

## Ответы на вопросы потребителей жилищно-коммунальных услуг

Управление Роспотребнадзора по Новосибирской области приводит ответы на вопросы потребителей жилищно-коммунальных услуг, поступившие в рамках рубрики «Вопросы – ответы»

*Вопрос : на чердаке дома поселились голуби, все собственники жалуются на запах, помет, перья, грязь, инфекции. ТСЖ не хочет помогать провести дератизацию чердака, говорят, убирайте своими силами - что делать в этом случае?*

**Ответ:** Согласно ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), п. 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006. № 491, бремя содержания общего имущества многоквартирного дома (далее - МКД), в том числе, по проведению дератизации, несут собственники помещений в этом доме. Товарищество собственников жилья (ТСЖ), в силу ст. 138 ЖК РФ, обязано в том числе: обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества МКД; обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество; обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью; представлять законные интересы собственников помещений МКД, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе, в отношениях с третьими лицами. Согласно ст. 143.1 ЖК РФ, члены ТСЖ, равно как и собственники помещений МКД, не являющиеся членами ТСЖ, могут предъявлять требования к ТСЖ относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, а также вправе обращаться в суд для защиты своих прав и законных интересов (ч.1 ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч.1 ст. 17 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»).

*Вопрос : «Имеет право управляющая компания, дополнительно брать оплату за "Возмещение затрат на ремонт общего имущества в многоквартирном доме" - ведь статья за содержание жилья уже подразумевает эти расходы?»9*

**Ответ:** данное право возникает в случае возникновения необходимости выполнить незапланированный текущий ремонт общего имущества (его составляющей) при угрозе разрушения (сохранения) имущества (что обосновывается актом осмотра общего имущества, который подписывается в том числе, представителем(ями) собственников помещений многоквартирного дома.

*Вопрос : «Как проверить потребителю правильность расходования денежных средств, взимаемых по квартплате?»*

**Ответ :** для этих целей следует совершить следующие действия : сравнить размер «квартплаты» (стоимости содержания жилья или стоимости содержания общего имущества многоквартирного дома), утвержденный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД), с предъявленной к оплате; сравнить перечень работ, выполняемых для надлежащего содержания общего имущества МКД с перечнем работ, утвержденным общим собранием собственников помещений МКД, и составом общего имущества, определенном собственниками помещений МКД; сравнить объем коммунального ресурса (в том числе, по холодному и горячему водоснабжению, тепловой и электрической энергии), предъявленной к оплате, с показаниями общедомовых приборов учета за предыдущий месяц и за текущий (сравнить с расходом энергии по прибору учета).