температуры 55 - 70 градусов) x 2 человека = 0,44 Гкал. x 1085,60 руб. (стоимость 1Гкал./ м3) = 477,66 рублей.

Водоотведение.

Плата за коммунальную услугу по водоотведению в жилых помещениях, оборудованных канализацией.

УСЛУГИ	Ед. изм.	Кол-во	Стоим.	Начисл.	Льгота	Изм. +/-	К оплате
Водоотведение	м3/чел.	23,00	6,45 (74,18)	148,35			148,35

Плата за водоотведение рассчитывается исходя из суммы холодной и горячей воды x на тариф (плату) за водоотведение 1 м3:

7,9м3(норматив холодной воды) x 2 человека (15,8) + 3,6м3 (норматив горячей воды) x 2 человека (7,2) = 23м3.

23 м3 x 6,45 руб. (тариф, плата за 1м3 водоотведения) = 148,35 рублей.

Или 74,18 руб. (тариф за водоотведение на 1 чел.) x 2 чел. = 148,35 рублей.

Кто определяет жилищные тарифы.

Жилищные тарифы устанавливаются муниципалитетами для муниципального жилья.

Для приватизированного жилья тарифы устанавливаются решением общего собрания собственников (если дом обслуживается УК), членов ТСЖ, ЖСК (если дом обслуживается ТСЖ, ЖСК).

Тарифы на коммунальные услуги устанавливают уполномоченные органы Правительства Самарской области.

ТАРИФЫ И НОРМАТИВЫ НА 2011 ГОД.

Электроэнергия.

Приказ управления по государственному регулированию и контролю в электроэнергетике Самарской области от 30.11.2010 г. № 66.

№ п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой тарифа по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	Диапазоны напряжения			
			ВН	СН-I	СН-II	НН
1	2	3	4	5	6	7
1	Население (тарифы указываются с учетом НДС)					
1.1	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными газовыми плитами					
1.1.1	Одноставочный тариф	руб./кВт-ч	2,55	2,55	2,55	2,55
	Тариф, дифференцированный по зонам суток					
1.1.2	Дневная зона	руб./кВт-ч	2,55	2,55	2,55	2,55
	Ночная зона	руб./кВт-ч	1,27	1,27	1,27	1,27

1.2	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками					
1.2.1	Одноставочный тариф	руб./кВт-ч	1,78	1,78	1,78	1,78
	Тариф, дифференцированный по зонам суток					
1.2.2	Дневная зона	руб./кВт-ч	1,78	1,78	1,78	1,78
	Ночная зона	руб./кВт-ч	0,89	0,89	0,89	0,89
1.3	Население, проживающее в сельских населенных пунктах					
1.3.1	Одноставочный тариф	руб./кВт-ч	1,78	1,78	1,78	1,78
	Тариф, дифференцированный по зонам суток					
1.3.2	Дневная зона	руб./кВт-ч	1,78	1,78	1,78	1,78
	Ночная зона	руб./кВт-ч	0,89	0,89	0,89	0,89
2	Потребители в городских населенных пунктах, приравненные к населению					
2.1	Одноставочный тариф	руб./кВт-ч	2,55	2,55	2,55	2,55
	Тариф, дифференцированный по зонам суток					
2.2	Дневная зона	руб./кВт-ч	2,55	2,55	2,55	2,55
	Ночная зона	руб./кВт-ч	1,27	1,27	1,27	1,27
3	Потребители в сельских населенных пунктах, приравненные к населению					
3.1	Одноставочный тариф	руб./кВт-ч	1,78	1,78	1,78	1,78
	Тариф, дифференцированный по зонам суток					
3.2	Дневная зона	руб./кВт-ч	1,78	1,78	1,78	1,78
	Ночная зона	руб./кВт-ч	0,89	0,89	0,89	0,89

Примечание:

При дифференциации тарифов по зонам суток учтено следующее время:

- дневная зона с 7-00 до 23-00;
- ночная зона с 23-00 до 7-00.

Тепловая энергия.

В соответствии с приказом Федеральной службой по тарифам (ФСТ России) от 7 октября 2010 г. N 244-э/2 предельная максимальная величина роста тарифов на тепловую

энергию в среднем по Самарской области на 2011 год составляет 115%.

Управлением по государственному регулированию и контролю в электроэнергетике Самарской области тарифы на тепловую энергию были определены для каждого производителя данной услуги на территории области.

В каждом районе города, в каждом муниципалитете тарифы на тепло могут быть разными, в зависимости от производителя данных услуг.

Из постановления администрации г.о. Самара от 24.12.2010 № 1811 «О введении ограничений на применяемые для расчета платы граждан тарифы по коммунальным услугам в городском округе Самара на 2011 год».

Тарифы на тепловую энергию предприятий в г.о. Самара (руб./Гкал.)

