***Управление отвечает на вопросы потребителей в сфере оказания коммунальных услуг***

***Я купила квартиру, Управляющая компания требует с меня погашения долга за жилищно-коммунальные услуги предыдущего владельца. Кто и с какого момента обязан платить за жилищные и коммунальные услуги?***

В силу ч.2 ст.153 Жилищного кодекса РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1. нанимателя помещения или квартиры по договору социального найма – с момента заключения договора;
2. арендатора помещения или квартиры (государственной или муниципальной) – с момента заключения договора аренды;
3. члена жилищного кооператива – с момента предоставления помещения кооперативом;
4. собственника жилого помещения – с момента возникновения права собственности:
5. лица, принявшего от застройщика помещения по передаточному акту, - с момента передачи.

Из приведенного следует, что Управляющая компания незаконно требует с Вас уплаты долга за коммунальные услуги предыдущего владельца, поскольку Вы несете обязанность оплаты за жилищно-коммунальные услуги только с момента регистрации права на квартиру.

***Получили в ноябре счет-квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг. В квитанции указан значительный размер перерасчета платы в сторону увеличения за услугу холодного водоснабжения. Информации об основании перерасчета квитанция не содержит. Сотрудники управляющей компании и Водоканала отказались что-либо пояснять, сослались лишь на сведения в квитанции. Где мы должны получить информацию о перерасчете платы за коммунальную услугу?***

В соответствии с подпунктом «ж» пункта 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, в платежном документе, кроме прочего указываются сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:

пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями;

предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;

уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

иными основаниями, установленными в указанных Правилах.

Если в платежном документе отсутствуют сведения об основании перерасчета размера платы за коммунальную услугу Вы вправе обратиться за этой информацией (желательно в письменной форме) в Управляющую компанию.

За непредоставление потребителю обязательной информации о стоимости коммунальной услуги исполнитель несет административную ответственность, предусмотренную Кодексом РФ об административных правонарушениях.

***Что делать, если прибор учета сломался?***

Порядок замены неисправного прибора учета изложен в пунктах 81(12), 81 (13), 81 (14) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

Сломанным счетчик считается в следующих случаях:

- если он не показывает данные;

- у него нарушены пломбы или знаки поверки;

- у него есть механически повреждения;

- он превышает допустимую погрешность показаний;

- у него истек срок очередной поверки.

Если наступил один из перечисленных случаев жильцу нужно отправить заявку исполнителю, сообщить текущие показания счетчика и быть готовым в течение 30 дней допустить в свое жилое помещение специалистов. Возможно, потребуется снять прибор учета. Для этого жилец должен не позднее чем за 2 дня до демонтажа сообщить об этом исполнителю, чтобы его сотрудники могли прийти подготовленными. Демонтаж неисправленного прибора, и монтаж отремонтированного нужно проводить только в присутствии представителей исполнителя (за исключением тех случаев, когда жилец не известил об этом заранее или они сами не явились к установленному времени).

После того, как отремонтированный счетчик поставят на место, ввод в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном для нового счетчика.