

КОММУНАЛЬНАЯ САМООБОРОНА



Перевели на прямые платежи за ОДН

Что если плату за свет на ОДН вам
выставляет ресурсоснабжающая организация
Что делать и куда обращаться

Раздаточный материал Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»



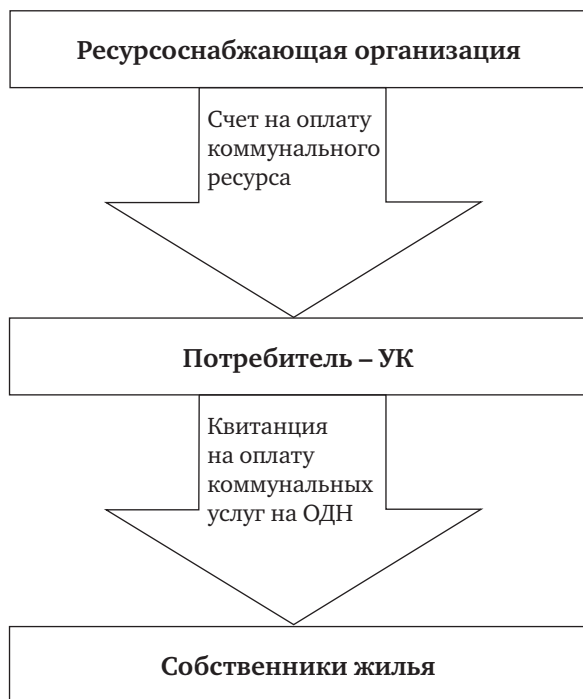
Если ваш домом обслуживает управляющая компания, но платежи за ОДН вам выставляет сама ресурсоснабжающая организация, знайте: это незаконно! Согласно п. 2.3 ст. 161 ЖК РФ УК несет ответственность перед собственниками квартир за предоставление коммунальных услуг, включая коммунальные услуги на ОДН.

Потребляемый ресурс, например электроэнергия на общедомовые нужды, – это расход на освещение мест общего пользования: лестничных клеток, колясочных, придомовой территории, а также расход на работу домофонов и лифтов. Когда дом оснащен общедомовым прибором учета, то ОДН рассчитываются по разнице между показанием общедомового прибора учета и показаниями индивидуального прибора учета собственников квартир.

ЗНАЙТЕ!

Исключение составляют многоквартирные дома, находящиеся в непосредственном управлении собственников помещений. В таких домах собственники заключают прямые договоры с РСО, по которым им в том числе оказываются коммунальные услуги на ОДН.

В Постановлении «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» схема правоотношений по поставке коммунальных ресурсов на ОДН, обеспечению коммунальными услугами на ОДН и взиманием оплаты за них выглядит так:



Управляющая компания является потребителем коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. И именно ей РСО выставляет счета и ведет взаиморасчеты.

Это значит, что по закону ресурсоснабжающие организации не имеют права выставлять счета собственникам помещений за коммунальные услуги на общедомовые нужды. Даже в случае, если УК ссылается на принятое на общем собрании решение жильцов.

Управляющие компании зачастую незаконно переводят жильцов дома на прямые платежи с ресурсниками, чтобы самим не оплачивать разницу между нормативом и фактически потребленными объемами. УК приходится искать неплательщиков и заниматься претензионно-исковой деятельностью, что для управляющих компаний является достаточно затруднительным и накладным делом.

ВНИМАНИЕ!

Объем коммунальной услуги на общедомовые нужды, рассчитанной по показаниям общедомового прибора учета, не может превышать объема, рассчитанного по нормативам на ОДН.

К примеру, если по нормативу на уборку подъездов УК должна тратить два ведра, а потратила десять, то жители оплачивают только два. За остальную воду УК платит из своего кармана.

Правило не действует, если на общем собрании принято решение о распределении объема коммунальной услуги, превышающий норму, между всеми собственниками жилья.

Куда обращаться?

Если вы получаете платежные документы от ресурсников на оплату ресурсов на ОДН, то в первую очередь нужно выяснить способ управления вашим домом.

Для этого вам нужно написать заявление в ГЖИ, чтобы выяснить, под чьим управлением находится ваш дом (см. Приложение №1).

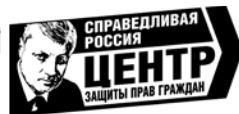
Существует три способа управления многоквартирным домом:

1. Товарищество собственников жилья.
2. Управляющая организация.
3. Непосредственно собственниками помещений в этом доме.

Если вы выяснили, что ваш многоквартирный дом обслуживает управляющая компания (или ТСЖ), то обратитесь с заявлением в орган государственного жилищного надзора (Приложение №2).

Ответить на ваше заявление в ГЖИ должны в течение 30 рабочих дней. За это время жилищный инспектор проведет проверку на законность прямых платежей между жителями дома и РСО. Если после проверки выяснится, что ваш дом действительно незаконно перевели на прямые платежи за ОДН, то орган жилищного надзора должен потребовать устранить данные нарушения – прекратить выставлять платежи напрямую за ОДН от РСО.

