



САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ
на 2018 год

Все о ЖКХ 2018

Дополнения, штрафы,
способы не платить или платить меньше



Все о капитальном
ремонте и его стоимости



Цены на коммунальные
услуги и их качество



Экономим на лечении
и образовании,
оформляем льготы



Готовые образцы
заявлений и документов

Annotation

Ежегодный рост цен на коммунальные услуги — электричество, воду, газ и тепло — побуждают нас постоянно отслеживать изменения в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Какие счета платить обязательно?

Как отстаивать свои права собственника?

Что можно требовать от управляющей компании?

Все эти и другие вопросы и ответы собраны в одной книге!

Только актуальная и полезная информация понятным языком!

А. Белановский, С. Шевченко

Все о ЖКХ 2018. Дополнения, штрафы, способы не платить или платить меньше

Жилищно-коммунальное хозяйство

Законодательные основы взаимодействия с государственными структурами по вопросам ЖКХ

Все общение с государственными органами строится на положениях законодательства. Поэтому, вступая в переписку с любой инстанцией, необходимо изучить нормативные акты, которые регламентируют ваши права и свободы и заставляющих чиновников делать то, что вам нужно.

Что же это за нормативные акты?

I. Конституция Российской Федерации.

Это — самый главный закон страны. Фундамент, на котором строится все остальное законодательство. Конституция имеет верховенство над другими законами и подзаконными актами.

Имейте дома Конституцию Российской Федерации. И не просто имейте, но и прочитайте. Это маленькая тонкая книжечка, которая стоит копейки, но несет в себе огромную пользу.

На какие статьи Конституции нужно обратить внимание.

Статья 2 Конституции РФ.

Человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина — обязанность государства.

Очень важная статья можно сказать, базовая. Помните, что не ваша обязанность как гражданина доказывать свои права и свободы, это обязанность государства. Если вы заявляете о нарушении ваших прав и ссылаетесь на статью Конституции в суде или в другой инстанции, это очень бодрит чиновников, и они активнее начинают их выполнять.

Статья 17 Конституции РФ.

Осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Об этом очень часто забывают. Например, жильцы верхнего этажа поставили решетку на дверь, ведущую на крышу, и, кроме них, ключа ни у кого нет. В случае повреждения коммуникаций, когда нужно срочно попасть на крышу, вы понимаете, что ваши права ограничены. Хотя вы и имеете такое же право пользоваться крышей, как и жильцы верхнего этажа.

Статья 18 Конституции РФ.

Права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

Согласно этой статье все инстанции занимаются только правами и свободами человека. Всем тем, что не является правами и свободами, они занимаются посредованно.

Как это выглядит на практике. Если вы написали в инстанцию, но не написали, какие ваши права и свободы нарушаются, то чиновники могут вашим вопросом толком и не заниматься. Поэтому при обращении обязательно указывайте, что нарушены ваши права и какие именно.

Статья 19 Конституции РФ.

1. Все равны перед законом и судом.

2. Государство гарантирует равенство прав и свобод человека и гражданина независимо от пола, расы, национальности, языка, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, отношения к религии, убеждений, принадлежности к общественным объединениям, а также других обстоятельств. Запрещаются любые формы ограничения прав граждан по признакам социальной, расовой, национальной, языковой или религиозной принадлежности.

Статья 20 Конституции РФ. В Конституции прописано, что все равны, но существуют законодательные акты, которые закрепляют особый порядок привлечения к ответственности некоторых категорий граждан, например, депутатов, прокуроров и т. д. На каком основании — непонятно. Они — точно такие же люди, как вы. Они слуги народа, они живут на налоги граждан, но, тем не менее, для них особый порядок привлечения к ответственности.

Статья 29, часть 4 Конституции РФ.

Каждый имеет право свободно искать, получать, передавать, производить и распространять информацию любым законным способом. Перечень сведений, составляющих государственную тайну, определяется федеральным законом.

Все, что не является государственной тайной, вы можете свободно изучать, передавать и распространять. Когда вы запрашиваете какую-то информацию в государственных органах, то высылайте ее в том числе и на эту статью.

Статья 31 Конституции РФ.

Граждане Российской Федерации имеют право собираться мирно, без оружия, проводить собрания, митинги и демонстрации, шествия и пикетирование.

Если у вас ТСЖ или вы решаете какие-то общедомовые или квартирные вопросы, то вы можете спокойно, без флагов, лозунгов и транспарантов, обратиться во дворе и все обсудить. Даже если для этого вам нужно собрать очень большое количество людей, вы имеете это законное право. Главное — чтобы ваше собрание было мирным.

Статья 33 Конституции РФ.

Граждане Российской Федерации имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в государственные органы и органы местного самоуправления.

Эта двойная статья с одной стороны, в России действует заявительная форма права. То есть для того, чтобы ваши требования исполнялись, о них нужно заявить. В принципе, это логично. Вы заявляете о своих правах — они исполняются или хотя бы принимаются к рассмотрению. Если вы о них не заявляете и

продолжает терпеть то, во-первых, об этом никто никогда не узнает, а во-вторых, их никто никогда не исполнит.

Существует юридическое понятие — конклюдентные действия (от латинского *conclude* — совершать, заключать). Это такая форма взаимоотношений: если вы что-то по умолчанию делаете и продолжаете делать, значит, вы с этим по умолчанию согласны. Подобное правило действует в банках, и в ЖКХ. Если вы не заявляете о том, что с чем-то не согласны, если вы продолжаете молча оплачивать все, что вам присылают, если вы безропотно исполняете требования, которые вам предъявляют, то вы совершаете так называемые конклюдентные действия, то есть демонстрируете свое согласие.

Таким образом, чтобы вступить в какие-то взаимоотношения на основании договора, письменный договор заключать не обязательно. Сам факт того, что вы со своей стороны выполняете какое-то действие, например, оплачиваете квитанцию за капитальный ремонт, означает, вы с этим согласны. Пассивное поведение, отсутствие заявления — это знак согласия. Не согласны — заявляйте.

Как это выглядит применительно к 33 статье Конституции? Если человеку положена какая-то субсидия или пенсия, он вынужден ходить по разным инстанциям, собирать справки, стоять в очередях, ругаться мелкими чиновниками или что-то у них просить. Сейчас это происходит именно так. Хотя что-то, например, по состоянию здоровья физически не может никуда прийти, но он обязан это сделать. Потому что у нас заявительная форма права, и человек должен заявить о своих правах, чтобы они исполнялись.

Но при этом все государственные органы между собой связаны: пенсионный фонд, фонд социального страхования и т. д. И когда человек уходит на пенсию, пенсионный фонд об этом знает. Поэтому человеку самому ходить по инстанциям собирать какие-то справки — нелогично и неправильно. Но, поскольку у нас заявительная форма права, без этого никак. С одной стороны, это хорошо: вы заявили — для вас исполнили. С другой стороны, нехорошо, что нужно куда-то ходить что-то просить.

Статья 40 Конституции РФ.

Каждый имеет право на жилище, никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

В этой статье очень важный момент. По нему постоянно возникает путаница, поэтому нужно обратить на него особое внимание. Есть такое понятие, как жилище. На самом деле в разных законодательных актах, кодексах, законах, той же Конституции можно встретить три различных понятия: жилище, жилье и жилое помещение.

Жилое помещение — это просто отдельное изолированное помещение для проживания, например, квартира.

Жилище — это особое сооружение или помещение, предназначенное для проживания людей. Это может быть дом, квартира или комната с вспомогательной площадью: кухней, коридором, ванной и т. д. А также разные дополнительные объекты жилого дома: лифты, инженерное оборудование, лестницы, чердаки, подвалы и т. д. Таким образом, в жилище входит жилое помещение плюс то, что необходимо для жизни, в том числе и околодомовое имущество: трансформаторные будки, газоны и т. п.

Жилье — это место, где человек живет. При этом он даже не обязательно собственник этого помещения. Если человек живет на съемной квартире, то для него это и будет жилье в данный момент времени.

Так получилось, что в законодательстве термина «жилище» нет, он встречается только в Конституции, но он есть в юридических словарях. В Жилищном кодексе РФ термин «жилище» также упоминается.

первых статья ~~х~~ потому ~~речь~~ в нем идет только о жилом помещении. По сути, это подмена понятий, случайная или специальная. Поэтому возникает вопрос: что же такое квартира — жилое помещение или все же жилище? Так вот, квартира — все-таки жилое помещение. Чтобы она стала жилищем, к этой квартире надо добавить земельный участок на котором стоит весь дом, газоны, детские площадки, все то, что необходимо для обеспечения жизнедеятельности.

Зачем об этом так подробно говорить? Если вы будете писать запрос о каком-либо жилище, например, просьбу поставить очередь на жилище, то будьте готовы к тому, что чиновники вам будут отвечать все, что угодно, про жилое помещение, про жилье, но только не про жилище. Может быть, они сами не понимают разницы, может быть они делают так осознанно.

Когда гражданам предоставляют социальное жилье, то им предоставляют жилое помещение, а не жилище.

Статья 41 Конституции РФ.

Каждый имеет право на охрану здоровья и медицинскую помощь. Медицинская помощь в государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения оказывается гражданам бесплатно за счет средств соответствующего бюджета, страховых взносов, других поступлений.

Очень важная статья ~~х~~ основополагающая для решения социальных вопросов, но и в вопросах ЖКХ она очень часто применяется, потому что в ней прописана ответственность ~~д~~ должностных лиц. А именно в пункте 3:

Скрытие должностными лицами фактов и обстоятельств, создающих угрозу для жизни и здоровья людей, влечет за собой ответственность в соответствии с федеральным законом.

Если человек живет в квартире в ужасных условиях, например, его дом в аварийном состоянии, на стенах плесень, в углах грибок, в подвале грызуны, в подъезде тараканы, все это — угроза жизни и здоровью. Чиновник, который допустил подобное, попадает под ответственность ~~в~~ ~~соответствии~~ ~~со~~ статьей 41 Конституции.

Статья 42 Конституции РФ.

Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.

Если рядом с вашим домом протекает река, в которую регулярно сливают отходы с близлежащих заводов, или расположена площадка для сбора бытового мусора, по которой бегают крысы, или в подъезде притон наркоманов, а по лестничным площадкам разбросаны шприцы — все это нарушение статьи 42 Конституции. Сюда же относятся чистоводы. Если у вас из крана течет грязная вода, это тоже влияет на здоровье. Вы знаете, что человек на 80 % состоит из воды.

Статья 46 Конституции РФ.

1. Каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

2. Решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суде.

Суд — крайняя инстанция, туда не стоит мотаться со стартом. До суда должен быть пройден довольно длительный путь. Большинство вопросов, 70–80 %, можно решить в досудебном порядке путем грамотной переписки. В суд есть смысл идти только тогда, когда досудебные методы решения вопроса исчерпаны.

Бояться суда не стоит. И дело в суде за просто можно выиграть, если для этого есть основания и если к

нему хорошо подготовиться. Потому что, если у вас есть все шансы выиграть дело, но вы плохо подготовились, велика вероятность, что другая сторона вас обойдет. Готовиться надо тщательно, продумывать все возможные аргументы и запасные варианты.

У вас, как гражданина страны, есть большие шансы выиграть суд даже у власти. Это реальная практика, если не пускать дело на самотек. Если дело дошло до суда, нужно обязательно вести видеозапись, аудиозапись, подавать ходатайство о трансляции, приглашать с собой представителей. Чем большую огласку вы дадите процессу, чем больше людей поставит курс дела (очень эффективно привлечение СМИ), тем больше шансов, что правда в итоге окажется на вашей стороне.

Это важно, потому что сейчас суды выделяют слишком мало времени на рассмотрение каждого отдельного дела: пять-десять максимум пятнадцать минут. И судьи бывают некомпетентны: не всегда, но подобное встречается. Еще хуже, если они коррумпированы, такое тоже бывает. И это нужно понимать. Поэтому, чем больше будет огласка, тем больше шансов, что на судебное решение не повлияет коррупция и что судья подойдет к изучению вашего вопроса максимально объективно.

Важно понимать, что судов бояться не только граждане, но и разные инстанции. Потому что они должны платить госпошлину, а лишних денег ни у кого нет. И когда государственные органы грозятся подать на вас в суд, знайте, что на самом деле они этого не хотят, постараются этого не доводить. Тем более, если они будут подавать на вас в суд, к делу будут приобщены те документы, которые вы им направляли. Документы, которые вы будете направлять, составлены очень грамотно, на основании законов, поэтому будут играть вам на руку. Они это понимают, поэтому в суд спешить не будут.

II. Федеральный Закон РФ от 2.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» с изменениями и дополнениями от 29 июня, 27 июля 2010 г., 7 мая, 2 июля 2013 г., 24 ноября 2014 г., 3 ноября 2015 г.

Случается, что вы обращаетесь к какому-нибудь чиновнику по вопросам ЖКХ, а он делает вид, что это не в его компетенции, и посылает решать проблему со своим ТСЖ или управляющей компанией. В этом случае вы не пугаетесь и идете, куда вас послали, а достаёте блокнот и или телефони записываете ФИО и должность игнорирующего ваши требования чиновника, пишете заявление об отказе принять у вас документы и отдаёте его в канцелярию. Хотя, вряд ли вы дойдёте до канцелярии, так как этот метод волшебным образом действует на госслужащих, и они моментально становятся невероятно исполнительными.

Если кто-то не принимает у вас документы и при этом еще куда-то посылает, немедленно пишите заявление в свободной форме: «Я, ФИО, обратился по такому-то вопросу к такому-то сотруднику (указать ФИО и должность сотрудника). Документы у меня не приняли, чем нарушили Закон № 59. Прошу применить меры к данному сотруднику и принять мои документы». При этом помним статью 33 Конституции: если вы не заявите о попрании своих прав, этим людям ничего не будет, они так и будут продолжать сидеть и ничего не делать.

И еще помните, вы пишете заявления не с целью наказать нерадивого чиновника, а с целью дать ход своему делу. Если вам нужно отдать какой-то документ на рассмотрение, если у вас есть вопросы или

запросы, так подобное средство воздействия на чиновников нужно применять очень активно.

Главный принцип общения с чиновниками любого уровня — вести все общение в письменном виде. Это — основополагающее правило, которому нужно следовать неукоснительно. Более того, любые беседы с представителями государственных структур рекомендуется записывать, благо, почти во всех современных телефонах есть диктофоны. Вы, как физическое лицо, имеете право вести любую аудио- или видеозапись, которая непосредственно вас касается для этого вам не требуется специальное разрешение.

Если запись вам нужна в качестве доказательств в суде, вы обязаны уведомить чиновников, что разговор записывается. Особенно это касается видеозаписи. В противном случае даже уведомлять никого вы не должны, просто включайте диктофоны и записывайте. Это не обязательно, но в какой-то момент может вам очень помочь.

Статья 4.

Федеральным законом от 27 июля 2010 г. N 227-ФЗ в пункт 1 статьи 4 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступившие в силу с 1 января 2011 г.

Согласно этой статье существуют разные виды обращений.

1) обращение гражданина (далее — обращение) — направленные в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в письменной форме или в форме электронного документа предложение, заявление или жалоба, а также устное обращение гражданина в государственный орган, орган местного самоуправления;

2) предложение — рекомендация гражданина по совершенствованию законов и иных нормативных правовых актов, деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, развитию общественных отношений, улучшению социально-экономической и иных сфер деятельности государства и общества;

3) заявление — просьба гражданина о содействии в реализации его конституционных прав и свобод или конституционных прав и свобод других лиц, либо сообщение о нарушении законов и иных нормативных правовых актов, недостатках в работе государственных органов, органов местного самоуправления и должностных лиц, либо критика деятельности указанных органов и должностных лиц;

4) жалоба — просьба гражданина о восстановлении или защите его нарушенных прав, свобод или законных интересов либо прав, свобод или законных интересов других лиц.

Обратите внимание, что по закону обращение может быть даже в устной форме. В теории — может, на практике — так поступать не рекомендуется.

Основные документы, с которыми вы можете обращаться в органы государственной власти — это предложения, заявления и жалобы. Все эти формы обращений разные, важно их не путать. Хотя чиновники в эти термины путаются регулярно. Может сознательно, может неосознанно, но довольно часто вводят граждан в заблуждение. Например, человек пишет жалобу, что его права нарушили, он просит их восстановить, а чиновники принимают этот документ как заявление. Это неправильно, и так его быть не должно.

Если вы куда-то отправили обращение, а вас вызвали в эту инстанцию, что называется, «для выяснения», не нужно переживать и трястись. Даже если вы написали в прокуратуру, вас пригласили туда на беседу. Бояться не надо, ничего страшного там нет. Вы пришли восстанавливать свои права, это абсолютно нормально. Вас вызвали для того, чтобы кое-что уточнить, разобраться с вашим вопросом по существу быстрее его решить, а не для того, чтобы вас запугали и объяснить, что вы не правы. Так что

смело идите и ничего не бойтесь.

