



На опасные балконы жалуйтесь в управляющую компанию

ОТВЕЧАЕМ НА ВОПРОСЫ ЧИТАТЕЛЕЙ

Август, солнце, сезон отпусков. Однако темы ЖКХ по-прежнему волнуют читателей «Вечёрки». Среди самых злободневных вопросов — тарифы, льготы и права жильцов.

?

Соседи меня постоянно заливают. Как без суда заставить их поменять трубы? — обращается с вопросом Антон Жарков.

Если в данном случае речь идет о стояках, то их замена лежит на плечах всех собственников дома, а не только на жильцах конкретной квартиры. Поэтому необходимо обратиться в управляющую компанию с заявлением о проведении осмотра стояков, чтобы определить неисправность. Если управляющая компания примет заключение о необходимости их замены, нужно организовать общее собрание жильцов дома и принять соответствующее решение. При этом платить за замену стояка должны будут все собственники квартир в доме, а не только жильцы конкретной квартиры.

Если же потребуется замена не стояка, а только отрезка трубы, который идет в квартиру, то эти работы управляющая компания должна произвести в рамках текущего ремонта, то есть за счет средств, которые вы ежемесячно перечисляете на ремонт дома. С жильцов деньги согласно ст. 39 Жилищного кодекса РФ за эти работы брать нельзя.

?

У меня в квартире есть мусоропровод, и я хотела бы знать: должны ли его хоть один раз в год мыть? Сейчас у меня из него вылетают мушки-дрозофилы и летают по всей кухне, — задает вопрос Ирина Кравцова.

В соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» п. 5.9.20 очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов должна производиться регулярно и с применением дезинфицирующих средств. Таким образом, управляющая компания обязана регулярно проводить данные работы. Вы должны обратиться письменно в свою УК с требованием разъяснить порядок очистки мусоропровода, ее периодичность. Если мусоропровод содержится ненадлежащим образом, так же письменно потребуйте провести необходимые работы по устранению нарушений. Также жалобу можете направить в Роспотребнадзор и Жилищную инспекцию с просьбой провести проверку.

?

Получаю зарплату 7000 плюс пенсия на ребенка по утере кормильца около 4000. Могу ли я рассчитывать на субсидию по квартплате? — задает свой вопрос Ирина.

Можете. В органы социальной защиты за назначением жилищных субсидий могут обратиться граждане с низкими материальными доходами, те, у кого размер квартплаты превышает 14% от совокупного дохода семьи. Компенсационные выплаты этим категориям получателей назначаются каждые полгода, то есть два раза в год необходимо подтверждать свое право на материальную помощь от государства, подавая необходимые сведения и пакет документов (если требуется) в органы социальной защиты.

?

На каком расстоянии от стен здания высаживаются деревья и кустарники? В какой период рекомендуется высадка саженцев для их лучшей приживаемости? — спрашивает Наталья Смородина.

Деревья высаживают на расстоянии 5 метров от здания, кустарники — 1,5 метра. С учетом климатических условий и сложившейся практикой лучше всего в городе высаживать такие породы деревьев, как ясень, рябина, вяз, липа, клен, конский каштан. Приживаемость деревьев, высаженных в весенний период, составляет 61 — 76%, высаженных в осенний период — 69 — 87%.

?

Выпали стекла на лестничной клетке 12-го этажа, разбили машину. И это не в первый раз. Звонила в управляющую компанию и администрацию района, они бездействуют. Стекла не вставлены, дом в аварийном состоянии. Что делать? — спрашивает Надежда Федоровна.

Если на ваши устные обращения в УК не реагируют, то необходимо обратиться к ним письменно. Если УК не отвечает, сделайте письменные запросы в администрацию района и Жилищную инспекцию. Владелец же пострадавшей машины должен обратиться в управляющую компанию с требованием возместить ущерб.

?

Живу на верхнем этаже. После дождей потекла крыша. В какие сроки устраняются протечки кровель? — спрашивает Марина Седова.

— Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. №170, работы по ремонту кровли выполняются при наступлении устойчивых положительных температур воздуха. Протечки в отдельных местах кровли устраняются в течение 1 суток.

?

Моя управляющая компания посчитала мне плату за пользование лифтом исходя из площади моей квартиры. Хотя и живу одна, и лифтом пользуюсь редко. Насколько это правомерно? — интересуется Екатерина Васильева.

Федеральным законодательством (ЖК РФ) услуги по содержанию лифтов относятся к жилищным услугам. Следовательно, начисление платы производится с 1 кв. м площади жилого помещения, поскольку лифты являются общим имуществом собственников помещений. Именно поэтому и плата за пользование лифтами рассчитывается исходя из размера общей площади жилого помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме.

?

Недавно в Колпине произошел несчастный случай: упала плита с балкона и серьезно травмировала женщину. При этом жильцы ранее жаловались в УК и администрацию, но следов этих жалоб не нашли. Можно здесь что-то доказать? — задает вопрос в своем письме в редакцию Татьяна Николаевна.

К сожалению, все жалобы следует подавать не устно, а под подпись, потому что когда дело доходит до разбирательств, оказывается, что в управляющую компанию «жалоб не поступало». Упавшая плита — это ответственность управляющей компании, так как она относится к общему имуществу. Собственники квартиры, от стены которой откололась плита, могут и не знать о состоянии фасада.



Фото Натальи ЧАЙКИ

?

У нас отключили горячую воду. Каковы допустимые перерывы в ее подаче? — задает вопрос Валентина Белянская.

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, а при аварии на тупиковой магистрали — 24 часа. Ежегодно до начала подготовки объектов теплового хозяйства к предстоящему отопительному сезону администрацией города утверждаются графики гидравлических испытаний магистральных тепловых сетей и графики отключений и ремонтов тепловых сетей и оборудования. В период ежегодных профилактических ремонтов отключение систем горячего водоснабжения не должно превышать 14 суток. Графики разрабатываются с учетом минимально возможных перерывов по обеспечению потребителей горячим водоснабжением. Если горячей воды нет больше двух недель, можно требовать перерасчет.

?

У нас в ужасном состоянии лестничная клетка и почтовые ящики. Обратились всем подъездом в управляющую компанию. Она тут же предоставила бумагу, что весь дом находится в минусе — жильцы задолжали за коммунальные платежи 42 000 рублей, поэтому никакого ремонта не будет. Что делать? — спрашивает Ольга Козлова.

Собственника квартиры, регулярно оплачивающего коммунальные услуги, не должны волновать долги соседей, как и то, насколько активно управляющая компания их взыскивает. Закон «О защите прав потребителей» никто не отменял — если я оплачиваю услугу, я хочу ее получать. В данной ситуации услуга не оказывается. Поэтому в случае получения письменного отказа в проведении текущего ремонта граждане вправе обратиться в суд с требованием обязать управляющую компанию провести текущий ремонт. Практика показывает, что бороться можно.



Фото Натальи ЧАЙКИ

Подготовила Светлана СМЕРНОВА