

ШТРАФ В ПОЛЬЗУ ЖИЛЬЦОВ

С 28 декабря 2015 года вступили в силу изменения в Жилищный кодекс РФ, устанавливающие для управляющих организаций новые меры ответственности за некачественное оказание коммунальных услуг (поправки внесены Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ).

Изменения вносятся, в частности, в статью 157 ЖК РФ. Согласно п.4 указанной статьи при предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, помимо обязанности произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу виновное в нарушении непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг лицо обязано будет также уплатить потребителю штраф. Документ о размере и порядке уплаты такого штрафа подготовлен Минстроем России и будет утвержден Правительством Российской Федерации.

Кроме того вводится штраф за нарушение порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшем увеличение размера платы, иными словами за обман потребителя.

Если коммунальная услуга предоставлялась с перерывами, превышающими «разрешенную» продолжительность, или если коммунальная организация ликвидировала аварийную ситуацию дольше установленных сроков, исполнитель обязан уплатить потребителю **штраф в размере 30% от стоимости услуги за время перерыва ее предоставления, превышающего установленную продолжительность.**

Такой же принцип используется и при наказании поставщика **за низкое качество услуг: штраф 30% от стоимости услуги** за все время, пока исполнитель не обеспечивал надлежащее качество.

Размер штрафов должен указываться отдельной строкой в платежном документе. Их размер учитывается при начислении платы за коммунальные услуги не позднее трех месяцев, следующих за месяцем, в котором был начислен штраф. В случае если размер штрафа превысит стоимость услуги, плата за нее не взимается до момента, пока штраф не будет уплачен полностью.

Случаи, когда жильцы получают в платежках суммы за коммуналку, буквально взятые с потолка, сегодня не редкость. Но теперь для любителей такой «бухгалтерии» введено дополнительное наказание. Если организация-исполнитель или лицо, отвечающее за начисление оплаты по коммуналке, **завышают размер** платы, они будут вынуждены уплатить потребителю **штраф 50% от суммы переплаты.**

Этот штраф также должен отражаться в платежном документе отдельной строкой и учитываться при начислениях коммунальных платежей в течение двух месяцев после месяца, в котором начислен штраф. И в этом случае плата за коммунальные услуги не будет взиматься до момента, пока штраф не будет уплачен полностью.

Причем, согласно закону, штраф должен оплачиваться из зарплаты работника, отвечающего за начисление оплаты за коммунальные услуги.

Вместе с тем, в случае, если предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности их надлежащего оказания, нарушитель может быть временно освобожден от уплаты штрафа. Срок, в течение которого уплата штрафа не осуществляется, будет определяться органом государственного жилищного надзора и соответствовать сроку выполнения мероприятий, направленных на восстановление технической возможности предоставления качественных коммунальных услуг.

Как пожаловаться на качество коммунальной услуги

Нужно обратиться в аварийно-диспетчерскую службу. С этого момента включается "счетчик": услуга считается некачественной до момента подтверждения, что ситуация исправлена.

Исполнитель услуги в течение 2 часов обязан проверить качество услуги. Если не требуется дополнительных лабораторных замеров и экспертных исследований, прямо на месте проведения проверки составляется акт. Если дополнительные исследования все же нужны, в акте указываются сроки их завершения. Акт подтверждает право потребителя на перерасчет.

Если в течение 2 часов после жалобы потребителя проверка не проведена либо потребитель не дозвонился до аварийно-диспетчерской службы, акт можно составить самостоятельно, без участия коммунальщиков. В этом случае акт подписывают не менее двух потребителей и председатель совета многоквартирного дома. Потом документ направляется в госжилинспекцию для принятия мер.

Потребитель может в любой момент привлечь к рассмотрению своей жалобы органы государственного жилищного надзора. Орган ГЖН по жалобе потребителя проводит выездную проверку (без согласования с прокуратурой). Если факт нарушения установлен, исполнитель услуги получит предписание, которое обязан исполнить.

Если предписание было выдано, но не исполнено в срок, нарушителю грозит крупный штраф (часть 24 ст. 19.5 КоАП). При наличии двух невыполненных предписаний в одном доме ГЖИ обращается в суд с иском об исключении дома, в котором обнаружены нарушения, из реестра лицензии данной организации. Если площадь таких домов превысит 15% в общем объеме жилья, управляемого организацией-нарушителем, она вообще лишается лицензии.

Если гражданин считает, что орган ГЖИ формально отнесся к его жалобе, он может обратиться к Главному государственному жилищному инспектору РФ. Если нарушения подтвердятся, накажут не только исполнителя некачественной услуги, но и допустившие нарушение органы ГЖН.

Любая коммунальная услуга должна быть бесперебойной: например, мусор вывозится строго по графику, не накапливаясь. При этом допускаются отдельные отклонения продолжительности перерыва в предоставлении услуги. Например, по водоотведению - не более 8 часов в течение месяца и 4 часов за один раз. По газоснабжению - не более 4 часов суммарно в течение месяца и т.д.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН

Если управляющая организация обязана качественно оказывать услуги, то **жильцы в свою очередь обязаны своевременно оплачивать такие услуги**. Нарушение этой обязанности также влечет ответственность. **С 1 января 2016г.** в силу вступили поправки, касающиеся начисления **неустойки за нарушение сроков оплаты коммунальных услуг** (поправки внесены Федеральным законом от 03.11.2015 № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов»).

Если ранее такая неустойка начислялась, начиная со следующего дня просрочки, то теперь она **будет начисляться лишь начиная с 31-го дня после наступления срока**

оплаты. Однако при длительной просрочке ее размер будет увеличиваться. Так, в период с 31-го дня просрочки по 90-ый неустойка составит 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты. С 91-го дня просрочки размер неустойки будет составлять 1/130 ставки рефинансирования Банка России. Неустойка за нарушение сроков оплаты взносов на капитальный ремонт составит 1/300 ставки рефинансирования и будет начисляться, начиная с первого дня просрочки.

Рудницкая Т.А.

Информация подготовлена с использованием материалов, опубликованных на сайте <http://rg.ru>