Если вы не хотите отвечать на какой-то вопрос, который может вас компрометировать, просто ссылайтесь на статью 51 Конституции, которая гласит, что никто не обязан свидетельствовать против себя, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным законом. Поэтому запомните: вы не обязаны отвечать на все вопросы подряд. На что считаете нужным отвечать, отвечайте, на что не считаете нужным отвечать, не отвечайте. И не надо переживать по этому поводу.

В прокуратуру, как и в суд, не нужно бежать сразу. Но, если вы обратились с запросом в свою УК, а она в ответ направила вам отписку, потом на новый запрос вторую и третью, то однозначно нарушение 59 закона, потому что все органы обязаны отвечать четко и по существу, и в этом случае вы можете обращаться в прокуратуру. Прокуратура очень быстро заставит вашу УК работать.

Сроки рассмотрения обращений

По закону это 30 дней. Но тут возможны два варианта. Первый — вы лично приносите заявление в государственный орган, в который обращаетесь регистрируете его в канцелярии. Обязательно приносите письмо в двух экземплярах: на одном экземпляре вам поставят входящий номер и дату, а второй экземпляр оставляете себе. Свой экземпляр, с входящим номером и датой, обязательно храните. С этой датой у госорганов есть максимум 30 дней, чтобы дать вам ответ.

Второй — вы направляете запрос почтой. Такой запрос обязательно нужно отправлять ценным письмом с уведомлением и описью вложений (в одном конверте может быть несколько заявлений, если они направляются в одну структуру). На почте вам подскажут, как это сделать. Вы не заклеиваете конверт, пишете опись от руки. Сотрудник почты все проверяет, удостоверяет опись своей подписью и почтовой печатью и отправляет адресату. Вам выдадут номер почтового отправления, по которому на сайте Почты России вы сможете отслеживать,шло письмо или нет. С момента его фактического получения у чиновников есть 30 дней на ответ. Прикиньте, сколько письмо шло адресату, чтобы примерно столько же времени приплюсовать к 30 дням на то, чтобы оно успело дойти обратно, и посчитайте, когда вам ждать ответ.

Если вы серьезно займетесь перепиской с государственными органами, заведите тетрадь, блокнотик или файл на компьютере и ведите записи, кому какое письмо направлено. Например, письмо, исходящий № 1 от 11.06.2015 «О запросе информации от УК», письмо № 2 о том-то, письмо № 3 о том-то. Потому что, если вы активно будете отстаивать свои права, что хорошо и правильно, и, главное, результативно, так и писем может быть много, и, чтобы в них не путаться, удерживайте их.

Управление многоквартирными домами

В России существует более 160 федеральных органов власти. Какие-то из них непосредственно обеспечивают работу многоквартирных домов, но большинство занимается контролем и проверками. Это санитарные, пожарные, экологические и прочие ведомства. И во все эти органы вы имеете право обращаться. В первую очередь необходимо обращаться именно в те организации, которые управляют вашим многоквартирным домом.

Статья 161 Жилищного кодекса РФ предписывает собственникам помещений выбрать один из трех способов управления многоквартирным домом. Куда в первую очередь направлять запросы, зависит от того какой способ вы выбрали.

Непосредственное управление многоквартирным домом

Это самый старый способ управления, он применим только для тех домов, в которых не больше 16 квартир. Как правило, это либо старые дома, либо дома в маленьких городах или поселках. Собственники жилья напрямую заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями. Поставщики коммунальных услуг поставляют ресурсы до определенных границ дома и ответственность несут непосредственно перед собственниками жилья.

Это наиболее эффективный способ управления, так как собственники сами заключают договоры с ресурсными компаниями и сами контролируют их исполнение. Любые последствия ими же и будут устраняться. По сути, люди полностью берут ответственность в свои руки. Кто, как не собственник жилья, заинтересован в том, чтобы в доме было все в порядке.

Этот способ позволяет значительно снизить расходы на коммунальные платежи. Во-первых, маленький дом технически проще обслужить. Во-вторых, нет дополнительной прослойки в виде юридического лица, которое забирает себе часть денег, определенную маржу. При этом способе управления каждый собственник жилья заключает договор с ресурсоснабжающей организацией и не несет ответственности за задолженность своих соседей по оплате, как это бывает в других формах управления. Собственники жилья влияют на все, что происходит. Холодно в подъезде, разбито окно, поломалась ступенька — не надо ждать общего собрания и куда-то писать, чтобы проблему ликвидировали. Принимает решение сами и сами устраняете.

Но есть у этой формы и недостатки. Никакой фонд содействия капитальному ремонту платить за капитальный ремонт такого дома не будет, все будет делать сами. Посредник — юридическое лицо — помимо того, что сам зарабатывает, он еще отстаивает интересы владельцев квартир. Если его нет, что-то пошло не так, свои интересы придется отстаивать самостоятельно. Каждый сам за себя, потому что у каждого свой договор.

Управление многоквартирным домом ТСЖ (товариществом собственников жилья)

ТСЖ — это отдельное юридическое лицо, оно создается собственниками многоквартирных домов, решение должны принять не менее 50 % их общего числа. Также возможно создание ТСЖ собственниками нескольких домов. Регистрируется оно в качестве некоммерческой организации. Цель ТСЖ — управление общим имуществом дома и осуществление деятельности по содержанию и сохранению этого имущества, по увеличению этого имущества, а также по предоставлению коммунальных услуг (статья 35 Жилищного кодекса РФ).

ТСЖ имеет право оказывать услуги или выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо своими силами, либо привлекая на основании договора лиц и организации, имеющие лицензии на осуществление соответствующей деятельности.

ТСЖ выгоднее, чем УК, но оно отнимает много времени. Если в ТСЖ грамотный управляющий, то вполне реально существенно сократить размер коммунальных платежей. Например, за счет того, что есть рекламные площади на территории дома, где можно разместить сторонний баннер. Кроме того, в доме есть чердаки и подвалы, которые можно сдать в аренду под магазины, клубы или парикмахерские. Все это очень хорошо для снижения расходов, потому что арендной платой можно оплачивать коммунальные услуги и тем самым снять часть бремени платежей собственников жилья.

У ТСЖ меньше штат, чем у УК, поэтому меньше траты на зарплату. Если ТСЖ обслуживает несколько домов, то расходы и вовсе становятся микроскопическими. Преимущество еще и в том, что вся финансовая деятельность довольно прозрачна, каждый из жильцов может непосредственно влиять на расходы и доходы по дому. Есть собрания собственников жилья, как правило, они проводятся во дворе (а вы помните, что люди имеют полное право на собрания на основании Конституции), где принимаются решения. И каждый, кто входит в ТСЖ, имеет право голоса.

ТСЖ сами выбирают себе подрядчиков, кто и что для них будет делать. Если им кто-то понравился, они могут заключить договор с другой организацией.

Главный минус ТСЖ — он реально отнимает время. Если в УК передал право голоса и спи спокойно, только плати деньги, то в ТСЖ надо заниматься. Эта форма больше подходит людям активным, кому не все равно, что происходит в их доме. Частые собрания, обсуждения действий подрядчиков, снятие показаний счетчиков — это все отнимает время. Если в доме есть активные люди, кто будет всем этим заниматься, считайте, что вам повезло. Если их нет, это печально. К сожалению, так складывается, что в большинстве домов таких людей нет.

Управляющая компания (УК)

Это очень распространенная форма управления многоквартирным домом. Если ТСЖ — некоммерческая организация, у нее нет цели получения прибыли, то УК — именно коммерческая организация, и она должна действовать на основании лицензии. Эту организацию часто выбирают на конкурсной основе, с ней заключают договор и определяют размер платы за содержание и ремонт жилья.

При выборе УК общим собранием собственников с каждым собственником жилого помещения заключается договор управления на тех условиях, которые указаны в решении общего собрания. Такое решение обязательно должно быть с УК в течение определенного срока (не меньше, чем год, и не больше, чем 5 лет), должна оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту дома, предоставлять коммунальное обслуживание и т. д. Но, если она выполняет все это плохо, то собственники имеют право расторгнуть договор досрочно, приняв такое решение общим собранием.

Главный недостаток УК — то, что это коммерческая организация, и она нацелена на получение прибыли за счет оказания услуг. Она не столько управляет, сколько зарабатывает. На тарифы ресурсоснабжающих компаний УК накладывает свою маржу, и уже по увеличенным тарифам жильцы дома получают газ, свет, воду и т. д.

УК должна ежегодно отчитываться о результатах своей работы, но по факту отчитывается либо очень неудобным способом, либо делает вид, что ее никто об этом не спрашивает. По сути, ее деятельность непрозрачна. Это второй недостаток УК. У собственников жилья отсутствует прямой контроль за результатами ее деятельности, так же, как за результатами работы услуг, которые она оказывает.

Если УК по вашей заявке прислала вам подрядчиков и они что-то сделали не так, судиться с ними напрямую вы не можете, потому что вы делегировали свои права управляющей компании. УК, со своей стороны, судиться с подрядчиком тоже не будет, потому что она выбирает его по принципу: либо дешево, либо свои люди, так что вряд ли она захочет с подрядчиками ссориться.

Но, делегировав свои права, вы не тратите свое время, не ходите на собрания. Такую форму управления выбирают именно те дома, где жильцы, большинство из них по крайней мере, занятые деловые люди, и им некогда вникать в общедомовые вопросы, им проще переплатить 1000–2000 рублей за то, чтобы их не трогали.

Что лучше, жильцы каждого дома решают сами. Чтобы принять решение, нужно оценить площадь дома, количество квартир, инициативность собственников жилья, степень износа конструкций дома, инфраструктуру. Если собственники жилья долго не могут выбрать форму управления домом, то органы местной власти волевым решением назначают УК. Поэтому с выбором затягивать не рекомендуется.

Составлениезапроса на получение информации

ЧтобыконтролироватьТСЖ или УК, вы запрашиваетеу них информацию. Чтобыполучитьотних исчерпывающий и содержательный ответ,нужно грамотно составитьзапрос. Самое простое — воспользоватьсяготовымобразцом (Документ 1).

Документ 1. Запрос о предоставлении информации

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

Директору _____

(указать управляющую компанию)

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАПРОС

о предоставлении информации

Я являюсь собственником жилого помещения по адресу: _____ на основании _____, (указать реквизиты документа о праве собственности), заключившим с ООО «_____» договор управления многоквартирным домом от «_____» _____.

В соответствии со статьей 265 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» прошу предоставить следующую информацию:

1. Общая информация об управляющей организации и многоквартирном доме: Раскрытию подлежат следующие сведения:

а) фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя;

б) реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации);

в) почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты;

г) режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работ диспетчерских служб;

д) перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них;

е) перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров

управления;

ж) сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет);

з) технический паспорт многоквартирного дома;

и) акт осмотра общего имущества, многоквартирного дома по адресу:

к) отчет о принятых мерах по пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности,

л) лицевой счет многоквартирного дома,

м) лицевой счет квартиры № _____,

н) копию протокола общего собрания жильцов МКД о выборе способа управления данным домом,

о) копию лицензии на право деятельности по управлению многоквартирным домом.

2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления)

Раскрытию подлежат следующие сведения:

а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

3. Сведения о порядке и стоимости выполнения работи оказания услуг:

Раскрытию подлежат следующие сведения:

а) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

- услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;

- заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

- охрана подъезда;

- охрана коллективных входов;

- учет собственников помещений в многоквартирном доме;
- иные услуги по управлению многоквартирным домом);

в) проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществам собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления;

г) сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:

- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;
- сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов);

4. Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации должна содержать:

а) описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результаты выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующей инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.);

5. Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Раскрытие подлежат следующие сведения:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых

управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акта органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации;

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

6. Договор с нанимателем жилья/собственником мною (ФИО) _____ с _____ 20__ года по _____ 20__ года включительно (за последние три года).

Письменный ответ прошу дать в установленный Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» 20-дневный срок посредством почтового отправления или выдачи лично потребителю.

ФИО _____

(подпись)

* * *

В левом верхнем углу ставьте ~~т~~сходящий номер и дату.

Далее в верхнем правом углу пишете «Директору УК от ФИО, проживающего по такому-то адресу».

Заголовок «Запрос о предоставлении информации» или «Заявление о предоставлении информации».

Если у вас нет договора с УК на управление многоквартирным домом или вы не знаете, где он, то просто напишите «проживающий в таком-то доме, который обслуживает ООО «такое-то»». Если укажете номер договора — отлично, если договора нет — не страшно.

Далее даёте ссылку на закон, на основании которого запрашиваете информацию.

Далее идёт перечень информации, которую запрашиваете.

В пункте б договор запрашиваем за три года, потому что три года — срок исковой давности. Что-то оспорить вы можете только за это время.

Ответа обращение можно получить либо по почте, либо лично в руки. Укажите как вам удобнее его получить (в образце это место выделено красным).

Если запрос посылается в электронном виде, то ответ на него даётся на адрес электронной почты потребителя в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса. При отправлении запроса по электронной почте ответ ~~вы~~дается тоже в электронном виде.

Если у вас УК, настоятельно рекомендуется отправить обращение и запросить все перечисленные в образце документы. Это только кажется, что их очень много. Вовсе не факт, что все они будут предоставлены. Чего-то может не оказаться ~~э~~так нормально. Но обязательно должны быть:

- устанавливающие документы,
- лицензия,
- копия договора, заключённого с вами,

- бухгалтерские документы,
- годовая отчетность.

Это минимум, который вам обязаны предоставить, если управляющая компания эффективно работает. Если этот минимум не предоставлен, делайте выводы.

Общедомовое имущество, имущество в доме и капитальный ремонт

Регистрация права и кадастровый номер

Чтобы объект недвижимости стал недвижимым имуществом объектом для сделок, он должен быть соответствующим образом оформлен. Если вы на собственном земельном участке построили дом, но не оформили его в собственность, он считается самостроем. Пока квартира или дом не зарегистрированы как объект недвижимости, с ними нельзя проводить никаких сделок: продавать, покупать, дарить и т. д. Процедура формирования объекта недвижимости долгая и сложная. Она требует выполнения ряда работ и процедур. Лишь после того как все они исполнены, объект недвижимости становится имуществом, то есть переходит в собственность. И только после этого уже может стать объектом аренды, дарения и прочих действий.

Что вам дает право собственности на недвижимое имущество? Документ под названием «Свидетельство о регистрации права». В нем написано, что он регистрирует именно право собственности.

Самое главное, в этом документе должен быть указан кадастровый номер объекта недвижимости. Возьмите свое свидетельство о регистрации права и убедитесь, что он там есть.

Кадастровый номер — это индивидуальный номер вашего объекта недвижимости. Как в налоговой системе у каждого человека есть ИНН, так у дома и у конкретной квартиры есть свой индивидуальный номер. И он точно также, как ИНН, не меняется в течение всей жизни. С этим кадастровым номером связано очень много несостыковок и частых ошибок, поэтому существуют определенные нюансы.

Почему об этом важно знать? Потому что бывают квартиры и иные объекты недвижимости, на которые выдают свидетельство о регистрации права, где кадастровый номер не значится. В таком жилье можно проживать, но никаких действий с ним производить нельзя, потому что оно не оформлено и не зарегистрировано должным образом. Получается, что фактически оно не принадлежит своему владельцу.

Если у вас возникла проблема с кадастровым номером, он не соответствует требованиям законодательства или вообще не указан, то, по сути, квартира оформлена не на вас и осталась в собственности того, кому она принадлежала до этого, то есть государству или муниципалитету. Право собственности вам не перешло. Сейчас при покупке квартир в новостройках свидетельство о регистрации права часто вообще не выдают. Это незаконно, потому что оно обязательно должно быть у каждого объекта недвижимости, который приватизировали или приобретен по договору купли-продажи, и в нем должен быть проставлен кадастровый номер.

Если в вашем свидетельстве о регистрации права собственности на недвижимое имущество нет кадастрового номера, необходимо сделать запрос информации о нем (Документ 2).

Документ 2. Запрос информации о кадастровом номере

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

В Администрацию _____

Адрес: _____

В Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество)

Адрес: _____

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАПРОС **информации о кадастровом номере**

На основании ст.24,33 Конституции РФ и ст.33 ФЗ РФ № 131 «об общих принципах организации местного самоуправления в российской федерации» каждый гражданин РФ имеет полное право обратиться любому должностному лицу органов государственной власти, должностному лицу органов местного самоуправления за разъяснением своих прав в определенной сфере управления и за получением государственной услуги. Органы государственной власти и их должностные лица, органы местного самоуправления и их должностные лица обязаны содействовать гражданину в реализации его конституционных прав и свобод.