Наименование организации	Тариф в 2010г.	Тариф на 2011г.	% роста
Всего - городской округ Самара			114,0%
ОАО "Волжская ТГК" (коллектор) - в среднем	486	548	112,8%
ОАО "Волжская ТГК" (сети) - в среднем	716	822	114,8%
ЗАО "Предприятие тепловых сетей"	802	920	114,7%
ОАО "САМАРСКАЯ КОММУНАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	1 008	1 132	112,3%
ЗАО "КоммунЭНЕРГО"	1 064	1 178	110,7%

ОАО "Завод им. Тарасова"	540	540	100,0%
ООО "ЗИМ-Энерго"	920	1 055	114,7%
ОАО "САЛЮТ"	693	790	114,0%

Тарифы на газ для бытовых нужд (приготовление пищи, нагрев воды)

Утверждены постановлением Правительства Самарской области от 22.12.2010 № 667

Оплата по счетчику за 1 м3 – 2 руб. 76 коп.

Оплата без счетчика:

п\п	Установленное оборудование	Стоимость пользования газом, на 1 человека в месяц
1.	Газовая плита в домах с центральным отоплением и горячим водоснабжением	80 руб.47 коп.
2.	Газовая плита в домах с центральным отоплением без горячего водоснабжения	111руб. 42 коп.
3.	Газовая плита в домах с местным отоплением без горячего водоснабжения	111 руб. 42 коп.
4.	Газовая плита и быстродействующий водонагреватель (газовая колонка)	185руб.70 коп.

Тариф по холодному водоснабжению и водоотведению.

Предельная стоимость по водоснабжению и водоотведению для граждан городского округа Самара на 2011 год установлена постановлением Администрации городского округа Самара от **24.12.2010 № 1811** «О введении ограничений на применяемые для расчета платы граждан тарифы по

коммунальным услугам в городском округе Самара на 2011 год» за 1 куб.м. (с НДС) в размере:

по отпуску питьевой воды (водоснабжение) за 1 м3 – 14,36 руб.

за услуги водоотведения за 1 м3 – 6,45 руб.

Из Постановления администрации г.о. Самара от 24.12.2010 № 1810 «Об оплате гражданами жилых помещений в городском округе Самара в 2011 году»:

Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Степень благоустройства	Плата за наем 1 кв.м площади в месяц (руб.)	
	общей	жилой
Дома повышенной комфортности	0,90	-
Дома со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы	0,77	1,07
Дома, имеющие все виды удобств, кроме мусоропровода	0,68	0,92
Дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта	0,68	0,90
Дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта и мусоропровода	0,49	0,62
Дома деревянные, смешанные и из всех прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства (удобств)	0,40	0,49
Неблагоустроенные и ветхие дома	0,19	0,21

Примечания:

Плата за наем 1 кв.м жилой площади применяется для

коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях.

Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими, проживающие по договору социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

Тарифы на содержание и ремонт жилых помещений в г.о. Самара

Стоимость услуг за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда в 2011г. составляет:

№ п/п	Степень благоустройства жилых домов	Стоимость услуг за 1 кв.м в месяц (руб.) с учетом НДС	
		общей площади <*>	жилой площади <*>
1	Жилые дома со всеми удобствами, с повышенным уровнем благоустройства и комфортности, в т.ч.:	19,19	
	Ремонт жилых помещений	5,32	-
	Содержание жилых помещений	13,87	-
2	Жилые дома со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы, в т.ч.:	19,13	26,22
	Ремонт жилых помещений	5,32	7,30
	Содержание жилых помещений	13,81	18,92
3	Жилые дома, имеющие все виды удобств, кроме мусоропровода, в т.ч.:	17,97	24,66
	Ремонт жилых помещений	5,32	7,30
	Содержание жилых помещений	12,65	17,36

4	Жилые дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта, в т.ч.:	16,15	21,99
	Ремонт жилых помещений	5,32	6,86
	Содержание жилых помещений	10,83	15,13
5	Жилые дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта и мусоропровода, в т.ч.:	13,89	17,44
	Ремонт жилых помещений	4,30	5,26
	Содержание жилых помещений	9,59	12,18
6	Жилые дома деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства (удобств), в т.ч.:	14,23	17,73
	Ремонт жилых помещений	5,44	6,76
	Содержание жилых помещений	8,79	10,97
7	Неблагоустроенные и ветхие жилые дома, в т.ч.:	14,23	17,73
	Ремонт жилых помещений	5,44	6,76
	Содержание жилых помещений	8,79	10,97

<*> Применяется для всех видов жилых помещений, за исключением коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях.

<***> Применяется для коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях.

Примечания:

1.Граждане, проживающие в ветхих и аварийных жилых домах (жилых помещениях), а также в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: неблагоустроенные и ветхие, оплачивают только содержание жилых помещений и наем жилых помещений.

Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элемен-

тами: неблагоустроенные и ветхие, оплачивают содержание жилых помещений с понижающим коэффициентом 0,520.

Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды удобств, оплачивают ремонт жилых помещений с учетом понижающего коэффициента 0,298.

4. Граждане, проживающие в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета электроэнергии, оплачивают содержание жилого помещения в размере, установленном настоящим приложением, за вычетом расходов на оплату электрической энергии на общедомовые нужды. Размер платы за электрическую энергию на работу электрооборудования, являющегося общей собственностью многоквартирного дома, определяется в соответствии пунктом 30 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306, а также пунктом 25 приложения к данным Правилам и составляет:

- в отношении приборов освещения мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории, автоматических запирающих устройств, усилителей телеантенн коллективного пользования, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, технологических потерь – 7 кВт/ч в месяц на 1 человека;

- в отношении лифтового оборудования – 7кВт/ч в месяц на

1 человека.