В случае если орган государственного жилищного надзора не примет должных мер, напишите заявление в прокуратуру (Приложение №3) с требованием прекратить нарушение жилищного законодательства, а именно – незаконного порядка оказания и начисления платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.



Ваше заявление должно быть рассмотрено в течение 30 рабочих дней. Надзорное ведомство примет меры прокурорского реагирования для устранения указанных нарушений.

Если надзорные органы не примут должные меры, вы можете отстоять свои права в суде. Для этого вам нужно подать в суд исковое заявление с требованием прекратить начислять плату за ОДН напрямую поставщиками ресурсов. К заявлению необходимо приложить копии квитанций, копии ответов из органа государственного жилищного надзора и прокуратуры.

ОБРАЗЦЫ ЗАЯВЛЕНИЙ

Приложение №1

Руководителю органа жилищного надзора _____

(название субъекта РФ)

(Ф.И.О. руководителя)

от собственника квартиры №____,
расположенной в многоквартирном
доме №____, г._____
ул._____, д.____, кв.____,
тел.: _____

Заявление

Я, _____, являюсь собственником
квартиры №____, расположенной в многоквартирном доме по адресу:
г._____, ул. _____, д. _____.

Прошу предоставить информацию о выбранном способе управления
моим многоквартирным домом и, в случае если выбранный способ – управ-
ление управляющей организацией, предоставить следующую информацию:

- наименование управляющей организации;
- номер лицензии данной управляющей организации на осуществление
деятельности по управлению многоквартирными домами;
- дата начала управления моим многоквартирным домом этой органи-
зацией.

Ответ прошу выдать на руки, предварительно уведомив меня по телефо-
ну, в срок, предусмотренный Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ
«О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«__» _____ 201_ г.



Приложение №2

Руководителю органа жилищного надзора _____

(название субъекта РФ)

(Ф.И.О. руководителя)

от собственника квартиры №____,
расположенной в многоквартирном
доме №____, г._____
ул._____, д.____, кв.____,
тел.: _____

Заявление

Я, _____, являюсь собственником
квартиры №____, расположенной в многоквартирном доме по адресу:
г._____, ул. _____, д. _____.

(название управляющей организации)

осуществляет управление данным многоквартирным домом. При этом «__»
_____ 20__ г. я получил платежный документ на оплату коммунальных
услуг на общедомовые нужды от ресурсоснабжающей организации _____.

(название ресурсоснабжающей организации)

Согласно п. 2.3 ст. 161 ЖК РФ управляющая организация несет ответственность перед собственниками квартир за предоставление коммунальных услуг, включая коммунальные услуги на общедомовые нужды. Жилищным законодательством не предоставлено право ресурсоснабжающим организациям производить начисление и требовать от собственников помещений платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Таким образом, своими действиями ресурсоснабжающая организация нарушает мои права и требования жилищного законодательства.

На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Провести проверку по факту изложенных мной фактов.
2. Выдать предписание ресурсоснабжающей организации о недопущении

нии дальнейшего нарушения жилищного законодательства и прекращении выставления платежных документов по оплате коммунальных услуг на общедомовые нужды собственникам квартир.

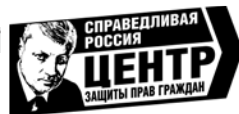
3. При наличии признаков административного правонарушения привлечь соответствующих лиц к административной ответственности.

Приложения:

Копия платежного документа.

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«___» _____ 201_ г.



Приложение №3

Прокурору _____ района
г. _____

(Ф.И.О. руководителя)

от собственника квартиры №____,
расположенной в многоквартирном
доме №____, г. _____,
ул. _____, д. _____, кв. _____,
тел.: _____

Заявление

Я, _____, являюсь собственником
квартиры №____, расположенной в многоквартирном доме по адресу:
г. _____, ул. _____, д. _____.

(название управляющей организации)

осуществляет управление данным многоквартирным домом. При этом «__»
_____ 20__ г. я получил платежный документ на оплату коммунальных
услуг на общедомовые нужды от ресурсоснабжающей организации _____.

(название ресурсоснабжающей организации)

Согласно п. 2.3 ст. 161 ЖК РФ управляющая организация несет ответственность перед собственниками квартир за предоставление коммунальных услуг, включая коммунальные услуги на общедомовые нужды. Жилищным законодательством не предоставлено право ресурсоснабжающим организациям производить начисление и требовать от собственников помещений платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Таким образом, своими действиями ресурсоснабжающая организация нарушает мои права и требования жилищного законодательства.

На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Провести проверку по факту изложенных мной фактов и принять меры прокурорского реагирования.

2. Выдать предписание ресурсоснабжающей организации о недопущении дальнейшего нарушения жилищного законодательства и прекращении выставления платежных документов по оплате коммунальных услуг на общедомовые нужды собственникам квартир.

3. При наличии признаков административного правонарушения привлечь соответствующих лиц к административной ответственности.

Приложения:

Копия платежного документа.

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«___» _____ 201_ г.



Спасибо!

Надеемся, что наша инструкция
была вам полезна!

Телефон горячей линии

8 800 755 55 77

Сайт Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»

www.spravedlivo.center

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!