Согласно Указу Президента РФ от 12 мая 2008 г. № 724 «Вопросы системы структур федеральных органов исполнительной власти» с 1 октября 2008 г. функции Федеральной регистрационной службы, Федерального агентства геодезии и картографии и Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, переданы Федеральному агентству по управлению государственным имуществом (Росимущество).

В свидетельстве о государственной регистрации права, выданном (наименование органа) _____ г. _____ указан, кадастровый (условный) № _____.

Квартирам в домах (новостройках) шифр ЕГРП присваивается в момент оформления объекта в собственность физического или юридического лица. Указанный шифр представляет собой шести — семизначное число. Кадастровый номер присваивается земельным участкам прочно связанными с ним

объектам недвижимости. Согласно Приказ Министерства экономического развития РФ от 4 апреля 2011 г. № 144 «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» и ст. 5 ФЗ РФ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», введена единая по РФ структура кадастровых номеров.

Данное постановление определяет структуру порядка учета кадастровых номеров, присваиваемых объектам недвижимости в целях их идентификации. Присвоение кадастрового номера является необходимым условием осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимости и позволяет однозначно определить этот объект. Кадастровый номер имеет иерархическую структуру — от номера субъекта Российской Федерации до номера конкретного объекта недвижимости — А: Б: В: Г: Д: Е, где:

А — номер субъекта Российской Федерации, определяемый Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству;

Б — номер административно-территориального образования, входящего в состав субъекта Российской Федерации, определяемый органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

В — номер зоны (микрорайона, квартала иной учетной единицы), утвержденной органом местного самоуправления;

Г — номер земельного участка, присваиваемый исходя из существующего порядка учета земельных участков;

Д — номер здания или сооружения, присваиваемый исходя из существующего порядка учета зданий и сооружений;

Е — номер жилого или нежилого помещения, присваиваемый исходя из существующего порядка учета жилых и нежилых помещений;

: — разделитель составных частей кадастрового номера.

Изучив свидетельство государственной регистрации права, выданное мне (наименование органа) _____ г. _____ «__» _____ 201_ г. у меня возник вопрос.

На основании изложенного прошу разъяснить, почему кадастровый (условный) № _____ не соответствует Приказу Министерства экономического развития РФ от 4 апреля 2011 г. № 144 «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» и ст. 5 ФЗ РФ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также прошу разъяснить, из каких критериев исходило присвоение указанного в свидетельстве ЕГРП кадастрового номера.

Данная информация касается меня лично и необходима для осуществления моего конституционного права на жилище. Кадастровый номер объекта недвижимости остается неизменным в течение всего времени существования объекта недвижимости. При переходе прав на объект недвижимости к другому правообладателю также при изменении вида прав кадастровый номер данного объекта не меняется.

Ответ предоставит в порядке обратной связи (ст. 8, 10 ФЗ РФ № 59-ФЗ) между Гражданином РФ и _____ (наименование органа, в который пишете — мэрия/администрация и пр.) г. _____. В случае отказа в предоставлении информации предупреждаю об уголовной (ст. 136, 140 УК РФ) и административной ответственности (ст. 14, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ) в не предоставлении

документов и информации, касающихся моих конституционных прав.

Приложение: копия свидетельства ЕГРП.

ФИО _____

* * *

Этот запрос вы отправляете в администрацию города или мэрию (в каждом городе, в зависимости от его размера, соответствующий орган будет называться по-разному). В образце написано «Администрация», чтобы было понятней. Также посылаете копию в Росимущество, адрес найдете в интернете. Один запрос делаете в двух экземплярах и отправляете по почте оба органа, обязательно с уведомлением и описью вложений.

Не забудьте поставить исходящий номер. Впишите, кем выдано свидетельство регистрации права (в образце это место помечено красным).

Если вы внимательно прочитаете Документ 2, то узнаете, что обозначают цифры кадастрового номера. Можете взять свое свидетельство о регистрации права и проверить кадастровый номер на соответствие этим правилам. Обратите внимание, что пункты А, Б, В и Г, как правило, бывают указаны корректно, а вопросы обычно возникают к пунктам Д и Е, где Д — номер дома, Е — номер квартиры. Цифры вашего кадастрового номера соответствуют тому, что есть на самом деле?

Общедомовое имущество

В свидетельстве регистрации права у вас, скорее всего, прописано только право собственности на квартиру. Право собственности на общедомовое имущество там не прописано. Ни лифты, ни лестницы, ни лифтовые шахты, ни придомовая территория, несколько сот которой принадлежат вам — ничего из этого в свидетельстве регистрации не указано. Но при этом вам регулярно приходят квитанции, которые требуют от вас внести плату за общедомовое имущество, на общедомовые нужды и т. п. Но почему вы должны за все это платить, если вам это не принадлежит?

Часто можно услышать мнение, что мы платим не за владение, а за пользование этими ресурсами. Это мнение, безусловно, имеет право на жизнь, но, поскольку мы во всем руководствуемся законодательством, давайте посмотрим, какая в нем есть по этому вопросу информация. Например, Жилищный кодекс РФ, статья 36 «Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме». На эту статью очень часто ссылаются муниципалитеты и администрации:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме. То есть, если вы собственник жилого помещения, то вам на праве общей долевой собственности принадлежит общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В этой статье прописано, что именно из общедомового имущества якобы принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме, чем именно они якобы владеют. Почему якобы? Потому что статья чисто декларативная. Чтобы мы стали реальными собственниками всего этого имущества, оно должно быть передано нам в собственность. Как квартира: она перешла нам в собственность у нас есть свидетельство о праве собственности на нее.

Но применительно к общедомовому имуществу ничего подобного нет. Ни у кого общедомовое имущество в свидетельстве регистрации права не значится. Получается, что оно нам в собственность

передано не было. И на якобы принадлежащей нам земле, в любых помещениях, которые есть в доме, в тех же подвалах или на крыше, кто-то спокойно может открыть какой-нибудь ресторанчик или сделать коммерческую автостоянку у нас — собственников квартир — никто не будет спрашивать разрешения. Хотя по закону мы вроде как являемся собственниками общедомового имущества.

В статье 36 Жилищного кодекса РФ есть другие пункты, которые тоже важно сказать.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

6. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

По закону получается, что в случае разрушения дома собственники имеют право на аналогичную долю общедомового имущества в соответствии с долей, которая была у них ранее. Но если эта доля ни на имущество, ни на землю нигде не прописана, то как понять, что кому принадлежало раньше? Получается, это вообще нигде не зафиксировано. Каким образом тогда этот земельный участок останется в пользовании, если случится стихийное бедствие, или дом пойдет под снос, или начнется олимпийская стройка и жильцов начнут массово переселять? Каким образом эта земля останется в пользовании — дома нет, нигде не прописано, что люди владели участком? На каком основании? А нет никаких оснований.

Эта статья декларативная. Она есть, но исполнена быть не может, потому что не соблюдается на самых верхних уровнях государственной власти. Право собственности на общедомовое имущество и участок земли обязательно должно быть зарегистрировано на бумаге, как право на квартиру. А такой регистрации нет. Это значит, что если что-то случится с домом, то вам никто ничего взамен не предоставит, потому что нет подтверждения вашего права собственности на данный земельный участок.

В 80-х годах и даже в начале 90-х все документы оформляли так как надо. А в конце 90-х и в 2000-х уже стали появляться такие нюансы. Доли общедомового имущества перестали выделять, как это должно быть по закону.

Определение доли общедомового имущества

Жилищный кодекс РФ. Статья 37. Статья 44. Декларативная, но ее нужно знать.

1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

То есть, допустим, если площадь вашей квартиры 50 квадратных метров, а общая площадь всех жилых помещений в доме 500 квадратных метров, то вам принадлежит 1/10 часть общедомового имущества. Соответственно, земли вам должна полагаться 1/10 часть, это получается 5 квадратных метров в вашем случае.

2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

Это означает, что, если вы продали свою квартиру, то вы якобы автоматически продали и свою часть земли и общедомового имущества. Вы бы могли ее продать, если бы она у вас была адекватно оформлена в собственность. А в сложившейся ситуации вы этого сделать не можете.

3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествовавшего собственника такого помещения.

Если продавец был собственником 5 квадратных метров придомовой территории, то и покупатель будет собственником этих 5 квадратных метров. Опять же, в случае, если бы это было прописано в свидетельстве регистрации права.

4. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

То есть вы не можете прийти и попросить выделить вам ваши 5 метров придомовой территории и посадить там, например, картошку. Эта земля, что находится под домом и вокруг него, и там никакую картошку посадить нельзя.

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

То есть нельзя отдельно продавать квартиру, кусок крыши и кусок земли под домом.

Плата за коммунальные услуги и общедомовое имущество

Согласно действующего законодательства получается, что общее имущество, и придомовое, и общедомовое, является собственностью всех владельцев квартир, которые проживают в данном конкретном доме. Нельзя говорить, что какие-то отдельные конкретные метры — мои, или что вот эта лестница — моя. Раз оно общее, то нельзя, например, загородить кусок лестничной площадки, потому что это будет мешать остальным. Крыша тоже принадлежит всем, поэтому незаконно на нее вешать замок, чтобы к ней был доступ только у владельцев квартир на верхних этажах. Подобные препятствия противоречат санитарным нормам и нормам противопожарной безопасности, которые обязательно нужно соблюдать. Потому что, если вдруг что-то случится — пожар, например, или потоп, подобная самодеятельность будет мешать ликвидации. Поэтому необходимо своевременно решать подобные вопросы общим собранием жильцов или жаловаться в УК или ТСЖ, чтобы такого не было.

Жилищный кодекс РФ. Статья 153.

2. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

1.1) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;

2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

4) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

Если вы являетесь членом какого-то кооператива или ЖСК и вам принадлежит жилое помещение, вы обязаны платить за него на основании решения этого кооператива или на основании решения ЖСК. В этом случае не нужен никакой договор, достаточно решения. Если вы в каком-то кооперативе строите квартиру и платите за нее пай, то после того как вы все пай выплатите, этот кооператив станет для вас управляющей компанией или ТСЖ, и тогда уже заключение договора будет необходимо.

5) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса;

То есть обязанность внесения платы наступает с момента возникновения права собственности как на жилое помещение, так и на общедомовое имущество. Но на общедомовое имущество мы права не получили! А многие думают, раз они собственники квартир, раз пользуются этим имуществом, то обязаны за него платить. Но в законодательстве так прописано: платит за имущество должны собственники. А у нас собственность на это имущество не оформлена. Этот тонкий момент очень важно понять.

Требования к заключаемым договорам

Если вы заключаете договор социального найма, знайте, что требования к его содержанию прописаны в законодательстве. А договор социального найма, который заключают люди со своими мэриями, администрациями, муниципалитетами, очень сильно отличается от типового договора, утвержденного законодательством. Например, в типовом договоре предусмотрены графы, где положено указывать собственника помещения и право устанавливающие документы на жилье. А вот таких пунктов, например, о передаче данных третьим лицам, тем же коллекторам, в договоре быть не должно.

Но реальные договоры, как правило, очень сильно отличаются от утвержденных законодательством. В них зачастую присутствуют лишние пункты, а полные данные об объекте недвижимости, как того требуют нормативные акты, вовсе не указаны. И получается все еще запутаннее и совершенно непонятно, к тому и за что должен платить. В статье Жилищного кодекса прописано, что и как должно быть, но по факту эти нормы не соблюдаются.

В статье 153 Жилищного кодекса РФ также сказано:

3. До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

Статья 154 Жилищного кодекса РФ. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Закон нам разрешает заключать договоры с ресурсопоставляющими компаниями и оплачивать им услуги напрямую. Но технически это реализовать сложно. Поэтому, как правило, мы оплачиваем услуги через посредников, то есть через УК, ТСЖ или ЖСК. При этом тарифы получаются выше, потому что эти организации накладывают на них свою маржу. Если бы мы платили напрямую в ресурсные компании, это было бы дешевле.

Статья 155 Жилищного кодекса РФ. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

10. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Но очень часто никаких договоров нет или их боятся заключать на оказание именно этих услуг. Потому что в них должна быть прописана зона ответственности. Если поставщик не выполняет обязательств в полном объеме и в надлежащем качестве, для него это чревато последствиями. Даже договора с УК мало у кого есть, договора же с ресурсопоставляющими компаниями или с компаниями, которые оказывают услуги по содержанию и ремонту домов, встречаются еще реже.

Краткая история приватизации

Когда Советский Союз прекратил свое существование, жилищный фонд СССР логично перешел к России и стал собственностью государства. И оно, как собственник этого имущества, должно было его содержать, ремонтировать т. д., то есть постоянно нести определенные расходы. Но в масштабах страны это очень большие деньги, и государство регулярно их выделять готово не было.

Поэтому решено было передать жилье в частные руки. Государство едино разово выделило очень-очень большие деньги, чтобы провести капитальные и текущие ремонты жилого фонда, а потом в отремонтированном виде передать его людям в собственность. И, соответственно, залечь себя бремя расходов и переложить на владельцев жилья. Чтобы дальше уже они, как собственники квартир и домов, несли все расходы по содержанию и ремонту.

Но что из этого получилось? Деньги, конечно, выделили, но ничего не отремонтировали. Может быть, кому-то повезло с ремонтом, но совсем немногим. Большую часть денег, как водится, разворовали, а жилищный фонд остался в плачевном состоянии.

Если человек подписывает договор о том, что ему передается в собственность общедомовое имущество, он соглашается, что ему принадлежит какая-то доля этого имущества, и теперь уже он несет ответственность за эту долю. Но получает он ее в неотремонтированном состоянии, а кому это надо? Естественно, сначала надо добиться, чтобы в доме сделали ремонт, и только потом передавали его в собственность.

Обратите внимание, что приватизацию пролонгируют каждый год, в настоящее время она была продлена до 01 марта 2017 года. Решение об очередном продлении сроков до 01.03 2017 года было принято Правительством РФ 29.02.2016 года (ФЗ № 33). Ответа на вопрос о продлении приватизации после 2017 года в РФ пока нет.

Возможно, потом снова приватизацию продлят, потому что далеко не все люди соглашались приватизировать жилье. Кто хотел, уже все оформил в собственность, кто не хочет, те еще дожимают. Поэтому что приватизировать — это значит принять все в том виде, в котором оно есть, и в таком виде себе и оставить. И уже потом самому, на собственные средства, все отремонтировать. Это и долго, и дорого, и не совсем законно со стороны тех, кто передает людям имущество в таком состоянии.

Все, что вам было передано в процессе приватизации, прописано в свидетельстве регистрации права. Общедомовое имущество там не значится. Получается, что приватизировали вы только квартиру. Все прочее осталось в собственности тех, кому оно принадлежало до этого, то есть у государства и муниципалитетов. Спрашивается, почему вы должны за это платить? насколько это правомерно?

Так кому же принадлежит общее домовое имущество?

Есть множество подтверждений, а именно выписки из реестра муниципальной собственности регионов (мы их тоже будем запрашивать) из которых ясно видно, что общее домовое имущество жильцам дома не принадлежит, оно является собственностью государства либо муниципалитета. А как мы уже говорили, платить за него должны собственники. Не пользователи, в законодательстве нигде ни разу не встречается слово «пользователи», а именно собственники. Люди, которые живут в доме, то есть мы с вами, собственниками этого имущества не являемся и в принципе платить за него не обязаны. И сейчас многие столкнулись с такой проблемой, что муниципалитеты перестали выдавать эти выписки, поскольку они снимают все вопросы о собственнике, то есть плательщике.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1301 «О государственном учете жилищного фонда России» от 13.10.1997 года технический учет жилого фонда возлагается на муниципальные бюро технической инвентаризации (БТИ), и, как показала практика субъектов РФ, сведения о собственниках объектов нежилой недвижимости подтверждают, что собственниками общего домового имущества являются муниципалитеты.

Во исполнение настоящего постановления изданы приказы Госстроя РФ от 4 декабря 1997 г. № 17-127 и от 20 июня 2000 г. № 138.

Многие полагают, что, если в свидетельстве регистрации права общее домовое имущество не прописано, то, может быть, есть какой-то другой документ, например, другое свидетельство где оно указано. Или оно автоматически присоединяется к приобретенной квартире. Давайте посмотрим, что на это не написано в законодательстве.

Есть Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В частности, там прописаны понятия государственного реестра, государственной регистрации др.

2. Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество — юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее — государственная регистрация прав).

4. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

(Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 361-ФЗ в часть 8 статьи внесены изменения, вступившие в силу с 1 января 2017 г.)

То есть регистрация права может осуществляться только через внесение записи в единый государственный реестр прав (ЕГРП). Соответственно никакого «автоматически» быть не может. Потому что в законе четко прописан один-единственный способ регистрации права — внесение записи в ЕГРП, другого варианта не существует. Все вопросы, что нам принадлежит или что нам не принадлежит, можно просто снять, если обратиться в этот единый государственный реестр.

Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

Автоматически это есть просто на основании свидетельства о праве собственности на квартиру, общедомовое имущество собственнику жилого помещения перейти никак не может. Оно точно также, как и объект недвижимости, должно быть зарегистрировано надлежащим образом. Соответствующие статьи Жилищного кодекса, в частности статья 30, являются декларативными. Она есть, но не работает. Она просто проговаривает, что собственник жилого помещения несет бремя содержания общего имущества.

Конечно, он его несет, это не обсуждается. Но прежде, чем нести это бремя, его нужно соответствующим образом оформить и зарегистрировать. Совершить те процедуры, о которых мы говорили ранее. А передача в собственность происходит только посредством регистрации никак иначе. Регистрация же, в свою очередь, происходит посредством внесения записи в единый государственный реестр прав (ЕГРП). И пока этой записи нет — общедомового имущества у нас в собственности нет.

Статья 38 Жилищного кодекса РФ. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме.

При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Эта статья очень важная, на нее очень часто ссылаются администрации, УК, прочие организации — что, якобы, право собственности у гражданина переходит автоматически потому что такой порядок прописан в первой части статьи. Но. Есть же еще часть 2, о которой очень часто молчат.

Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

Если у нас не зарегистрировано право на общее имущество, то условия договора, который сопровождает переход общего имущества, являются ничтожными. Так прописано в законодательстве. И мы уже проговорили, что регистрация у нас происходит одним единственным путем — путем внесения записи в ЕГРП. Смысл всей статьи в том, что, если у нас этой регистрации не было, перехода права собственности не было, то вся сделка является ничтожной в части того, что мы должны содержать общее имущество.

Есть еще один важный момент. Для того, чтобы зарегистрировать право собственности на что-либо, например, на объект недвижимости, общее имущество или земельный участок нужно обязательно подать документы в ЕГРП. Эта проблема автоматическая не передается. Это тоже прописано в законодательстве. Существует инструкция № 29 «Об особенностях внесения записей в ЕГРП при государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, предоставления информации о зарегистрированных правах общей долевой собственности на такие объекты недвижимого имущества» от 14 февраля 2007 г. И там есть глава 2, часть 6.

6. Представление документов на государственную регистрацию права общей долевой собственности на объекты недвижимости осуществляется в соответствии с Законом о регистрации (в том числе статьями 16, 17 и 18 Закона о регистрации).

Заявления о государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимости, ограничения (обременения) данного права могут представляться:

собственниками помещений в многоквартирном доме;

Вы сами должны подать документы на то, чтобы вам в собственность передали общедомовое имущество.

представителями собственников помещений в многоквартирном доме, если это право предоставлено им на основании надлежащим образом оформленных доверенностей, решением общего собрания собственников, на ином соответствующем закону основании.

Если решением общего собрания членов товарищества собственников жилья (далее — ТСЖ) председателю и (или) иному члену правления ТСЖ поручено представлять интересы членов ТСЖ при регистрации наличия, возникновения, ограничения (обременения), прекращения права общей долевой собственности на объекты недвижимости (в том числе подавать заявления на государственную регистрацию), то эти полномочия подтверждаются посредством представления данными лицами устава ТСЖ (подлинника или нотариально удостоверенной копии), документа об избрании лица, которому это право предоставлено, председателем, членом правления ТСЖ, соответствующим протоколом общего собрания членов ТСЖ (подлинником или нотариально удостоверенной копией).

То есть эти права могли зарегистрировать либо вы сами, либо ваш представитель либо председатель ТСЖ. Чтобы кто-то оформил общедомовое имущество в вашу собственность, он должен был получить от вас нотариально заверенную доверенность. Если вы такой доверенности никому не выдавали, значит, это имущество никто зарегистрировать за вас не мог.

Теперь давайте оценим возможность существования отдельного свидетельства о регистрации права на общедомовое имущество. Читаем Постановление № 219 «Об утверждении правил ведения единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Там есть пункт 74, в котором сказано:

Свидетельства о государственной регистрации права на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, собственникам помещений в многоквартирном доме не выдаются. Сведения о государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, включаются в выдаваемое собственнику помещения в многоквартирном доме свидетельство о государственной регистрации права посредством дополнительного описания в нем названных объектов недвижимости и указания размера доли в праве общей собственности на это имущество.

Это очень важный момент. В законодательстве четко прописано, что отдельные свидетельства на общедомовую собственность не выдаются.

Поэтому еще раз посмотрите на свидетельство о регистрации права, которое было выдано либо в результате приватизации, либо в результате сделки купли-продажи. По закону, в нем обязательно должно быть описано общедомовое имущество с указанием размера доли. Если такой записи нет, у вас этого имущества нет, кто бы и что бы вам ни говорил. Потому что свидетельство о праве собственности

оформляются только на основании внесения данных в ЕГРП. То же самое касается случаев, когда нет свидетельства регистрации права, но есть договор. Свидетельство должно быть обязательно. Оно подтверждает ваше право владения вашим имуществом.

Упомянутое Постановление № 219 действовало до 01.01.2015. ссылайтесь на него смело, если ваша квартира оформлена в собственность до 1 января 2015 года. Сейчас оно отменено, вместо него действует Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2013 № 765, он аналогичный этому Постановлению. В нем есть пункт 156, это аналог пункта 74. Если вы будете регистрировать право собственности на недвижимое имущество сейчас, ссылайтесь уже на этот документ. Кстати, в нем есть пункт 163, там очень подробно расписано, какие нужны документы для регистрации права и как они заполняются, что вы должны указывать почему, а также даны формы для заполнения. Пожалуйста берите и пользуйтесь.

Ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Статья 158 Жилищного кодекса РФ. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи.

Здесь четко прописано, что участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома необходимо соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. А у нас этой доли нет. Мы с разных сторон рассматриваем эту проблему, чтобы вы поняли: в настоящий момент общее домовое имущество вам не принадлежит, и нести расходы на его содержание вы не обязаны. С учетом 181 статьи Жилищного кодекса РФ, если в вашем доме вдруг самостоятельно начинают капитальный ремонт, у вас должно пройти общее собрание собственников помещений с принятием решения по этому вопросу.

Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных, не запрещенных законом источников. У нас есть фонд капитального ремонта, есть программа капитальных ремонтов, она расписана на несколько лет вперед — что, когда и у кого будет ремонтироваться. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности к новому собственнику переходят и обязательства предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт. В том числе и неисполненные предыдущим собственником обязательства.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не определили размер платы за содержание и ремонт общего имущества, то он устанавливается органом местного самоуправления. Но возникает вопрос: а что, в ваших документах где-то есть отметка о том, что общее домовое имущество, которое подлежит ремонту, принадлежит собственникам помещений, жильцам квартир? Нет. Тогда на каком основании вы должны нести бремя расходов, связанных с содержанием дома в целом?

По закону вам должна быть выделена доля, на которую начисляется плата на общедомовые нужды, в том числе на капитальный ремонт. А у вас этой доли нет. Соответственно все эти обязательства точно так же являются декларативными. То есть они вроде как законны, но существуют только на бумаге. Потому что у нас нет самого предмета этой собственности. Общедомовое имущество как принадлежало государству, так и принадлежит, оно на его содержание и ремонт деньги как выделяло, так и выделяет. А УК, которые получают деньги и от государства от жильцов, живут просто хорошо.

Образцы документов и памятки по вопросам общедомового имущества

Документ 3. Запрос о предоставлении выписки из реестра муниципальной собственности

Исх. № _____

от « _____ » _____ 2015 г.

В Администрацию _____

Адрес: _____

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАПРОС

о предоставлении выписки из реестра муниципальной собственности

На основании ст.24,33 Конституции РФ и ст.33 ФЗ РФ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской федерации» прошу предоставить информацию о принадлежности многоквартирного дома, переданного в процессе приватизации в порядке Приложения № 3 Постановления Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 г. № 3020-1.

Ст.2 ФЗ РФ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Приказ Минюста РФ от 14.02.2007 № 29) закреплено, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также — государственная регистрация прав) — юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ, государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

На основании изложенного прошу Вас предоставить сведения о собственнике (выписку из реестра муниципальной собственности) на объект недвижимости — многоквартирный дом № _____ и на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом № _____ по адресу: _____, так как в моем свидетельстве регистрации права жилого помещения № _____ от _____ информация содержащаяся в графе «Объект права» «общая долевая собственность на общее имущество» отсутствует (пред. Постановления Правительства РФ

от 13 августа 2006 г. № 491; ред. Приказ Минюста РФ от 14 февраля 2007 года; ред. Постановления Правительства от 18 февраля 1998 г. № 219 ст. 36 ЖК РФ).

Ответ предоставит в порядке обратной связи (ст. 8, 10 ФЗ РФ 59-ФЗ) между Гражданином РФ и мэрией г. _____. В случае отказа в предоставлении информации предупреждаю об уголовной (ст. 136, 140 УК РФ) и административной ответственности (ст. 1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ) в не предоставлении документов и информации, касающихся моих конституционных прав.

ФИО _____

* * *

Отправьте тот такой запрос (Документ 3), и вы получите доказательства, что общедомовое имущество вам не принадлежит. Это выписка из разряда «а вдруг вы чего о себе не знаете». Вы запрашиваете информацию о праве собственности на квартиру на весь дом. И с очень большой долей вероятности будет государство администрация, мэрия и т. п. Но никак не вы.

Документ 4. Повторный запрос о предоставлении информации

Исх. № _____

от _____ » _____ 2017 г.

В Администрацию/Мэрию г. _____

Исх. № _____

от _____ » _____ 2017 г.

В Администрацию/Мэрию г. _____

Адрес: _____.

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ПОВТОРНЫЙ ЗАПРОС о предоставлении информации

На основании ст.24,33 Конституции РФ и ст.33 ФЗ РФ № 131 «об общих принципах организации местного самоуправления в российской федерации» направляю повторное обращение.

Ст.2ФЗ РФ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Приказ Минюста РФ от 14.02.2007 № 29) закреплено, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также — государственная регистрация прав) — юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ, государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В своем запросе от № _____ от _____ г. я просил предоставить выписку из реестра собственности г. _____ на многоквартирный дом № _____, расположенный по адресу: г. _____ л. _____, как объект недвижимого имущества не на общее имущество дома.

В ответе № _____ от _____ г. на мой запрос вы отражаете, что недвижимое имущество — общее имущество многоквартирного дома не подлежит учету в реестре, что очевидно и ссылаетесь на несколько жилых и нежилых помещений, зарегистрированных в реестре как право собственности г. _____. (изложить свою ситуацию).

Однако, подтверждающие данный факт документы вами не предоставлены, что не является всесторонним, объективными надлежащим ответом.

В целях всестороннего, объективного и своевременного рассмотрения моего заявления прошу предоставить следующие сведения по дому № _____ ул. _____

г. _____:

1. характеристик (год постройки, этажность, площадь);

2. реестровый номер дома;

3. документ — основание (акт приема — передачи) в части передачи объектов из государственного жилищного фонда в муниципальную собственность (собственность г. _____), что и является выпиской из реестра собственности на многоквартирный дом № _____, расположенный по адресу: г. _____ ул. _____.

ОСНОВАНИЕ требования: Приложение № 3 Постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991 г. № 3020-1.

Отвечая в порядке обратной связи ст. 8, 10 ФЗ РФ 59-ФЗ между Гражданином РФ и Администрацию/Мэрию г. _____. Прошу учесть, что письменное обращение, содержащее вопросы, решение которых входит в компетенцию данных государственного органа, органа местного самоуправления или должностного лица, направляется в течение семи дней со дня регистрации в соответствующий орган или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных вопросов, с уведомлением гражданина, направившего обращение, о переадресации обращения.

В случае отказа в предоставлении информации предупреждаю об уголовной (ст. 136, 140 УК РФ) и административной ответственности (ст. 4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ) в не предоставлении документов и информации, касающихся моих конституционных прав.

ФИО _____

* * *

Это (Документ 4) логичное продолжение истории предыдущим запросом. Если администрация не дает ответа или дает некорректный ответ состоящий из ссылок на различные нормативные акты, отправляйте повторный запрос. Он о том же самом, просто немного по-другому сформулирован.

Документ 5. Запрос о сверке платёва коммунальные услуги

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

Директору _____

(указать управляющую компанию)

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАПРОС

о сверке платы за коммунальные услуги

Постановление Правительства РФ № 307 от 6 мая 2011 г. (утрачивает силу с 1 июля 2016 года) предусматривает предоставлять любому потребителю течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды и т. д.

На основании изложенного прошу произвести сверку платёва коммунальные услуги за период с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года и выдать надлежащим образом оформленные документы, подтверждающие правильность начисления платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней).

Данная информация необходима для подготовки претензии в ваш адрес.

ФИО _____

* * *

Чтобы убедиться в правильности начислений коммунальных платежей, запросите в своей УК сверку (Документ 5). Это уже готовый шаблон, просто подставьте свои данные и отправьте по адресу. Вас это ни к чему не обязывает, все на абсолютно законных основаниях, но при этом вы получите четкую и достоверную информацию о том, что происходит с вашим домом и с вашей квартирой. А это очень важно понимать.

Фразу «Данная информация необходима для подготовки претензии в ваш адрес» можно убрать, если вы не собираетесь ее подавать. Вам нужно свериться, что и как вам было посчитано, по какому тарифу и на какие суммы. По вашему запросу УК однозначно должна выдать вам сверку. Естественно, это делается бесплатно.

Информацию лучше запрашивать за три года, чтобы можно было оспорить в суде некорректные начисления, которые с большой долей вероятности могут всплыть.

Документ 6. Как получить свидетельство регистрации права

<https://askjournal.ru>

Инструкция:

Для регистрации права собственности на квартиру нужна выписка из кадастрового паспорта. Ее выдают БТИ. Если ваш кадастровый паспорт и технические документы на дом оформлялись, но прошло 5 лет, то все документы нужно обновить. Для этого подайте заявку в БТИ на вызов технического сотрудника. Осмотрев дом и надворные постройки или квартиру, вам составят обновленный технический план и дадут выписку на основании новых документов.

Собрав все необходимые документы, необходимо обратиться в территориальное подразделение Росреестра (Федеральная Служба регистрации, кадастра и картографии).

Все эти документы подаются в регистрирующий орган. Должны присутствовать все члены семьи, указанные в договоре о приватизации. После того, как у вас приняли документы, вам обязаны выдать расписку. В расписке указывается, какие документы вы принесли, и дата, когда вы можете забрать готовое свидетельство (по общему правилу — по истечении месяца со дня подачи документов).

Необходимые документы:

- Кадастровый паспорт.
- Технический паспорт БТИ.
- Договор о приватизации и необходимое количество заверенных копий (выдаются вместе с оригиналом договора).
- Копии ордера на квартиру
- 2 заявления
- документ, подтверждающий уплату госпошлины (для физ. лиц 2000 р., для юр. лиц — 15000 р.) В случае, если за государственной регистрацией договора одновременно обратились несколько плательщиков, госпошлина уплачивается плательщиками в равных долях пропорционально количеству участников договора. Размер госпошлины, подлежащий уплате каждым участником, определяется, исходя из размера госпошлины, установленной Налоговым кодексом для данного вида плательщика пошлины (физическое или юридическое лицо). Если при расчете размера пошлины образуются мелкие части копеек, сумма должна быть округлена до целой копейки в большую сторону.

Федеральный Закон РФ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями и дополнениями).

Документ 6 — это памятка «Как получить свидетельство регистрации права», в ней все понятно расписано.

Документ 7. Заявление о предоставлении информации (по ОДН и ИДН)

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

Директору _____

(указать управляющую компанию)

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении информации

Я, _____, являюсь собственником квартиры по вышеуказанному адресу в доме, который управляется _____ организацией.

Согласно «Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731, информация о деятельности управляющей организации может быть предоставлена, в частности, на основании письменного запроса или запроса в электронной форме о такой информации. Информация на основании запроса потребителя в электронной форме предоставляется в течение 2 дней, в письменной — в течение 20 дней.

За период с _____ по _____ мне были начисленные денежные средства в размере _____ за отопление на общедомовые нужды и за водоотведение на индивидуальные домовые нужды.

Считаю данные суммы необоснованно завышенными.

На основании изложенного выше прошу направить мне нижеуказанную информацию:

1. Разъяснить порядок начисления выставленных сумм (с указанием формулы и фактических значений, применяемых при начислении мне платы).

2. Предоставить следующую информацию:

- об объемах общедомового и индивидуального потребления, на основании которого мне выставлена плата;
- о наличии в нашем доме коллективных (общедомовых) приборов учета (далее ПУ) электроэнергии, отопления, холодного и горячего водоснабжения;
- об опломбировке коллективных (общедомовых) ПУ, их поверке, о наличии паспорта позволяющего определить, какой прибор имеет режим (однотарифный или двухтарифный);
- о том, подключены ли нежилые помещения (если таковые имеются в доме или на территории дома)

к общедомовому прибору учёта.