Для жилых зданий, не являющихся многоквартирными домами, указанные значения принимаются равными нулю.

г) Стоимость услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и систем противопожарной автоматики

Обслуживание системы противопожарной автоматики (ППА)

Количество этажей	Стоимость услуг за 1 кв.м площади в месяц (руб.) с учетом НДС	
	общей площади	жилой площади
В 12-этажных домах	0,63	0,85
В домах от 14 до 16 этажей	0,42	0,58
В домах свыше 16 этажей	0,34	0,47

д) Техническое, аварийное и ремонтно-заявочное обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)

Установить стоимость услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в месяц в размере:

за 1 кв.м общей площади – 0,68 руб.;

за 1 кв.м жилой площади – 0,91 руб.

Перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома:

Уборка территорий домовладений	
Холодный период	

Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Теплый период	
Подметание территории	1 раз в двое суток - 1 категория 1 раз в сутки - 2 и 3 категории
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Обслуживание мусоропроводов	
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно

Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Устранение засора	По мере необходимости
Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт	По мере необходимости
Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
Электроэнергия на освещение мест общего пользования и технические цели	Ежедневно
Вывоз ТБО	По мере накопления согласно договору
Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления
Техническое обслуживание лифтового хозяйства	Ежедневно
Услуги подрядных организаций	
Обслуживание вентканалов	2 раза в год
Обслуживание дымоходов	2 раза в год
Дератизация	1 раз в месяц
Дезинсекция	1 раз в год
ВДГО	1 раз в год
ППА	Ежемесячно
Обслуживание электроплит	Ежемесячно по заявкам

<*> Гарантийный срок - 6 месяцев.

<*> Гарантийный срок - 1 год.

Нормативы потребления коммунальных услуг.

Норматив потребления коммунальных услуг - месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме при отсутствии приборов учета.

Срок действия нормативов потребления коммунальных услуг **составляет не менее 3 лет**, и в течение этого периода нормативы потребления коммунальных услуг пересмотру не подлежат.

(Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»)

В 2011 году действуют нормативы потребления тепловой энергии и горячего, холодного водоснабжения, газа для граждан Самарской области, установленные Постановлением Правительства области и Глав муниципалитетов на 2010 год.

Нормативы потребления тепловой энергии и горячего водоснабжения для граждан городского округа Самара

(Нормативы по отоплению из расчета оплаты гражданами потребленной тепловой энергии **равными долям в течение календарного года** (12 месяцев)

Нормативы		Единица Измерения	Норма расхода в месяц
Норматив потребления тепловой энергии на отопление жилых помещений	Для всех видов жилых помещений, за исключением коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях	Гкал. на 1 кв. метр общей площади	0,018 <*>
	Для коммунальных квартир и отдельных комнат в общежитиях	Гкал. на 1 кв. метр жилой площади	0,025 <*>
Норматив потребления тепловой энергии на горячее водоснабжение		Гкал. на 1 человека Гкал. на 1 куб. метр воды	0,22 <*> 0,0611 <*>
Норматив потребления химически очищенной воды для горячего водоснабжения		Куб.м. воды на 1 человека	3,6 <*>

<*> Применяется для расчета оплаты горячего водоснабжения и отопления в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета.

<*> Применяется для расчета оплаты горячего водоснабжения в жилых помещениях, оборудованных приборами учета.

Нормативы потребления холодного водоснабжения и водоотведения для граждан городского округа Самара, проживающего в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета

Нормативы потребления холодного водоснабжения и водоотведения для граждан городского округа Самара в 2011 году действуют в размере, установленном приложением № 5 к постановлению Главы городского

округа Самара от 18.12.2007 № 1153 «Об оплате гражданами жилых помещений, коммунальных услуг в городском округе Самара» (в ред. постановления Администрации городского округа Самара от 16.12.2009 г. № 1396):

№ п/п	Степень благоустройства жилищного фонда	Норма потребления холодного водоснабжения на чел/месяц (куб.м)	Норма водоотведения на чел/месяц (куб. м)
1	Дома квартирного типа, не оборудованные внутренним водопроводом и канализацией, с водопользованием из водоразборных колонок	0,9	-
2	Дома квартирного типа, оборудованные внутренним водопроводом (без канализации)	1,5	-
3	Дома квартирного типа, оборудованные внутренним водопроводом и канализацией (без санузла)	2,4	2,4
4	Дома квартирного типа, оборудованные водопроводом и канализацией (без ванн)	3,3	3,3
5	Дома квартирного типа, оборудованные водопроводом, канализацией, ванными с водонагревателями, работающими на твердом топливе	4,6	4,6
6	Дома квартирного типа, оборудованные водопроводом с быстродействующими водонагревателями в квартирах с многоточечным разбором горячей воды	11,3	11,3
7	Дома квартирного типа, оборудованные водопроводом, канализацией и центральным горячим водоснабжением (в т.ч. местных котельных и бойлеров)	7,9	11,5

Нормы потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа

Нормативы потребления сетевого газа населением г.о. Самара установлены постановлением Правительства Самарской области 11.04.2007 №39 «О нормах потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа».

