

Как оплачивать расходы на общедомовые нужды?

В соответствии со статьями 30, 39, 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе коммунальные услуги, приходящиеся на общедомовые нужды, несут собственники помещений в многоквартирном доме.

Доля таких расходов определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (далее - МКД), в котором проживает собственник.

Размер платы за коммунальную услугу в МКД, представленный на общедомовые нужды определяется в соответствии с показаниями общедомового прибора учета, если прибор учета отсутствует, то по нормативу потребления. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Если, проверив расчет в квитанции, Вы не нашли ошибки, но полагаете, что расход электроэнергии на общедомовые нужды неадекватно высокий, то необходимо реализовать свои полномочия (права и обязанности) собственника. Так, в соответствии с разделом IV Правил № 354 исполнитель (которым, как правило, является управляющая организация, ТСЖ, ЖСК или другой специализированный потребительский кооператив) обязан ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать

сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, исполнитель обязан предоставить потребителю указанный журнал. Таким образом, Вы сможете проверить правильность приведенных в квитанции данных расхода электроэнергии по общедомовому прибору учета.

Кроме того, исполнитель обязан предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов, в том числе о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (пп. «р» пункт 31 Правил № 354).

В случае, если, на Ваш взгляд, исполнитель нарушает Ваши права и обязанности, Вы в соответствии со ст. 20 ЖК РФ вправе обратиться в орган государственного жилищного надзора Вашего региона (государственная жилищная инспекция) с требованием о проведении проверки в отношении исполнителя на предмет соблюдения им действующего законодательства.

Если Ваши расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг превышают максимально допустимую норму расходов граждан на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, Вы имеете право на получение субсидии на оплату ЖКУ от государства.