3. В случае наличия в нашем доме общедомовых приборов учёта, прошу уточнить какие тарифы (цены) на коммунальные услуги, применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

В случае неисполнения вышеназванных требований в добровольном порядке, оставляю за собой право обратиться в суд.

Ответа данное заявление с приложением всех необходимых расчетов прошу направить мой адрес в 20-дневный срок. И по электронной почте в 2-дневный срок.

ФИО _____

* * *

По закону у чиновников на ответ есть максимум 30 дней. Но существует еще «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» — Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» с изменениями и дополнениями от: 10 июня 2011 г., 6 февраля, 21 августа 2012 г., 22 июля 2013 г., 25 февраля, 26 марта 27 сентября 2014 г., 27 февраля 2017 г.

Это подзаконный акт, закон выше него, но, согласно этому стандарту, компаний есть не 30 дней, а всего 20 дней, чтобы ответить в письменном виде, и всего два дня, чтобы ответить в электронном.

Например, вы делаете запрос об оплате услуг по водоснабжению и водоотведению (Документ 7). Условно, вы потратили по счетчику 150 литров воды. Такая же цифра должна быть и в графе «водоотведение»: сколько воды у вас из крана вытекло, столько же в канализационную трубу утекло. Вы же сами воду не производите. Но если вы за месяц потратили 150 литров воды, а утекло от вас, согласно квитанции, 350 литров за это время, то у вас справедливо возникает вопрос: откуда взялись еще 200 литров? И если у вас есть подобные вопросы, пишите: «считаю данные суммы необоснованно завышенными».

Всю информацию, откуда берутся цифры в квитанциях, мы запрашиваем по себе индивидуально. Это несколько усложняет УК жизнь. Если раньше они могли написать какую-то цифру с потолка, то, когда мы спрашиваем тарифы формулу, по которой они рассчитываются, цифры с потолка тут же не получится. УК обязана написать конкретный расчет. Более того, вы можете сами на основании тех квитанций, которые у вас есть, все просуммировать, понять, ту ли сумму они указали в ответе, которая получилась у вас, или она все-таки сильно отличается. Такое тоже может быть, запросто. Конечно, это нас не порадуует, будет поводом для дополнительных запросов по поводу работы управляющей компании.

Документ 8. Заявление о проведении проверки

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

В прокуратуру: _____

Прокурору _____

Адрес: _____

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о проведении проверки

«___» _____ 20__ г. работниками _____ ЗАО «_____» в мой адрес направлена квитанция об оплате коммунальных платежей (договор — оферта управления многоквартирным домом). Данными действиями меня вымогают денежные средства.

С 1 сентября 2014 г. вступил в силу новый блок поправок в ГК РФ, посвященный изменению правового регулирования в отношении юридических лиц. Поправки вносятся Федеральным законом РФ от 5.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу четвертую первой части Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее — «Закон»). Деление юридических лиц на корпоративные (основанные на праве членства) и унитарные. Деление хозяйственных обществ на публичные и непубличные, упразднение ОАО, ЗАО и ОДО.

В целях осуществления моих конституционных прав на жилище и личную безопасность заявляю, что действия работников управляющей организации незаконные и подпадают под ст. 163, 171 Уголовного кодекса РФ, что подлежит прокурорской проверке.

В соответствии с Федеральным законом РФ от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре РФ», Приказом № 195 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина», Приказом от 17.12.2007 № 200, Федеральным законом РФ от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Указом Президента РФ от 21.07.2010 № 925 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона «О противодействии коррупции» прокуратура РФ осуществляет по инициативе Российской Федерации надзор за соблюдением Конституции РФ и исполнением законов, действующих на территории России и наделяет прокурора правом обращаться в суд с заявлением о признании прямого нарушения Конституции РФ и федеральных законов.

На основании изложенного прошу:

1. Провести проверку по данному факту.
2. Проверить законность деятельности ЗАО «_____» на территории РФ и всю документацию.

3. Выдать предписание, путем составления протокола об устранении нарушений законодательства РФ в соответствии с полномочиями прокуратуры.

4. В случае выявления нарушения законодательства РФ, выявленных в ходе проведенной прокурорской проверки, привлечь к уголовной ответственности лиц, причастных к незаконной предпринимательской деятельности.

5. Ответ направить мне в установленные законом сроки.

При ответе проведенной прокурорской проверке прошу учесть, что полномочия прокуроров, предоставляемые им в целях повышения эффективности выполнения, возложенных на них функций по надзору за исполнением законов и соответствию правовых актов законам позволяет предотвращать проявления беззакония в зачаточном виде. Акты прокурорского реагирования, предусмотрены законодателем для того, чтобы прокуроры не были ограничены в своих действиях и могли принуждать в обязательном порядке соблюдать все требования законности, справедливости, и чтобы в дальнейшем не допускать таких действий.

Приложение: копия квитанции (договора).

ФИО _____

* * *

Это заявление (Документ № 8) направляем в прокуратуру. Если вы не удовлетворены каким-то ответом из УК, если вам прислали отписку, то вы можете обратиться в прокуратуру с просьбой, например, проверить корректность полученного ответа. Это очень хорошо работает, поэтому такой формой решения вопросов нужно пользоваться.

Но в данном случае запрос в прокуратуру будет другим. Все УК должны были поменять свои формы с ОАО, ЗАО и ОДО на ООО. И если вам приходит квитанция, там по-прежнему прописано ЗАО, то ищите в прокуратуру заявление о проведении проверки.

Это общий шаблон, который вы можете использовать для любых обращений в прокуратуру, просто заменив готовый текстписанием вашей ситуации. Например, если вас не устраивает ответ УК на ваш запрос. Помните, что плохих ответов не бывает. Все ответы хороши, все ответы нужны, всеми вы можете пользоваться и все вам пригодятся. Просто если запрашиваемая информация вам не предоставлена или предоставлена не корректно, не впадайте в отчаяние, а пишите запрос в прокуратуру. Берите шаблон, оставляйте шапку, концовку и основание и излагайте суть своей проблемы. Например, «прошу проверить правильность предоставления ответа и корректность расчета и точность также «выдать предписание».

Если у вас есть какие-то вопросы, или вы сомневаетесь в честности предоставленной информации, вы можете через прокуратуру ее проверить. И это будет правильно. Если вы один раз так делаете, то второй раз вашей УК будет неважно вас обманывать. Проверка прокуратуры — это не смертельно, ничего ужасного там, в общем-то, нет. Но это неприятно, это отвлекает и затягивает время, поэтому их никто не любит и в следующий раз постараются ее не доводить.

Документ 9. Заявление о перерасчете

Исх. № _____

от «_____» _____ 2015 г.

В прокуратуру: _____

Прокурору _____

Адрес: _____

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о проведении проверки

«___» _____ 20__ г. работниками _____ ЗАО «_____» в мой адрес направлена квитанция об оплате коммунальных платежей (договор — оферта управления многоквартирным домом). Данными действиями меня вымогают денежные средства.

С 1 сентября 2014 г. вступил в силу новый блок поправок в ГК РФ, посвященный изменению правового регулирования в отношении юридических лиц. Поправки вносятся Федеральным законом РФ от 5.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу четвертую первой части Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее — «Закон»). Деление юридических лиц на корпоративные (основанные на праве членства) и унитарные. Деление хозяйственных обществ на публичные и непубличные, упразднение ОАО, ЗАО и ОДО.

В целях осуществления моих конституционных прав на жилище и личную безопасность заявляю, что действия работников управляющей организации незаконные и подпадают под ст. 163, 171 Уголовного кодекса РФ, что подлежит прокурорской проверке.

В соответствии с Федеральным законом РФ от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре РФ», Приказом № 195 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина», Приказом от 17.12.2007 № 200, Федеральным законом РФ от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Указом Президента РФ от 21.07.2010 № 925 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона «О противодействии коррупции» прокуратура РФ осуществляет по инициативе Российской Федерации надзор за соблюдением Конституции РФ и исполнением законов, действующих на территории России и наделяет прокурора правом обращаться в суд с заявлением о признании прямого нарушения Конституции РФ и федеральных законов.

На основании изложенного прошу:

1. Провести проверку по данному факту.
2. Проверить законность деятельности ЗАО «_____» на территории РФ и всю документацию.

3. Выдать предписание, путем составления протокола об устранении нарушений законодательства РФ в соответствии с полномочиями прокуратуры.

4. В случае выявления нарушения законодательства РФ, выявленных в ходе проведенной прокурорской проверки, привлечь к уголовной ответственности лиц, причастных к незаконной предпринимательской деятельности.

5. Ответ направить мне в установленные законом сроки.

При ответе проведенной прокурорской проверке прошу учесть, что полномочия прокуроров, предоставляемые им в целях повышения эффективности выполнения, возложенных на них функций по надзору за исполнением законов и соответствием правовых актов законам позволяет предотвращать проявления беззакония в зачаточном виде. Акты прокурорского реагирования, предусмотрены законодателем для того, чтобы прокуроры не были ограничены в своих действиях и могли принуждать в обязательном порядке соблюдать все требования законности, справедливости, и чтобы в дальнейшем не допускать таких действий.

Приложение: копия квитанции (договора).

ФИО _____

* * *

Вы запросили выписку и выяснили, что ОДИ вам не принадлежит. Следующий шаг — вы пишете заявление о перерасчете в вашу УК (Документ 9).

По поводу фразы «управляющей компании, которую не выбирал». Если вы УК выбирали, уберите это, если не выбирали — оставьте. Это заявление вы можете написать, даже если у вас пока нет выписки (Документ 3), оснований в действующем законодательстве достаточно. Если же вам уже пришла выписка, то из нее видно, что владелец ОДИ не вы, а государство или мэрия, и тогда высылайте ее на нее. Если есть выписка, прикладывайте ее копию, если выписки нет, если не хотите ждать, то можно написать заявление и без нее.

Капитальный ремонт в многоквартирном доме

Нормативные документы по капитальному ремонту

Сроки капитального ремонта многоквартирных домов определяются документом, который называется *Ведомственные строительные нормы ВСН 58–88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»* (утв. приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312).

В этом документе прописано абсолютно все. Весь его можете не читать сразу переходите к приложениям.

Приложение 2. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов.

Приложение 3. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов.

Изучите этот документ очень внимательно и узнайте, насколько долгой должна быть эксплуатация каждого объекта. Здесь вы найдете информацию по всему перечню работ.

Приложение 4. Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий и объектов.

Здесь перечислено все, что должны делать при периодических осмотрах. Перечень работ достаточно широк. Когда идет текущий ремонт или осматривают вашу квартиру, проверяют ли у вас все, что указано в этом приложении?

Почему это важно. Потому что за этим должны следить УК или ТСЖ.

Приложение 5. Периодичность проведения осмотров элементов помещений зданий и объектов.

Это один из документов, которые помогают нам контролировать качество предоставляемых УК услуг в части ремонтов. Крыша у вас должна осматриваться не реже, чем раз в полгода. Вентиляционные каналы — раз в год, полы — раз в год, перила и ограждающие решетки — раз в 6 месяцев. Соблюдается ли такая периодичность в вашем доме? Если нет, за этим обязательно надо следить.

Во-первых, это опасно. Во-вторых, если с вас собирают деньги на какие-то ремонты, то вам весомый компромат. Не только жильцы должны платить срок, но и УК должна предоставлять качественные услуги. Может сослаться на закон о защите прав потребителей. Если вы платите, то имеете право получать услуги соответствующего качества. А если услуги не соответствуют, то вы имеете право либо их не оплачивать, либо требовать компенсацию.

Приложение 6. Сроки устранения неисправностей элементов зданий и объектов.

Сроки измеряются в сутках. Не в месяцах и не в годах. Например, если у вас протечка, то предельный срок ее устранения — одни сутки. Если где-то вылетел кирпичик — одни сутки с ограждением опасной зоны. Разбить стекла — одни сутки в зимнее время и двое суток в летнее время. Если у вас что-то в доме поломалось, не надо идти и бить челом в управляющую компанию или собираться с жильцами. Вы помните, что все общение ведется в письменном виде. Поэтому пишите заявление или жалобу или даже поручение, потому что это обязанность УК — все исправить. Ссылайтесь на этот нормативный акт, где указаны предельные сроки, и УК обязана все работы сделать вовремя.

Этот документ очень важный, обязательно его изучите и используйте для отстаивания своих прав.

См. также инструкцию «О составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий», принятую и введенную в действие с 1 января 2000 г. постановлением Госстроя РФ от 17 декабря 1999 г. N 79 «Образцы документов и памятки по вопросам капитального ремонта».

Документ 10. Заявление об отказе от капитального ремонта

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

Генеральному директору регионального

фонда капитального ремонта общего

имущества многоквартирных домов

_____ области

Адрес: _____.

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

об отказе от заключения договора с «Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов _____ области» о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и об организации проведения капитального ремонта

В соответствии со ст. 7 ФЗ РФ от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» для целей настоящего Федерального закона фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей.

Согласно Закона _____ области от «___» _____ 201__ года № ____-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории _____ области» (прописать действующий вариант локального акта в Вашем регионе) учредителем «Регионального фонда» является Правительство _____ области, которое постановило создать некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта

многоквартирных домов» (далее — фонд) в целях формирования на территории _____ области долгосрочной системы капитального ремонта многоквартирных домов (информацию необходимо взять в законе/локальном акте региона)

Я являюсь собственником помещения № _____ в доме № ____ по ул. _____ в г. _____ области, но не являюсь учредителем «Регионального фонда». Также не являюсь собственником недвижимого общего имущества, т. к. в свидетельстве на право собственности квартиры по указанному адресу, выданного мне, не указано мое право на распоряжение и несение бремени собственности на долю общего домового имущества, которое мне не передавалось и за мной не закреплялось.

«__» _____ 201__ г. мною была получена квитанция на оплату взноса в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с приложенным проектом договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта (далее по тексту — Проект договора). (прописать свой вариант)

В соответствии со ст.ст. 54, 55, 56 Конституции РФ в Российской Федерации не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина. Вышеуказанный закон ухудшает мое положение и не имеет обратной силы. Указанная позиция выражена в определении Верховного Суда РФ № 57- АПГ14-2 от 04.06.2014 г., о чем пресса умалчивает.

На основании изложенного, я, _____, как собственник помещения, не желаю быть участником коррупции и уведомляю, что отказываюсь от заключения, предложенного Вами договора и прошу в добровольном порядке прекратить предъявления квитанций на мой адрес по оплате взносов в Вашу общественную организацию, для получения Вами неосновательного обогащения за мой счет.

ФИО _____

* * *

У вас имеется якобы обязанность платить за капитальный ремонт. Если вам приходит такая квитанция, пишите в фонд капитального ремонта заявление (Документ 10). Имеете полное право это делать, абсолютно законно отстаивать свои права.

Закон (в образце он называется «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории _____ области», выделен красным) в каждой области свой, он утверждается на местном уровне. Но у него обязательно будет приставка — ГД и он будет называться очень похоже. Найдите этот закон в вашем регионе и правильно впишите его название в документ.

В любых заявлениях очень важно указывать, что вы отстаиваете свои права, и ссылаться на Конституцию, тогда все это будет работать более эффективно. Если по тексту вы не напишете о защите прав, то вашему обращению будет уделяться меньше внимания, чем когда вы на защиту прав ссылаетесь. Рекомендую всем, у кого есть квитанция на капитальный ремонт, направить такое обращение и изучить постановление Верховного суда № 57, на которое мы ссылаемся. Капитальный ремонт — это существенная статья затрат. Если вы хотите сократить расходы, используйте законный способ это сделать.

Документ 11. Заявление в прокуратуру о вымогательстве

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

Прокурору г. _____

Адрес: _____

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес,

по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о вымогательстве

В целях осуществления моих конституционных прав на собственность (деньги, недвижимость, имущество и др.), а также реализации данного права, руководствуясь ст. 33 Конституции РФ и ст. 33 ФЗ РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» каждый имеет право на осуществление своих конституционных прав, в том числе на государственную защиту и защиту персональных данных.

Я являюсь собственником помещения № _____ в доме № ____ по ул. _____ в г. _____ области.

В «__» _____ 201__ г. в мой адрес было направлено требование — квитанция на оплату взноса в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с приложенным проектом договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта за подписью директора _____ ФИО _____. (если приложено)

В многоквартирном доме, в котором находится помещение, принадлежащее мне на праве собственности, общего собрания собственников помещений о вступлении собственников помещений дома в общественное объединение «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов _____ области» не проводилось. (прописать свой вариант)

Таким образом, подобное предложение расценивается как вымогательство. Кроме того, я не передавал личные данные вышеуказанной организации.