N п/п	Наименование газовых приборов	Нормы потребления газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды с использованием газовых приборов (куб. м./на 1 человека в месяц)
1	Газовая плита при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения	13
2	Газовая плита при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения	18
3	Газовая плита и газовый водонагреватель при отсутствии центрального горячего водоснабжения	30

	куб. м./кв.м отапливаемой площади
Среднегодовые нормы потребления газа, используемого для отопления жилых помещений от газовых приборов, не оборудованных газовыми счетчиками	9,5

Если Вы хотите узнать, сколько должны платить за жилищные и коммунальные услуги, то можете сделать это на сайте «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (www.fondgkh.ru):

Главная страница > Все о тарифах > Посчитай свой платеж > Самарская область > Самара (любой муниципалитет Самарской области)

НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ ПО ТАРИФАМ И ОПЛАТЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:

1. Входит ли балкон и лоджия в отапливаемую площадь? А ванная и туалет?

Согласно статье 15 Жилищного Кодекса 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 Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307, при расчете размера платы за отопление учитывается общая площадь жилого помещения.

Таким образом, балкон и лоджия не входят в отапливаемую площадь жилого помещения, а ванная и туалет - входят.

2. Какие услуги мы оплачиваем за каждого человека, а какие - за квадратный метр?

Плата за жилое помещение не зависит от количества зарегистрированных человек. Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает, что собственники квартир обязаны нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома согласно своей доле в праве общей собственности. Доля в праве общей собственности пропорциональна

размеру общей площади квартиры (ст. 39, 42 ЖК РФ), таким образом, размер платы за содержание жилья устанавливается на квадратный метр.

Оплата за отопление рассчитывается исходя из занимаемой площади жилья. При наличии коллективных приборов учета теплоэнергии в расчет платы за отопление принимаются среднемесячные показатели за предыдущий год, с последующим перерасчетом в конце года. Платежи за другие коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение) осуществляются по показаниям приборов учета. При их отсутствии, платеж рассчитывается исходя из нормативов потребления каждого вида услуг на человека, установленных органами местного самоуправления.

3. Должен ли я оплачивать услуги по отоплению моей квартиры в летний период, когда фактически отопление отсутствует?

Существует два варианта оплаты услуг отопления, а именно:

- оплата услуг отопления по ставкам, установленным органом регулирования (руб./кв.м) – взимается в течение всего года равными долями поскольку ставки рассчитаны исходя из действующих на соответствующий период времени тарифов и нормативов потребления тепла с учетом неравномерного распределения расхода тепловой энергии по месяцам в течение года, т.е. с учетом того факта, что летом отопление отключено (1/12).

- оплата услуг отопления при наличии общедомового прибора учета тепловой энергии (руб./Гкал) – взимается в отопительный период в соответствии с фактическим потреблением тепловой энергии по тарифам, установленным органом регулирования (по факту потребления, 1/6,7).

4. Где можно узнать информацию о стоимости коммунальных услуг?

В управляющих компаниях, с которыми заключен договор предоставления и обслуживания коммунальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих полномочия в области государственного регулирования тарифов.

5. Куда можно обратиться, если я не согласен с тарифами на коммунальные услуги, которые мне выставляются?

- а) **тарифы на электрическую, тепловую энергию, горячую воду** – Управление по государственному регулированию и контролю в энергетике Самарской области (тел. горячей линии – 200-01-23).

- б) **тарифы на холодную воду, водоотведение, газ** – Департамент ценового и тарифного регулирования Министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области (тел. горячей линии – 337-14-26, с 15.00 до 17.00).

- в) **вопросы обоснованности устанавливаемых нормативов потребления коммунальных услуг** – Государствен-

ная Жилищная инспекция Самарской области (тел. горячей линии - 332-94-41)

6. Тарифы на водоснабжение - высокие, а качество услуг им не соответствует. Куда можно обратиться, чтобы сделали перерасчет?

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежит уменьшению. В случае непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества потребитель уведомляет об этом исполнителя в письменной форме (желательно так) или устно (в том числе по телефону). Исполнитель (управляющая организация, товарищество собственников жилья, иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы) направляет своего представителя для выяснения причин непредставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта). Акт о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты исполнителем неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном

федеральными законами и договором.

7. Имеет ли право собственник жилья в многоквартирном доме, в котором создано ТСЖ, отказаться оплачивать вывоз и утилизацию мусора, мотивируя это тем, что он не проживает в квартире?

Согласно п. 11 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение. Таким образом, плата за жилое помещение может быть скорректирована только в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

8. Почему жители 1-го этажа должны оплачивать лифт, если этой услугой не пользуются?

К сожалению, да. (Если только иначе не решит Общее собрание). В соответствии с п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491) в состав общего имущества включаются и лифты, лифтовые и иные шахты, оборудование и т.д. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество (п.28 Правил). При этом отключение лифта (часто -на втором этаже) незаконно, по данному факту можно смело обращаться в Управляющую компанию, Государственную жилищную инспекцию или Прокуратуру.

9. Как рассчитывается плата за вывоз твердых бытовых отходов - с 1 человека или с 1 кв. м общей площади? Как она взимается с квартиры, в которой никто не зарегистрирован и не проживает?