В соответствии с Федеральным законом РФ от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре РФ», Приказом № 195 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина», Приказом от 17.12.2007 № 200, Федеральным законом РФ от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Указом Президента РФ от 21.07.2010 № 925 «О мерах по реализации отдельных положений ФЗ «О противодействии коррупции». Прокуратура РФ — осуществляет эти функции

Российской Федерации надзор за соблюдением Конституции РФ и исполнением законов, действующих на территории России прошу:

1. Провести прокурорскую проверку по факту вымогательства незаконного использования моих персональных данных директором «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов _____ области» ФИО _____. (прописать свой вариант)

2. В случае выявления нарушения законодательства РФ, выявленных в ходе проведенной прокурорской проверки, привлечь к административной уголовной ответственности, причастных к антиконституционной деятельности (ст. 24, 33 Конституции РФ, ст. 136, 137 УК РФ, ст. 13.11 КоАП РФ).

3. Ответ прошу направить мне в установленные законом сроки. При ответе учесть ст. 10 ФЗ РФ «О прокуратуре РФ», ст. 8, 10 ФЗ РФ № 59-ФЗ «О порядке обращения граждан РФ». Письменное обращение, содержащее вопросы, решение которых не входит в компетенцию данного государственного органа, органа местного самоуправления или должностного лица, направляется в течение семи дней со дня регистрации соответствующему органу или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов, с уведомлением гражданина, направившего обращение, о переадресации обращения.

Приложение: копия квитанции на _____ л.

ФИО _____

* * *

Если вам была направлена только квитанция об оплате, без договора, то фразу про договор из образца (Документ 11) нужно удалить (выделено красным).

Ремонт имущества в многоквартирном доме

Основные заботы по содержанию имущества в многоквартирном доме должна брать на себя в большинстве случаев именно УК — та организация, которая выбрана собственниками для этой цели. Между жильцами и УК заключается договор управления, который всесторонне регламентирует отношения между ними. В нем обычно прописывают, что именно УК должна делать какие работы выполнять как во всем доме, так в отдельной квартире, если в нее заходит какая-то часть инженерных систем.

Также в нем прописано, какую ответственность за это несет. Часто бывает, что в договоре прописывается сумма, которую жильцы обязаны ежемесячно платить УК. По поводу законности этих сумм уже говорилось: платят должны собственники, а собственность жильцов дома не оформлена. Платить или не платить, каждый решает для себя сам, но законодательством подобные платежи не предусмотрены.

На что УК тратит деньги, которые собрала с жильцов

Конечно, собственники рассчитывают, что на их деньги в доме будет проведен своевременный ремонт, который затронет общие коммуникации и помещения, обслуживающие больше одной квартиры. К ним относятся инженерные системы, газо- и водоснабжение, канализация, освещение, отопление, а также подъезды, чердаки и придомовая территория. Ремонт всего этого находится в ведении УК.

Многие жильцы ошибочно полагают, что коммунальщики обязаны производить ремонт всего оборудования в доме, в том числе и того, которое находится в квартире. Но есть четкое разграничение, установленное статьей 36 Жилищного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменениями и дополнениями от 6 мая 2011 г., 3 апреля, 14 мая 2013 г., 26 марта 2014 г., 25 декабря 2015 г., 30 мая, 9 июля, 26 декабря 2016 г., 27 февраля 2017 г., в которых определяется, что подлежит ремонту УК, а что должны ремонтировать собственники и наниматели жилья.

Какое имущество, даже если оно находится в квартире, УК должна отремонтировать бесплатно

То, которое является общедомовым. К нему относятся:

- *Стояки холодного и горячего водоснабжения и ответвления от них вплоть до точки первого соединения с отводящими трубами;*
- *Газопровод и отводы от него — до запорного крана либо отключающего устройства, расположенного на ответвлении ведущих к газовой плите;*
- *Стояки отопления и ответвления от них до точки первого соединения с отводящими трубами;*
- *Стояки водоотведения и ответвления от них (заглушки, патрубки, тройники и прочее) до точки первого стыкового соединения с отводящими трубами;*
- *Приборы учета (счетчики), находящиеся в этих сетях, если они расположены до точки первого соединения с отводами, запорными кранами и отключающими устройствами.*

Все это — общее имущество. А ремонт частной собственности граждан оплачивается из своего кармана. К ней относятся:

- *Индивидуальные приборы учета (счетчики воды, газа, электричества);*
- *Газовые и электрические плиты;*
- *Батареи центрального отопления;*
- *Сантехническое оборудование (смесители, краны, водонагреватели, ванны, унитазы, раковины и сопутствующая фурнитура);*
- *Трубы и отводы, расположенные после точки соединения со стояками;*
- *Домофоны;*
- *Электрические кабели, розетки, выключатели, осветительные приборы, находящиеся на территории квартиры.*

И здесь не важно, идет речь о собственном жилье или муниципальном. И для собственников, и для нанимателей это правило имеет одинаковую силу.

Что делать, если УК отказывается делать ремонт или требует за это деньги?

Если в квартире произошла авария или поломка оборудования, относящегося к общедомовому, УК должна в оговоренные сроки провести ремонт. Более того, если ремонт имущества внутри квартиры вызван ненадлежащим содержанием общего имущества или ненадлежащим оказанием коммунальных услуг, например, замерзла вода в трубах, и трубы деформировались, или прошла очень резкая подача электричества, какое-то оборудование перегорело, в таком случае собственники вправе потребовать от коммунальщиков возмещения понесенных расходов или перерасчета за будущий период. То есть сумма непредвиденных расходов, которые у нас случились по вине УК, вычитается из наших будущих коммунальных платежей.

Если УК, которая должна произвести ремонт, требует дополнительную плату или вообще отказывается предоставлять какие-либо услуги, это прямое нарушение закона о защите прав потребителей и статьи 10 Гражданского кодекса РФ. В таком случае гражданин имеет полное право подать письменную жалобу и в государственную жилищную инспекцию, и в Роспотребнадзор, а в дальнейшем обратиться с иском в суд и получить до 50 % от суммы штрафа, который будет присужден УК.

Обратите внимание, что любые коммунальные услуги, как, например, и банковские, и любой товар, который вы покупаете в магазине, подпадают под действие закона о защите прав потребителей. И им стоит пользоваться, потому что закон находится на стороне потребителя услуги и покупателя товара. И в нем четко прописано, что товары и услуги должны быть надлежащего качества.

Если многоквартирным домом управляют непосредственно собственники жилых помещений, то они заключают договоры о поставке ресурсов напрямую с ресурсоснабжающими организациями. В таком случае за подачу ресурсов отвечают эти организации. А вот за состояние общедомовых систем, холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, отопления, канализации, как и за содержанием и ремонтом всего дома должны следить сами собственники. Либо те, с кем собственники заключили специальный договор. В любом случае, это ответственность собственников дома.

Жилищно-коммунальные услуги

С какого момента начинается плата за ЖКУ (жилищно-коммунальные услуги)

По этому вопросу часто бывают разногласия. Согласно действующего законодательства за отопление и холодную воду плата начисляется с момента приобретения квартиры, т.е. с самого факта вступления в права собственника за канализацию, свет и газ — с момента регистрации в квартире. Даже если в квартире никто не живет и никто не прописан, но она находится в собственности, то плата за холодную воду и отопление все равно будет начисляться. Но пока не зарегистрировались, за канализацию, свет и газ не платим.

Какими бывают коммунальные услуги

К коммунальным услугам относятся:

- холодное водоснабжение,
- горячее водоснабжение,
- водоотведение (канализация),
- энергоснабжение,
- газоснабжение,
- отопление.

Холодное водоснабжение (ХВС) — это подача холодной питьевой воды (то есть она должна быть соответствующего качества) по централизованным сетям и внутридомовым инженерным системам в жилые дома, а также в жилые и нежилые помещения этих домов. Если дом не оборудован водопроводом, например, если это частный дом, то подача воды до водоразборной колонки тоже считается холодным водоснабжением.

Горячее водоснабжение (ГВС) — это подача горячей воды по водопроводу в жилой дом, жилые и нежилые помещения многоквартирного дома, а также в помещения, которые входят в состав общего имущества многоквартирного дома, например, подвал. Если в доме нет централизованного горячего водоснабжения, горячую воду можно производить и доставлять потребителю с использованием внутридомовых инженерных систем, например, с помощью газовой водонагревательной колонки, и уже в рамках самого дома производить подогрев воды.

Водоотведение (канализация) — это отвод бытовых стоков из жилого дома и жилых и нежилых помещений многоквартирного дома с помощью канализации.

Энергоснабжение — это обеспечение жилых домов электрической энергией, которая подается по сетям централизованного энергоснабжения и по внутридомовым инженерным системам.

Газоснабжение — это подача газа по централизованным сетям и внутридомовым инженерным системам в жилые дома и в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме.

Отопление — это подача тепловой энергии для обеспечения нормативной температуры воздуха в жилом доме в жилых и нежилых помещениях, входящих в состав общедомового имущества в многоквартирном доме. Сюда же относится продажа твердого топлива для домов с печным отоплением.

Больше всего вопросов и проблем, как правило, вызывают отопление и водоснабжение.

Отопительный период

Сроки отопительного периода устанавливает уполномоченный орган государственной власти. Отопительный период должен начинаться после того, как среднесуточная температура воздуха продержится ниже 8 градусов на протяжении 5 дней. Бывает такое, что отопительный период устанавливается, например, с 15 октября по 15 апреля, но законодательством предусмотрена возможность, если температура держится ниже 8 градусов, ввести его раньше или позже.

Соответственно отопительный период заканчивается, когда среднесуточная температура 5 дней продержится выше 8 градусов. В многоквартирных домах, в которых нет централизованного теплоснабжения, собственники сами определяют, когда у них начался отопительный сезон и когда он закончился. Если они этого не сделали, то отопительный период начинается и заканчивается в те же сроки, что и в домах с центральным отоплением.

Качество предоставляемых коммунальных услуг

Оказываемые гражданам коммунальные услуги должны быть надлежащего качества. Снабжение многоквартирных домов необходимыми ресурсами обязано быть бесперебойным. Веерные отключения света и воды вне закона.

Над всеми УК существует вышестоящий орган — жилищная инспекция. Есть еще районные жилищные агентства, над ними есть жилищные управляющие компании и жилищные комитеты. Для того, чтобы измерить круглосуточное и бесперебойное снабжение, нужно вызвать представителей жилищной инспекции, чтобы они пришли и замерили, какого качества у вас отопление, вода, как долго она спускается по трубе утром и вечером, и составили акт.

Вызов сотрудника жилищной инспекции осуществляется бесплатно. Но нужно понимать, что если вы открываете кран с водой днем, то горячая водичка у вас бежит очень бодренько, и смотрите тут же на что вам надо, чтобы необходимые измерения проводились утром. Если сотрудники жилищной инспекции к вам в это время прийти не могут, нужно все измерить самостоятельно.

Например, в 7 утра у вас из крана идет холодная вода вместо горячей. Порядок замеров следующий. Открыли кран с горячей водой, а пошла холодная вода. Например, шла она 15 секунд, потом чуть-чуть начала нагреваться, и только минут через 10–11 стало возможно мыться. Все эти данные необходимо внести в акты, передать в жилищную инспекцию. Акт должны засвидетельствовать три человека, не находящихся в родственной связи, то есть с разными фамилиями. Лучше всего, если это будут соседи. Поскольку у них может быть похожая ситуация, можно делаться коллективно подать сразу несколько таких жалоб.

Все виды коммунальных услуг, и ХВС, и ГВС, и водоотведение, и электричество и газоснабжение должны подаваться бесперебойно и круглосуточно в течение всего года, отопление — в течение отопительного периода. Есть нормативы по каждому виду коммунальной услуги, где прописано, какие допускаются задержки в поставке, по какой причине и на какой максимальный срок. Все должно быть в рамках закона.

Водоснабжение. Особое внимание стоит уделить качеству водоснабжения, потому что вода — это наше все. Человек на 80 % состоит из воды. И как говорится известной шутке: если у вас нет в жизни цели, то вы просто вертикальная лужа. Но мы здесь не о целях, а о воде, а она должна быть надлежащего качества. Свойства и состав воды имеют колоссальное значение.

Электроснабжение. Напряжение и частота электричества должны соответствовать федеральным стандартам, никаких отклонений не допускается. Это прописано в ГОСТах 13109-97 и 29322-92. Если эти ГОСТы не соблюдаются, выбивает пробки, фиксируются перепады напряжения, то перегорает техника.

Что нужно делать, если перегорела техника? Вызвать старшего по подъезду, трех соседей и составить акт — можно от руки, в свободной форме. Расписать всю последовательность действий и указать, какая техника и какой стоимости перегорела. Рассказать, что вы делали, включали ли вы что-то дополнительное в сеть или нет, был ли хлопок в какой-то момент или все погасло тихо. В свободной форме описать ситуацию и обязательно указать время. Вызвать инженера из УК или ТСЖ, чтобы он тоже все это засвидетельствовал.

Если был день, то дома могли находиться молодые мамочки или бабушки-пенсионерки, у которых обязательно нужно взять свидетельства. Если факт перепада напряжения подтвердится, вам будет компенсирована квартплата. Если у вас что-то перегорело, например, микроволновка или телевизор, то их стоимость вы возместите, но можете предложить либо ремонт за счет УК, либо на эту сумму вы не будете

оплачивать коммунальные услуги в течение определенного периода времени.

Газоснабжение. Все требования к нему определяются ГОСТом 5542-87. Отклонения свойств газа от требований законодательства допускаются. Трубы должны быть ровными, в которых ничего не гудит и не шипит. Если что-то не так, нужно действовать по той же схеме, что и с водоснабжением и электроснабжением. Жалобу можно направлять в УК и параллельно в жилищную инспекцию. Потому что, если направить только в УК, ее там могут спустить на тормозах. Поэтому лучше сразу же писать в вышестоящие органы, и в Роспотребнадзор, он обязан контролировать жилищно-коммунальные услуги в том числе.

Контроль качества коммунальных услуг

Вам пришла квитанция об оплате, вы побежали ее оплачивать. Почему? Потому что вы потребляете газ, электричество, пользуетесь услугами дворников, лифтов, подъездов, лестницы т. д. Но, во-первых, в квитанции множество граф, и размер платежей в каждой графе нужно обязательно перепроверять. Во-вторых, у вас есть графа «текущий ремонт», то есть содержание и ремонт жилья, уборка лестницы, придомовых территорий. Вспомните, проводился ли все это у вас регулярно. Если это так, очень здорово. Если не так, вспоминайте, когда у вас последний раз ремонтировались рамы, двери, красились стены, потолки, когда проводилось осушение подвалов, менялись осветительные приборы и подгнившие трубы?

Вспомнили, когда у вас это было? Скорее всего, не вспомнили, потому что это было очень давно. Текущего ремонта в домах частного сектора бывает раз в 5-10 лет. А деньги на него взимаются регулярно. Квитанция приходит, и сумма там стоит. Согласно закону о защите прав потребителей, собирая деньги за услуги несоответствующего качества, УК, а вместе с ней и районные подразделения и жилищные комитеты, совершают уголовное преступление и попадают под статью 159 Уголовного кодекса РФ. Это одна из сфер, где формируются долги УК перед гражданами.

Сам факт, что долго нет ремонта — это полбеда. Еще полбеда: отсутствие ремонта может повлечь опасность для вашего здоровья, потому что по дому могут распространиться грибок, и плесень, и грызуны, которые будут разедывать штукатурку, краску, кирпичное основание, а это уже непосредственная угроза жизни и здоровью. Тут уже не до эстетики как бы.

Многие УК и рады бы все отремонтировать, у них просто нет на это денег, поэтому все эти огромные расходы и перекладываются на жильцов.

Есть такие документы — СНиПы, строительные нормы и правила, и СанПины — санитарные правила и нормы. И в них подробно расписано, какая должна быть температура воды в батареях, давление воды в трубах, указано, каковы нормативы погрешности и сроки аварийного отключения. И в договорах, которые УК обязаны заключать с гражданами, эти нормативы должны быть прописаны. И количество, и качество предоставляемых услуг, и на основании чего они подлежат оплате. И обязательно должна быть прописана взаимная ответственность за нарушение данных нормативов и условий договоров. Не только собственник квартиры, но и все, как земля колхозу, но и УК несет ответственность перед собственниками жилья. Температура в комнате должна быть не ниже 18 градусов, давление холодной воды не ниже 3 атмосферы т. д. Эти нормативы обязательно должны быть перед вами.

Возьмите свои квитанции об оплате. Формы платежной квитанции могут быть самые разные. Но у вашего жилищного комитета должен быть документ, который утверждает форму этого платежного документа. В каждом регионе эта форма может быть своя, как и решение жилищного комитета. У нас есть Постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Там есть приложение 2, где приведены формулы, по которым рассчитывается плата за коммунальные услуги. В пункте 69 этих правил описаны требования к платежному документу.

В платежном документе указываются:

а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов — сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов (при применении в расчетах за коммунальные услуги по горячему водоснабжению тарифов на горячую воду, состоящих из компонента на холодную воду, используемую в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, — величина каждого из компонентов, единицы измерения объема (количества) горячей воды и тепловой энергии в натуральных величинах);

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:

- использованием 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 настоящих Правилах;

з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с пунктами 72 и 75 настоящих Правил;

л) другие сведения, подлежащие в соответствии с настоящими Правилами, нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

В квитанции обязательно должно быть указано ФИО собственника. Не плательщика, а именно собственника. Также должен быть указан почтовый адрес с индексом и исполнитель, а не только получатель платежа. Должны быть указаны тарифы, единицы измерения, размер фактически потребленных ресурсов и сумма к оплате. Показания счетчиков должны быть указаны как по квартире, так и по дому.

Но в квитанции этого всего, как правило, не бывает. Она не соответствует установленным нормативам.

Если вы заключали реальные договоры с поставщиками услуг, то в квитанции должны быть указаны несколько исполнителей, так как каждый из них оказывает свою отдельную услугу. Но такое возможно только в случае, если у вас непосредственное управление многоквартирным домом либо договор соцнайма и квартира принадлежит государству, а государство получает ресурсы у всех исполнителей отдельно.

В общем, платить надо только за то, что реально потребляете: холодную воду, газ, электричество, отопление. Но и тут надо быть внимательным. Например, в коридоре батареи нет, а вам могут считать по всей площади квартиры. Тогда нужно вызывать представителей компании и все пересчитывать, показывая, что батареи в коридоре нет, поэтому считать по общей площади не совсем правильно.

Если у вас в квитанции указана оплата за домофоны, радио, антенну и телевизор, а вы ими не пользуетесь, то сами решайте, надо ли за них платить.

Требования к качеству коммунальных услуг

Вода. Водоснабжение должно быть бесперебойное и круглосуточное. Для холодной воды допускается перерыв не более 8 часов в месяц (то есть за весь месяц не более 8 часов) и не более 4 часов подряд. Если авария на магистрали, то максимальный перебой может составлять 24 часа. Для горячего водоснабжения — не более 8 часов в месяц и не более 4 часов подряд, в случае аварии — 24 часа. Для проведения плановых работ один раз в год отключение допускается не более, чем на 14 дней. Об этих плановых работах должны уведомляться за 10 рабочих дней, то есть за две недели.

Холодная и горячая вода по своему свойству и составу должны соответствовать определенным нормам. Они изложены в СанПиН 2.1.4.1074-01. Никаких отклонений от норм быть не может. Давление в системе холодного и горячего водоснабжения в точках разбора (кране мойки, раковины, ванной) — 0,03 миллиампера. Очень приблизительно давление воды в кранах можно проверить: взять трехлитровую банку, включить воду, и при нормальном давлении она полностью наполнится водой за 8,5 секунд. Это, конечно, не точно, но хотя бы позволит вам понять, нужно ли приглашать специалиста с манометром, чтобы произвести точные измерения, или нет.

Температура горячей воды должна быть не ниже 60 градусов для открытых систем теплоснабжения и не менее 50 градусов для закрытых систем центрального теплоснабжения. У тепловой и водопроводной сети общий нагреватель, но разные системы труб. То есть это закрытая система. В любой системе температура горячей воды не должна быть выше 75 градусов, если она выше, это уже нарушение. В ночное время, с 11 вечера до 6 утра температура может отклоняться от нормы не более, чем на 5 градусов, а в дневное время, с 6 утра до 11 вечера, отклонение допускается не больше, чем на 3 градуса.

Водоотведение (канализация). Допустимый перерыв — не более 8 часов в месяц, не более 4 часов подряд, в том числе и при аварии.

Энергоснабжение. Может отключаться не более, чем на 2 часа подряд при взаиморезервирующих источниках питания, и на 24 часа, если есть один источник питания. Какой у вас источник питания, вы можете узнать у УК. Не телефонным звонком, не личной беседой, а в письменном виде, чтобы у вас было документальное подтверждение их ответа.

Отопление. Возможно отключение на срок суммарно не более суток в течение месяца и не более 16 часов подряд при температур воздуха в жилых помещениях выше 16 градусов. Не более 8 часов подряд при температур воздуха 10–12 градусов. Не более 4 часов подряд при температур воздуха 8–10 градусов.

Температура воздуха в жилых помещениях должна быть не ниже 18 градусов, в угловых комнатах — 20 градусов. В холодных регионах, когда температур воздуха опускается ниже -31 градуса, температура помещений должна быть не ниже 20 градусов. И если она опускается, то не больше чем на 3–4 градуса.

Что делать, если коммунальные услуги ненадлежащего качества

Заявляйте об этом исполнителю, если идет непосредственная коммуникация с ресурсоснабжающей компанией, или в УК, если такой коммуникации нет. После дождитесь проверки. Ее должен провести либо старший по подъезду, либо управляющий УК, либо представитель жилищной комиссии; при необходимости требуются эти люди для проведения экспертизы. Если ненадлежащее качество оказываемых услуг подтвердится, требуются пере расчет. Сегодня многие его требуют, получают достаточно легко.

Что нужно знать о счетчиках

Счетчики бывают общедомовые и квартирные. Установка общедомовых счетчиков — это обязанность исполнителя коммунальных услуг, то есть УК. А квартирные счетчики — это дело жильцов квартиры, их каждый сам себе ставит. Если ресурсы напрямую поставляют ресурсопоставляющие компании, тогда эта зона ответственности иногда их ставят МК или ЖСК.

В настоящее время остается болезненным вопрос обязательности или необходимости установки газовых счетчиков в дома. Согласно Федеральному закону от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нужно было установить приборы учета коммунальных услуг до 2015 года. Однако, если вспомнить историю с выполнением закона, станет ясно, что сроки обязательной установки счетчиков постоянно отодвигались. И, наконец, в 2014 году в закон были внесены изменения об отмене обязательной установки счетчиков учета.

Согласно закону, в отличие от газовых счетчиков счетчики воды должны быть установлены обязательно. Разговоры об отмене этой «обязаловки» возникают регулярно. Когда в конце 2014 года был издан упомянутый выше акт об отмене обязательной установки счетчиков на газ, воды это не коснулось. Ситуация остается прежней.

Очень важный момент: после установки счетчика обязательно нужно опломбировать. Бывает такое, что приходят какие-нибудь товарищи в униформе и предлагают поменять счетчик быстро и недорого. Прежде, чем это сделать, убедитесь, что он сломан или дает неверные показания. Если же счетчик работает и показывает корректные данные, не надо его менять.

По закону нет требования менять счетчик каждые 5 или 10 лет. Просто периодически нужно приглашать специалиста и проводить его проверку. Вызывайте специалиста из УК или своего сантехника, которому доверяете. Вызов специалиста из УК для населения бесплатен.

Еще один важный момент. Счетчики бывают однофазные и двухфазные, однотарифные и двухтарифные. Однотарифные — когда круглые сутки действует один тариф, а двухтарифные — когда ночью действует один тариф, пониженный, а днем другой тариф, стандартный. И были случаи, когда специалисты в униформе меняли двухтарифные счетчики на однотарифные. На каком основании — не понятно. Поэтому лучше вызвать отдельного специалиста, он проверит счетчик, заново его опломбирует, и он на тех же тарифах продолжит работать дальше.

Коммунальщики имеют право снимать показания счетчиков раз в полгода, потребители — раз в месяц, например, 25–26 числа. Лучше всем жильцам дома делать это в одно время. Когда все показания сняты в одну дату, сумма всех цифр более-менее сойдется к показателю общедомового счетчика.

Почему это важно. Например, сняли показания по воде, сложили их по всем квартирам, и оказалось, что воды в доме потребили намного больше. И начали выяснять, чья это вода, и кто ее расходовал. Бывает такое, что в доме есть магазинчики, ресторанчики или ателье, которые не подключились к счетчикам, но воду потребляют, в итоге она списывается на общедомовые нужды, то есть вы несете дополнительные расходы.

Или если в каких-то квартирах без счетчиков проживают незарегистрированные жильцы, которые тоже потребляют воду, и она считается по счетчику, а по нормативу на одного зарегистрированного человека. Превышение норматива при этом никак не фиксируется и в итоге ложится на общедомовые нужды. Если у вас появились какие-то дополнительные расходы, надо искать крайних, кто потребляет воду

или другие ресурсы по-тихому. Их легко выявить, если снимать показания в один день.

Когда началась массовая установка счетчиков на воду, люди сначала радовались, что стали платить меньше, потому что потребляли воды меньше, чем по нормативу. Но сейчас многие стали жаловаться, потому что в домах есть квартиры как со счетчиками, так и без счетчиков. К чему это приводит? Допустим, всего в многоквартирном доме потребили 100 кубов воды в месяц, 50 из них было потреблено согласно счетчикам, 30 кубов согласно тарифам, которые не по счетчикам, а по нормативам, и остались еще непознанные 20 кубов, которые занесли в общедомовые нужды и на всех равномерно раскидали. По логике, если у вас счетчик, вы должны платить только за то, что он показал. Поэтому оплата общедомовых нужд остается на ваше усмотрение. Их законность крайне спорная.

Есть мнение, что счетчики не есть хорошо. Потому что от них практически невозможно избавиться. Поставить их легко, а демонтировать сложно. Существует множество компаний, которые счетчики ставят, компаний, которые занимаются их демонтажем, единицы. По нашей информации, есть негласная договоренность УК и жилищной инспекцией, чтобы счетчики не снимать. Потому что если нет счетчика, оплата услуг производится по нормативу потребления, установленному на местном законодательном уровне.

Условно, в рамках этого норматива вы имеете право потратить 100 кубометров воды в месяц. При этом вы можете платить сколько угодно, норматив устанавливается хорошим запасом. По нему вы один раз заплатили и спокойны. А по счетчику нужно платить за каждую каплю. Поэтому ставить или не стоит счетчики, решать вам. В законодательстве нет требования, чтобы 100 % населения установили счетчики, это дело добровольное. Если кто-то прописан один, а сдает квартиру в аренду семье и не имеет счетчика, то воды в квартире будет потребляться больше норматива.

Норматив потребления — это средний объем воды, газа, электроэнергии, других ресурсов, которые использует один человек за один месяц. Норматив потребления коммунальной услуги устанавливается органом местной власти и применяется при начислении платы за коммунальные услуги, если нет счетчика. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждают региональными уполномоченными органами, кроме норматива потребления газа и электричества, которые устанавливаются на федеральном уровне.

Оплата коммунальных услуг

Во многих городах существуют так называемые компании-окошки, где принимают плату в том числе — за коммунальные услуги. Там в окошке сидит ~~т~~етя собирает деньги. Их названия очень часто созвучны с названиями поставщиков услуг. Например, Теплоэлектросбытыли Москвагаз. При этом они не занимаются поставкой ресурсов в квартиры, а только собирают деньги за все. По сути, это просто дополнительная прослойка в системе ЖКХ. Таких компаний очень много.

Например, если вы приходите платить за мобильный телефон в офис не своего, а другого мобильного оператора и говорите, что хотите заплатить за ~~с~~ас, скорее всего, пошлют именно к ним. А эти товарищи примут плату за любую услугу.

Почему и зачем они существуют? Они собирают деньги и потом их распределяют дальше. Но распределяют неравномерно. В какой-то месяц могут перечислить деньги водоканалу, в какой-то месяц — в другую ресурсопоставляющую компанию. Поставщиками услуг они не являются, никаких договоров с населением не заключают жилищно-коммунальных услуг не оказывают. Они только собирают деньги и оставляют себе до 4 % от собранной суммы.

4% — это огромные деньги в рамках города и региона. Поэтому такие компании-окошки возникают не сами по себе, за ними стоят люди, у которых достаточно власти и полномочий, или банковские структуры. В конечном итоге деньги, безусловно, доходят до поставщика услуг. Но часть средств оседает в таких компаниях. Это хороший способ зарабатывания денег. По сути, эти товарищи не несут никакой ответственности. Они договор с вами не заключали, за качество услуг с них не спросишь, достоверную информацию с них тоже не потребуешь. Ответственность на них тоже никакую не повесишь.

Если вы платите через такое окошко, а ваша УК где-то ошиблась в расчетах, виновата будет не она, а вы, что мало заплатили. И такое бывает довольно часто. В рассылке квитанций поле «получатель» бывает не заполнено, там никто не указан или вообще такого поля нет. А бывает, что такие компании указывают получателя себя и свой счет. Встречается такое, что в одной и той же области у одной и той же компании-окошка в одних квитанциях указан счет одного банка, в других квитанциях — другого. Вот такое интересное распределение денежных потоков внутри компании.

Единственная цепочка, которая может быть у этих компаний, это то, что они действуют не сами по себе, а как агенты в рамках агентских договоров, если заключили эти договоры с районными жилищными агентствами — органами, которые контролируют УК и ТСЖ. Но не все агентские договоры заключены после 1 марта 2005 года, то есть уже после вступления в силу Жилищного кодекса РФ. Поэтому в более ранних договорах встречается много позиций, которые противоречат Жилищному кодексу РФ, что делает такие договоры незаконными. Так что все заявления, что мы работаем по агентскому договору — это разговоры в пользу бедных.

Вывод. Платим только на законных основаниях, которые прописаны в нормативных актах. А не подстраиваемся под требования, которые кто-то сам себе придумал и ждет их выполнения от всех.

Отключение коммунальных услуг

Часто возникает вопрос: если я не буду платить за коммунальные услуги, меня же отключат? Во-первых, за один день никто никого не отключит. Во-вторых, если вы грамотно строите общение, ведете переписку, требуете предоставления расчетов, жалуетесь в прокуратуру, то точно не отключат. Таких случаев очень много. Давайте выясним, в каком случае, кого и когда могут отключить.

Основанием для отключения электричества и горячего водоснабжения является задолженность абонента по каждой услуге более чем за 2 месяца. Если потребитель частично оплачивает услуги, то исполнитель должен распределить полученную сумму в счет всех услуг. То есть задолженность будет рассчитываться по каждому виду коммунальной услуги, исходя из частично оплаченной суммы.

Если у вас есть договор с УК, там может быть предусмотрен другой порядок. Но чаще всего деньги распределяются пропорционально. Постановление Правительства РФ от 21 июля 2008 г. N 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» с изменениями и дополнениями от 06 мая 2011 г., 14 мая 2013 г., 17 февраля, 15 апреля 2014 г. отдельно регулирует порядок поставки газа. Основанием для прекращения его поставки является полная или частичная неуплата в течение двух месяцев. А также непредоставление информации о потребляемых объемах газа, препятствование получению такой информации и использование ненадлежащего газового оборудования.

Ограничение или приостановка подачи коммунальных ресурсов допускается только при условии предварительного уведомления абонента в случае, если это не приведет к аварийным ситуациям, не угрожает жизни. Таким образом, исполнитель услуг, УК или ТСЖ, обязательно должен уведомить абонента под расписку или заказным письмом о совершении тех или иных действий. Если вам сунули записочку в дверь, это уведомлением не считается. Должно быть подтверждение, что абонент получил уведомление от УК.

Существует Постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Там и прописан порядок, в соответствии с которым должен действовать исполнитель услуг. Абоненту, чья суммарная задолженность превысила плату за два месяца, направляют письменное уведомление о том, что услуга может быть ограничена, например, введен график подачи электричества. Это ограничение вступает в силу только через 20 дней со дня вручения.

Это касается не полной остановки, а частичных ограничений. Если прошли 20 дней, а долг не оплачен, абонент получает еще одно предупреждение, также под расписку. И только через три дня после получения второго уведомления может начаться ограничение подачи ресурсов. То есть не раньше 23 дней с даты первичного уведомления абонента.

Если ограничение невозможно в силу технических особенностей, то доступ будет приостановлен полностью, но не сразу. Полная остановка происходит только после еще 30 дополнительных дней с уведомлением абонента за три дня до остановки. Если все сложить, получается, что с даты первого уведомления до отключения должно пройти не меньше 53 дней. То есть два месяца задолженности плюс еще 53 дня с даты уведомления.

В случае, когда приостановление коммунальной услуги вызвано задолженностью потребителя по ее оплате, исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, которое находится в доме или за пределами дома, или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, связанное с предоставлением ему коммунальных услуг. То есть для опломбировки оборудования может потребоваться доступ в квартиру, но пускать или не пускать

посторонних людей в дом — дело ваше. Не хотите — не пускайте. По закону, в ваш дом может войти либо полицейский с судебным постановлением, либо судебные приставы по решению суда, когда началось исполнительное производство. Больше никто не имеет для этого оснований.

Отопление и холодное водоснабжение в многоквартирных домах не может быть ограничено или отключено за неуплату. Доступ к остальным ресурсам тоже сохраняется в случаях, если отключение повлечет за собой повреждение общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, либо если это нарушает права и интересы добросовестных плательщиков — потребителей услуг, либо если жилое помещение вообще не пригодно для постоянного проживания граждан в соответствии с установленными требованиями, например, когда дом в аварийном состоянии.