Согласно ст. 37 Жилищного кодекса ,ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет, что доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме определяется долей в праве общей собственности на общее имущество, т.е. плата взимается с 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

10. Существуют ли определенные сроки сезонного отключения горячей воды (т.е. допустим, отключение не может быть осуществлено более чем на две недели)?

Рекомендуемый Госстроем России срок отключения горячей воды – 14 дней, но в каждом конкретном случае продолжительность отключения устанавливается местными органами (пункт 5.1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.)

11. Действительно ли существует закон, согласно которому при наличии задолженности свыше 6 месяцев могут принудительно выселить из жилья?

Да, действительно существует, но только для жителей, проживающих в домах и квартирах по социальному найму. Согласно ст. 90 ЖК РФ выселение нанимателя и проживающих

совместно с ним членов его семьи из жилого помещения происходит в случае, если они в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

12. Какие коммунальные услуги должны нам предоставляться и в каких объемах?

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки;

горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого поме-

щения по присоединенной сети;

электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

газоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах;

отопление - поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха не ниже +18 град, а в угловых комнатах +20.

13. - Должны ли ремонтировать (менять) радиаторы отопления (батареи) бесплатно (в счет квартплаты) либо за дополнительную плату?

- Согласно разъяснениям Министерства регионального развития РФ в адрес Самарской Губернской Думы № 24350 – ИБ/14 от 17.06.2010 года, данного по запросу депутата М.Н. Матвеева это зависит от конструкции радиатора. Согласно ст. 290 ГК РФ и п. 1. ст. 36 ЖК РФ к общему имуществу дома отнесено оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Согласно ст. 133 ГК РФ неделимой вещью признается вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения. В связи с этим, при условии, что радиатор обслуживает только одну квартиру и может быть без ущерба для всей внутридомовой системы

отопления быть демонтирован (при условии наличия технической возможности установки отключающего устройства, на ответвлениях от стояков), данный обогревающий элемент не следует относить к общему имуществу многоквартирного дома. Т.е. если Ваш радиатор имеет перемычку, позволяющую отключить его от общего стояка для демонтажа без перекрытия общего стояка, то такой радиатор не является общим имуществом и за его ремонт (замену) Вы должны платить самостоятельно. Если радиатор демонтировать нельзя (нет перемычки) он является единой частью системы отопления дома и приравнивается к стояку, т.е. является общим имуществом и его ремонт (замену) должны производить бесплатно (в счет совершаемых платежей).

КАК ПОСТАВИТЬ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СЧЕТЧИКИ УЧЕТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В КВАРТИРЕ, ЧАСТНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ?

Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.08.2010 № 940, принят порядок установки индивидуальных (квартирных) приборов (счетчиков) учета коммунальных ресурсов.

Рассмотрим основные положения данного Постановления:

Установка индивидуальных приборов учета (счетчиков) коммунальных услуг (вода холодная, вода горячая, газ) осуществляется по инициативе:

- собственника жилого помещения многоквартирного

дома, собственника жилого дома за счет средств указанных лиц;

- собственника комнаты в коммунальной квартире с согласия всех собственников комнат в данной квартире за счет средств собственников комнат в коммунальной квартире;
- нанимателя жилого помещения за счет средств нанимателя, изъявившего желание установить прибор учета.

Определен следующий порядок установки приборов учета (счетчиков):

1. Вам необходимо подать заявление о желании установить приборы учета исполнителю (в управляющую компанию, ТСЖ, ЖСК).

2. Исполнитель (УК, ТСЖ, ЖСК) после получения заявления от собственника об установке прибора учета должен:

- обеспечить ознакомление Вас с перечнем специализированных организаций, осуществляющих установку приборов учета;
- рекомендовать Вам для установки конкретный тип прибора учета;
- в согласованное с Вами время обеспечить выявление технической возможности установки индивидуального (квартирного) прибора учета, в том числе проверку технического состояния трубопроводов;
- обеспечить составление совместно с Вами схемы отопления, холодного и горячего водоснабжения жилого помещения с указанием места установки прибора учета;

- выдать Вам технические условия на установку и ввод в эксплуатацию прибора учета;

- содействовать установке индивидуального прибора учета путем своевременного и в согласованное время отключения и включения внутридомовых инженерных систем.

Важно: *Отсутствие коллективного (общедомового) прибора учета на вводе в дом не может являться основанием для отказа Исполнителя (УК, ТСЖ, ЖСК) в установке индивидуального прибора учета (счетчика) и осуществлению расчетов за потреблением коммунальных услуг по их показаниям.*

3. Вы самостоятельно приобретаете прибор учета, соответствующий параметрам, указанным в технических условиях, и расходные материалы, либо оплачивает их стоимость вместе с оплатой работ по монтажу прибора учета в соответствии с условиями договора со специализированной организацией на установку приборов учета.

Важно: При покупке прибора учета необходимо знать:

- прибор учета с просроченной датой периодической поверки (определяется с даты поверки по паспорту прибора учета) установке не подлежит.
 - не допускается установка прибора учета с истечением более половины срока межповерочного периода с даты поверки, указанной в паспорте.
4. После установки прибора учета Вы обращаетесь к Исполнителю (УК, ТСЖ, ЖСК) с требованием о приеме прибора

учета в эксплуатацию:

- приборы учета должны быть приняты в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки.
- результаты приема отражаются в Акте приема в эксплуатацию прибора учета, составляемого в 3-х экземплярах: один экземпляр для Исполнителя (УК, ТСЖ, ЖСК), второй для Потребителя (для Вас), третий для специализированной организации. Акт приема в эксплуатацию прибора учета служит основанием для изменения порядка расчета платы за коммунальные услуги.

Важно: Применение приборов учета при расчетах за коммунальные ресурсы начинается не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию.

Расчет за коммунальные ресурсы по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных (квартирных) приборов (счетчиков) учета.

Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.08.2010 № 940, принят документ, определяющий порядок установки коллективных (общедомовых) и индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов.

Данное постановление определяет и основные положения по расчетам за коммунальные ресурсы по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.

Рассмотрим основные положения данного постановления,

касающиеся расчетов за коммунальные услуги:

Важно: Применение приборов учета при расчетах за коммунальные ресурсы начинается не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию.

Дата ввода прибора в эксплуатацию определяется по Акту приема в эксплуатацию прибора учета.

Учет потребления тепловой энергии, холодной и горячей воды осуществляется путем снятия показаний соответствующих приборов учета для определения фактического потребления каждого вида ресурсов за определенный период времени.

Исполнитель (УК, ТСЖ, ЖСК) вносит плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации коммунальные ресурсы:

- при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета - исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета - с применением расчетных способов определения количества коммунальных ресурсов, установленных в соответствии с законодательной и нормативной правовой базой Российской Федерации

Плата за потребленные коммунальные услуги вносится:

- собственниками, нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией - управляющей организации;
- членами товарищества собственников жилья, жилищно-строительного либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива - в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищно-строительного или жилищного кооператива, или органами управления иного специализированного потребительского кооператива;
- собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление таким домом, собственниками жилых домов - в соответствии с договорами о приобретении холодной воды, горячей воды и тепловой энергии, заключенными с лицами, поставляющими соответствующие коммунальные ресурсы.

Оплата Исполнителем (УК, ТСЖ, ЖСК) потребленных коммунальных ресурсов в целом по многоквартирному дому ресурсоснабжающей организации будет производиться месяцем позже (т.е. в текущем месяце оплачивается вода, потребленная в предыдущем месяце, в том числе и по предоставленным показаниям индивидуального прибора учета).

Расчет размера платы за услуги по холодному (горячему) водоснабжению рекомендуется производить следующим образом:

в жилых помещениях, необорудованных приборами учета, – исходя из норматива потребления соответствующего коммунального ресурса, утвержденного органом местного самоуправления, количества проживающих (зарегистрированных) граждан и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в жилых помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учета воды - исходя из показаний приборов учета и тарифов на холодную воду либо горячую воду, установленных регулируемыми органами.

В случае отсутствия у ресурсоснабжающей организации тарифа на 1 куб. м горячей воды плата за горячую воду состоит из суммы двух составляющих:

- затрат по химически очищенной воде или холодной воде для горячего водоснабжения. Объем воды по показанию прибора учета (куб. м) умножается на стоимость или тариф химически очищенной воды или холодной воды для горячего водоснабжения, установленной (го) регулируемыми органами;

- затрат тепловой энергии на подогрев воды для горячего водоснабжения. Объем воды по индивидуальным показаниям прибора учета умножается на норматив потребления тепловой энергии на подогрев 1 куб.м воды, установленный

нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и на тариф тепловой энергии, установленный приказом Управления по государственному регулированию и контролю в электроэнергетике Самарской области.

Размер платы за услугу по водоотведению определяется как произведение тарифа на водоотведение на объемы потребленных ресурсов (холодной и горячей воды) согласно показаниям приборов учета холодной и горячей воды.

Важно: При наличии индивидуального (квартирного) прибора учета, объем коммунального ресурса, предъявленного Исполнителем (УК, ТСЖ, ЖСК) Вам, может не соответствовать объему коммунального ресурса, потребленного Вами согласно показаниям индивидуального (квартирного) прибора учета. В этом случае Исполнитель (УК, ТСЖ, ЖСК) ***должен приложить расчет или пояснение по дополнительному объему коммунальных ресурсов, предъявляемых к оплате потребителям.***

Размер платы за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение каждому из Вас, проживающему в многоквартирном доме, корректируется Исполнителем (УК, ТСЖ, ЖСК) 1 раз в квартал.

А) Если многоквартирный дом оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета воды и частично индивидуальными (квартирными) приборами учета воды, то из общего объема холодной (горячей) воды, определенного по показаниям коллективного (общедомового)

прибора учета в многоквартирном доме (куб.м), вычитаются:

- объем холодной (горячей) воды, рассчитанный для жилых помещений, необорудованных приборами учета, по нормативам (куб. м);

- объем холодной (горячей) воды, определенный по показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета, установленным в жилых помещениях (куб.м).

Полученная разница распределяется пропорционально показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета воды.

Б) Если многоквартирный дом не оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета воды, но частично оборудован индивидуальными (квартирными) приборами учета воды, то из общего объема холодной (горячей) воды, определенного в установленном порядке ресурсоснабжающей организацией, вычитаются:

- объем холодной (горячей) воды, рассчитанный для жилых помещений, необорудованных приборами учета, по нормативам (куб. м);

- объем холодной (горячей) воды, определенный по показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета (куб.м);

Полученная разница распределяется пропорционально объему воды, из расчета количества граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилых помещениях, необорудованных приборами учета, и пропорционально показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета

воды в жилых помещениях, оборудованных приборами учета.

Важно: Размер платы за отопление каждому Потребителю многоквартирного дома корректируется Исполнителем 1 раз в год.

А) Если многоквартирный дом оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии, то возникающая разница между размером платы за отопление, рассчитанной по показаниям коллективного (общедомового) прибора и размером платы граждан за коммунальные услуги, рассчитанной по нормативам, распределяется пропорционально общей площади всех помещений.

Б) Если многоквартирный дом не оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии, то возникающая разница между размером платы за отопление, определенной в установленном порядке ресурсоснабжающей организацией и размером платы граждан за коммунальные услуги, рассчитанной по нормативам, распределяется пропорционально общей площади всех помещений.

Величина, полученная в результате корректировки размера платы за коммунальные услуги учитывается при начислении платы за коммунальные услуги, подлежащей внесению в следующем месяце, или компенсируется Исполнителем Потребителю не позднее 1 месяца после перерасчета.

В) При приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома (при отсутствии централизованного приготовления горячей воды) размер платы за горячее водоснабжение рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на холодную воду и топливо, используемые для приготовления горячей воды.

Важно: В период осуществления ремонта, замены, проверки индивидуального (квартирного) или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы потребленных коммунальных ресурсов для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднеемесячное потребление коммунальных ресурсов, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

Прием для подачи заявлений на выдачу техусловий ЗАО «ПТС-Сервис» производится по предварительной записи по телефону: 373-96-63, 373-96-49. Кроме того, можно непосредственно обратиться в каб. 115 (канцелярию) ул. Корабельная, 5, в рабочие дни (вторник, четверг) с 8.00 до 17.00, перерыв с 12 до 13.00.

ВЫПИСКА ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ПОРЯДКЕ ОБРАЩЕНИЯ ГРАЖДАН РФ» №59-ФЗ ОТ 2 МАЯ 2006 Г.

Статья 2. Право граждан на обращение

1. Граждане имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в государственные органы, органы местного самоуправления и должностным лицам.

Статья 6. Гарантии безопасности гражданина в связи с его обращением

1. Запрещается преследование гражданина в связи с его обращением в государственный орган, орган местного самоуправления или к должностному лицу с критикой деятельности указанных органов или должностного лица либо в целях восстановления или защиты своих прав, свобод и законных интересов либо прав, свобод и законных интересов других лиц.

2. При рассмотрении обращения не допускается разглашение сведений, содержащихся в обращении, а также сведений, касающихся частной жизни гражданина, без его согласия. Не является разглашением сведений, содержащихся в обращении, направление письменного обращения в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов.

Статья 7. Требования к письменному обращению

1. Гражданин в своем письменном обращении в обяза-

тельном порядке указывает либо наименование государственного органа или органа местного самоуправления, в которые направляет письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения, излагает суть предложения, заявления или жалобы, ставит личную подпись и дату.

Статья 8. Направление и регистрация письменного обращения

6. Запрещается направлять жалобу на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу, решение или действие (бездействие) которых обжалуется.

7. В случае, если невозможно направление жалобы на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов, жалоба возвращается гражданину с разъяснением его права обжаловать соответствующие решение или действие (бездействие) в установленном порядке в суд.

Статья 12. Сроки рассмотрения письменного обращения

1. Письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должност-

ному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

КУДА И В КАКОЙ ФОРМЕ НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬСЯ, ЕСЛИ ВЫ НЕДОВОЛЬНЫ ОБСЛУЖИВАНИЕМ СВОЕГО ДОМА?

Если Вы обнаружили недостатки в ходе оказания жилищно-коммунальных услуг, Вы можете требовать от поставщиков или исполнителей:

- безвозмездно устранить недостатки;
- соответственно уменьшить цену услуги;
- возместить Ваши расходы по устранению недостатков.

Любое обращение по поводу недостатков при оказании Вам услуг отправляется поставщику услуг письменно, желательно с уведомлением о вручении. Если есть возможность: можете отнести письменную жалобу лично, но на втором экземпляре, потребуйте сделать отметку о ее получении. Если исполнитель не отреагировал на Вашу просьбу прислать комиссию (протечка, отсутствие тепла и т.д.), обязательно составьте акт сами и подпишите его с соседями.

Срок ответа на Вашу жалобу – 30 дней.

Список Федеральных и региональных структур, куда можно обратиться с жалобой по вопросам оказания некачественных услуг в сфере ЖКХ или плохо выполненным работ:

Государственная жилищная инспекция Самарской области:

443099, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 48. тел. 332-41-66. (Все вопросы состояния жилого фонда и плохой работы управляющих кампаний)

Роспотребнадзор (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Самарской области): 443079, г. Самара, ул. Г. Митерева, д. 1. тел. 260-38-25. (Санитарное состояние, крысы, мусор во дворах и на контейнерных площадках).

Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Самарской области: 443035, г. Самара, ул. Нагорная, д. 136а. тел. 933-20-38. (Состояние несущих конструкций, перепланировки).

Центр гигиены и эпидемиологического надзора в Самарской области: 443079, г. Самара, ул. Г. Митерева, д. 1 тел. 260-37-97 (анализ питьевой и технической воды).

Прокуратура Октябрьского р-на: 443110, г. Самара, пр. Ленина, 13 а, тел. 335-14-13 (мошенничество, бездействие должностных лиц, отсутствие ответа на обращения, незаконные гаражи, киоски и т.д.).

В сборнике использованы материалы Фонда содействия реформированию ЖКХ, Самарской Губернской Думы, Общественной палаты Самарской области (В.И. Часовских), РОД «Союз народного самоуправления - Блок Михаила Матвеева» и др.



8 октября -
День
народного самоуправления

ЗНАЙ
И ЗАЩИЩАЙ
СВОИ ПРАВА

О ЗАЩИТЕ
ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ
ПРАВ

БИБЛИОТЕКА САМАРСКОГО СОЮЗА НАРОДНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

ЗНАЙ
И ЗАЩИЩАЙ
СВОИ ПРАВА!



КАК ЗАЩИТИТЬ СВОИ ПРАВА В СФЕРЕ ЖКХ

- ПРАВИЛА И НОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО
- ЗАКОН О ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
- КАК ВЫБРАТЬ ФОРМУ УПРАВЛЕНИЯ МОНОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
- ЧТО ПЛАТНО, ЧТО БЕСПЛАТНО, ДОЛЖНЫ ДЕЛАТЬ РАБОТНИКИ В ВАШЕЙ КВАРТИРЕ



С КОММЕНТАРИЯМИ
СОВЕТА САМАРСКОГО
НАРОДНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
М.Н. МАТВЕЕВА
И ИНСТРУКЦИЕЙ
ПО ПОДАЧЕ
ЖАЛОБ, ПРЕТЕНЗИЙ
И ИСКОВЫХ

ИЗДАНИЕ ВТОРОЕ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ

САМАРА
2006

БИБЛИОТЕКА САМАРСКОГО СОЮЗА НАРОДНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

МИХАИЛ МАТВЕЕВ

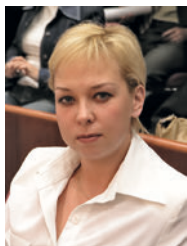


ЧТО ТАКОЕ
НАРОДНОЕ
САМОУПРАВЛЕНИЕ?

Сборник статей, посвященный 10-летию со дня образования Самарского городского общественного союза граждан, желающих участвовать в управлении делами города

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРИЕМНАЯ ДЕПУТАТА САМАРСКОЙ ГУБЕРНСКОЙ ДУМЫ ПО ОКТЯБРЬСКОМУ ОКРУГУ МИХАИЛА НИКОЛАЕВИЧА МАТВЕЕВА

ПОМОЩНИКИ ДЕПУТАТА В ОКРУГЕ:



**Истомина
Надежда Александровна**

По образованию инженер.
(Самарский государственный
технический университет).
Работает помощником депутата
М.Н.Матвеева с 2005 года.
Тел. 9179460610 (сотовый)



**Федоров
Максим Анатольевич**

По образованию инженер-
строитель (Куйбышевский
архитектурно-строительный
институт). Является депутатом
Самарской городской Думы
по Октябрьскому округу №8.
Работает помощником депутата
М.Н.Матвеева с 2004 года.
Тел. 248-19-84 (сотовый)

Прием ведется по адресу: г. Самара, ул. Ново-Садовая, 19 (в помещении общественной приемной администрации Октябрьского района, вход со стороны фонтана) каждую среду с 9 до 12 часов (в последнюю среду месяца в приемной также работает юрист Самарской Губернской Думы, оказывающий бесплатные юридические консультации).

Прием избирателей депутатом Губернской Думы М.Н.Матвеевым и депутатом городской Думы М.А.Фёдоровым ведется совместно. Прием осуществляется в порядке живой очереди с обязательным письменным заявлением.

Адрес для писем: Самарская Губернская Дума: 443100, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 187, депутату М.Н. Матвееву.

Телефон в Думе: 340-65-16. Личная электронная почта депутата: matveev-mn@mail.ru

ОБСУДИТЬ ПРОБЛЕМЫ С МИХАИЛОМ МАТВЕЕВЫМ, А ТАКЖЕ ПРОЧЕСТЬ О ЕГО РАБОТЕ И ПОЗИЦИИ ПО РАЗЛИЧНЫМ ВОПРОСАМ МОЖНО НА ЕГО ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ [HTTP://M-MATVEEV.RU](http://m-matveev.ru) (или [HTTP://MATBEEB.РФ](http://matveev.pf)), А ТАКЖЕ В ЛИЧНОМ ИНТЕРНЕТ- БЛОГЕ В ЖИВОМ ЖУРНАЛЕ [HTTP://BLOG-MATVEEV.LIVEJOURNAL.COM](http://blog-matveev.livejournal.com) ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ О РАБОТЕ ДЕПУТАТА И РАССМАТРИВАЕМЫХ ИМ ОБРАЩЕНИЯХ ПУБЛИКУЕТСЯ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ В РАЗДЕЛЕ «ПРИЕМНАЯ» (ПОДРАЗДЕЛЫ «КАНЦЕЛЯРИЯ» И «ОТЧЕТ О РАБОТЕ»).