Если ресурсы все-таки отключили, то возобновить подачу можно не только после фактического погашения всей задолженности, но и после заключения с УК соглашения о выплате долга, то есть, с момента обещания эту задолженность погасить. После того, как такое соглашение заключено, в течение двух дней оказание услуги должно быть возобновлено. При подключении исполнитель снимает все пломбы с приборов учета. Не полнитесь составлять акт подключения в свободной форме, что тогда-то тогда-то возобновилась поставка таких-то ресурсов.

При восстановлении поставки газа применяется положение Постановления Правительства РФ от 21 июля 2008 г. N 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» с изменениями и дополнениями от 06 мая 2011 г., 14 мая 2013 г., 17 февраля, 15 апреля 2014 г. В нем прописано, что, помимо того, что вы оплачиваете задолженность за газ, вы еще должны оплатить расходы на подключение и отключение газа. Газоснабжение возобновляется в течение 5 дней со дня уведомления поставщика о погашении задолженности либо создания дополнительного соглашения. Если же вы проживаете в квартире на условиях социального найма, то есть она вам не принадлежит, то в соответствии со статьей 90 Жилищного кодекса РФ за долги свыше 6 месяцев может грозить выселение. К собственникам жилья подобную меру применить нельзя, но на них можно подать в суд и взыскать задолженность в судебном порядке.

Выселение даже из муниципального жилья напрямую противоречит Конституции РФ, где четко прописано, что никто не может быть лишен права на жилище. Если это единственное жилье, социальное жилье, то лишить его нельзя, ибо это не законно. Поэтому все угрозы выселения — это не более, чем угрозы, и озвучиваются исключительно с целью запугивания, чтобы граждане платили или платили платили.

Если представители Управляющей компании безо всяких предупреждений, не выдержав установленных законодательством сроков, приходят и начинают вас отключать, трогать общедомовые счетчики, требовать доступ в квартиру, это попадает под действие статьи 15.2 Уголовного кодекса РФ «Приведение в негодность объектов жизнеобеспечения». Как только с вами случилось подобное, сразу включайте режим истерички. Звоните в полицию под любым предлогом, объясняйте ситуацию, что пришли незнакомые люди, трогают счетчики и выбивают двери, чтобы полиция приехала побыстрее и составила протокол правонарушения.

Как звучит статья 15.2 Уголовного кодекса РФ:

Разрушение, повреждение или приведение иным способом в негодное для эксплуатации состояние объектов энергетики, электросвязи, жилищного и коммунального хозяйства или других объектов жизнеобеспечения, если эти деяния совершены из корыстных или хулиганских побуждений, —

наказываются штрафом в размере от ста тысяч до пяти сот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до трех лет, либо обязательными работами на срок до четырех сот восьмидесяти часов, либо исправительными

работами на срок до двух лет, либо принудительными работами на срок до трех лет, либо лишением свободы на тот же срок.

Если вы не боитесь выйти из квартиры к этим товарищам (геройствовать надо, надо адекватно оценивать свои силы), выйдите. Запишите их ФИО, должность, где они работают, тут же вызывайте полицию, объяснив по телефону, что к вам пришли люди, которые говорят, что они якобы из такой-то компании, они трогают чётчики и все отключают, поэтому прошу срочно выехать, так как совершается преступление. Уже сам факт такого звонка был этих ребят стужает, они встают на место, становятся столь ретивыми. Полицию нужно вызывать в таких случаях обязательно, особенно если никакие сроки не соблюдены.

Если в доме есть больной человек или ребенок, то отключение ресурсов может стать угрозой жизни и здоровью. Например, ребенок вечером в темноте бежит, упадет и ударится, для него это может быть травмоопасно. Или пожилой человек упадет и ударится, и встанет ли после этого — большой вопрос. В таком случае не надо думать, что если я не платил, значит, сам виноват. Отключения нельзя допускать ни в коем случае. Сразу включай тережим истерички, вызывай полицию или старшего по подъезду, пускай свидетельствует, представляй так, чтобы отключения жизнеобеспечивающих ресурсов не случилось.

Главное — не молчать. Свои права надо отстаивать. Был случай, когда районное жилищное агентство подало в суд на мужчину, которому выставили счет на 70 с лишним тысяч через суд пытались взыскать задолженность. А мужчина тем временем подал встречный иск, собрал медицинские справки, что в квартире грибок, и что условия проживания в целом не соответствуют установленным нормам. И по результатам судебных тяжб районная администрация перед этим человеком официально извинилась, и в квартире был сделан ремонт за счет района. Человек не смирился, а взвешенно и здраво подошел к решению вопроса.

Никто вас не агитирует быть злыми неплательщиками, вам просто рекомендуется платить строго по закону. То есть за то, что вам принадлежит, платите, а то, что не принадлежит, не платите. Логично платить за то, что реально потребляет. Пользуетесь в квартире водой, теплом, электричеством — это одно дело. Но если вам навешивают плату еще и за то, что парня, непонятно на каком основании, это уже другой вопрос.

Для нас, как для плательщиков, очень важен такой момент, что мы с получателем наших платежей — водоканалом, горгазом и т. д. — никаких договоров не заключали. Даже если на нас подадут в суд за неуплату, и судья будет не на нашей стороне, то ответ будет довольно простой: я готов платить горгазу за газ, водоканалу за воду, жилкомсервису за дворника и т. д. Я платил, вот, но давайте сядем за стол переговоров и заключим договора напрямую без посредников, без прослоечных компаний. Но, оказывается, что большие ресурсопоставляющие компании сами к этому не готовы. Это их внутренние вопросы. Поэтому они доверяют сбор денег компаниям-посредникам.

Хорошо, я готов платить через эту компанию-посредника. Но и с ней у меня тоже нет договора. Ни устного, ни письменного, только один факт оказания услуг. Компании-посредники никаких услуг не оказывают. И когда вам в суде предлагают установить график платежей, отвечайте просто: о каком графике платежей может идти речь, если у меня нет договорных отношений ни с одной стороной? Получается, оплата услуг — моя добрая воля, у меня ни с кем нет никаких договоренностей, никакие договора я с ними не заключал, но услуги оплачиваю, просто потому, что я такой порядочный. И, соответственно, плачу когда-нибудь потом, когда будут деньги.

Как платить за коммунальные услуги

Бывает, что оплата коммунальных услуг принимается только всей суммой целиком и не принимают за какие-то отдельные услуги. То есть вам пришло все скопом, за общедомовое имущество, за телефон, которыми вы не пользуетесь, за антенну, за телевизор, а окошечке отказывается принимать деньги за какую-то одну услугу и требует вас всю указанную в квитанции сумму целиком. Поэтому платить за них можно только на основании штрих-кода, там вся сумма за битам, а части как нельзя выделить.

Что делать? Либо заводите какой-нибудь отдельный электронный кошелек, Яндекс, Киви и т. п. Там принимается оплата за каждый ресурс отдельно на основании лицевого счета. Номер лицевого счета указан во всех квитанциях. И оплачиваете то, что сами считаете нужным. Либо приходите в информационный центр, платите через терминал. Выбираете компанию, в которую вы платите, вводите сумму, которую считаете нужным оплатить, вносите деньги. Есть еще третий вариант: многие банки в личных кабинетах позволяют платить сумму, которую хотите.

Обратите внимание, если у вас есть банковская карточка, никогда не подключайте к ней услугу договорного списания, то есть безакцептного списания (это когда вам предлагают такого-то числа такую-то сумму автоматически списывать на такой-то счет). Это делать не рекомендуется, потому что суммы могут быть каждый месяц разные. И лучше самим контролировать платежи за ЖКУ, это позволит оплачивать все, а только то, что вы сами считаете нужным.

Потребитель имеет право установить себя счетчик, даже если он отличается своим параметром от общедомового. Если законодательством счетчик соответствует никаким претензиям к вам быть не может. Для установки счетчика потребитель обращается как в свою жилищно-коммунальную компанию, так и другим лицам и организациям, которые имеют на это лицензию. Потребитель имеет право на то, чтобы плата начислялась по показаниям его индивидуального прибора учета.

Когда к вам приходят представители жилищно-коммунальных служб и требуют пустить на территорию вашего дома для проверки счетчиков, снятия показаний, ремонта и ликвидации последствий аварии, они, конечно, имеют на это право. Но вы должны потребовать у них документы, удостоверение личности и приказ-наряд, то есть задание, которое подтверждает полномочия этих лиц. Фирменная куртка какой бы там было службы документом не считается.

Если услуги оказаны ненадлежащего качества, и жизни, здоровью и имуществу был нанесен вред, исполнитель обязан возместить убытки, в том числе моральный ущерб. Главное — все задокументировать, обращаться к врачам, брать справки, подключать соседей, составлять акты, то есть не пускать дело на самотек. И если коммунальные услуги нормам не соответствуют, например, горячая вода подается с перерывом более 8 часов в месяц, то потребитель может потребовать перерасчет платы.

Образцы документов и памятки по вопросам предоставления коммунальных услуг

Документ 12. Запрос о расшифровке квитанции

Исх. № _____

от «_____» _____ 2015 г.

Директору _____

(указать управляющую компанию)

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАПРОС

о расшифровке квитанции

Вами в мой адрес направлена квитанция на оплату коммунальных услуг № _____ от «_____» _____ 20__ г.

Полагаю, что квитанция не соответствует нормам действующего законодательства РФ, так как

В целях защиты прав потребителей коммунальных услуг и в соответствии со ст. 157 Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г. РФ, Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. предоставить квитанцию, установленной формы с отражением всех параметров для оплаты.

Срок исполнения — 10 дней.

В случае направления в мой адрес в дальнейшем подобных квитанций я вынужден буду отправить на проверку в прокуратуру.

ФИО _____

* * *

В запросе (Документ 12) указываем, что именно не соответствует законодательству. Открываем правила, ищем нужный пункт и переписываем все несоответствия. Не пускаем дело на самотек, показываем, что мы знаем свои права и готовы их защищать.

Документ 13. Заявление об отключении жизнеобеспечивающих ресурсов

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

В государственную жилищную инспекцию

г. _____

Адрес: _____

Копия: Прокурору г. _____

Адрес: _____.

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

об отключении от жизнеобеспечивающих ресурсов

Довожу до Вашего сведения, что ООО «УК _____» направило в мой адрес предупреждение. Считаю данное предупреждение подпадающим под действие ст. 310 ГК РФ.

« _____ » _____ 201 _____ г. работниками УК _____ было совершено хулиганство в виде самоуправства, а именно _____ отключили подачу _____ в моей квартире за неуплату.

Отключение _____ нарушают целый ряд моих гражданских прав, и прежде всего тех, которые гарантированы Конституцией РФ (глава вторая «Права и свободы человека и гражданина», ст.ст. 18, 21, 35, 42). В данной ситуации распространяются все общие нормы Гражданского Кодекса РФ, регулирующие обязательства, в том числе и нормы ст. 310 ГК РФ «Недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательства», в соответствии с которой организация не вправе по своей инициативе прекратить _____ своего абонента, кроме случаев, предусмотренных законом. Также следует учесть общие положения ГК РФ о договоре, в том числе и нормы, предусматривающие, что расторгнуть договор со мной организация может только в судебном порядке и только в строго определенном ряде случаев. В соответствии со ст. 541 ГК РФ, гражданин вправе использовать _____ в любом необходимом ему количестве.

Ресурсообеспечивающая организация не вправе ограничивать меня в _____ ни под каким предлогом. Данная норма закона является императивной (т. е. обязательной для всех субъектов гражданско-правовых отношений) и не может быть изменена даже соглашением между мной и организацией (хотя п. 2 ст. 546 ГК РФ допускает перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи _____ по соглашению сторон, т. е. в моем согласии. В соответствии со ст. 71 Конституции

РФ, данная норма закона не может быть отменена (изменена) и любыми актами всех органов исполнительной власти на уровне областей и районов.

Поэтому любые ограничения в _____ граждан («вечерные отключения» и тому подобные меры) являются абсолютно незаконными даже в том случае, если они осуществляются санкциями органов власти управления.

В соответствии со ст. 546 ГК РФ, перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи _____ допускается лишь в тех случаях, когда неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента, удостоверенного органами надзора, создаёт угрозу аварии безопасности населения.

В этом случае перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи _____ допускаются лишь тогда, когда существует необходимость в принятии неотложных мер для предотвращения аварии. Действия лиц, совершивших отключение или ограничение в подаче _____ попадают под Уголовный кодекс РФ Статья 30. Глава 24 преступление против общественной безопасности статьи 215.1, 215.2 УК РФ приведение в негодность объектов жизнеобеспечения (введена ФЗ РФ от 19.06.2001 № 83 ФЗ). Согласно этой статье не имеют право отключать объекты жизнеобеспечения (в случае не оплаты ком. услуг). Штраф от ста тысяч до пяти сотен либо срок лишения свободы от года до пяти лет. Платить за коммунальные услуги только на законных основаниях непосредственно на счета компаний, предоставляющих услуги...

Ст. 548 ГК РФ разъясняет применение правил об энергоснабжении к иным договорам, в частности, правила, предусмотренные статьями 539–547 настоящего Кодекса, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

К отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения (статьи 539–547) применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

На основании изложенного поручаю разобраться в сложившейся ситуации и согласно п. 6 Положения о государственной жилищной инспекции выдать предписание УК _____ об устранении нарушений, а также дать распоряжение о подключении жизнеобеспечивающего ресурса в мою квартиру — _____.

В соответствии со ст. 19.7 КоАП РФ затребовать предоставить УК _____ мотивирующую информацию по поводу отключения _____ в моей квартире. В противном случае я вынужден(а) буду обратиться к Президенту РФ с жалобой на противодействие моим конституционным правам.

Срок исполнения — 3 дня.

Приложение:

1) копия предупреждения

2) Акт

ФИО _____

АКТ № 1

Мы, ниже подписавшиеся, составили настоящий акт и заявляем, что проживаем по адресу:

г. _____, ул. _____, д. _____

Работниками УК _____ «___» _____ 201__ г. было произведено обесточивание квартиры № _____ по вышеуказанному адресу. Таким образом, граждане в периода «___» _____ 20__ г. проживают без _____.

Вышеизложенную информация подтверждаем.

1. _____

ФИО и подпись _____

2. _____

ФИО и подпись _____

3. _____

ФИО и подпись _____

Настоящим акт составлен для предъявления в государственную жилищную инспекцию г. _____ и Генеральную прокуратуру РФ.

Это заявление (Документ 13) направляем в жилищную инспекцию и параллельно шлем копию в прокуратуру. Пишем его в случае, если произошло, например, отключение электроэнергии. Не надо долго ждать составлять сложные письма. Включайте режим и стиралки и трубы все инстанции. Отправляйте по электронной почте, потом отправляйте живую, и все это делайте быстро. Если вы получили предупреждение об отключении ресурсов, реакция должна быть молниеносной.

Документ 14. Сроки устранения неисправностей

Сроки устранения неисправностей

(ГОСТ Р 51617–2000)

Эти сроки полезно иметь в виду при выяснении, достаточно ли хорошо поставщик жилищных услуг выполняет свою работу:

Примечание. Срок устранения неисправности считается момента ее обнаружения или заявки потребителей.

Продолжительность отключения коммунальных услуг

При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность размер платы за каждую коммунальную услугу также подлежит уменьшению в размере непредоставленных коммунальных услуг. Основным нормативным документом, регулирующим отношения между субъектами процесса обеспечения горячим водоснабжением, является Постановление Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственниками помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 г. № 354. Согласно данному постановлению, а именно, приложению № 1, установлен перечень ситуаций, когда могут быть отключены коммунальные услуги:

- Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях холодного водоснабжения в соответствии с требованиями РФ о техническом регулировании (СНиП 2.04.02–84).
- Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали — 24 часа, продолжительность перерыва горячего водоснабжения связанная с ремонтными и профилактическими работами осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (СанПин 2.1.4.2496-09).
- Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии).
- Допустимая продолжительность перерыва газоснабжения: не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца.
- Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов одновременно — при температур воздуха в жилых помещениях от 12 градусов С до нормативной; не более 8 часов одновременно — при температур воздуха в жилых помещениях от 10 градусов С до 12 градусов С; не более 4 часов одновременно — при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 градусов С до 10 градусов С.

Как правило, все недовольства жителей благоустроенных квартир вызваны достаточно долгими сроками проведения профилактических работ. Согласно пункту 10 данного Порядка:

При предоставлении коммунальных услуг перерывы для проведения ремонтных и профилактических работ, а также работ по подключению новых потребителей допускаются после предварительного уведомления (в письменной форме) потребителя в установленном настоящими Правилами порядке. Продолжительность указанных перерывов устанавливается в соответствии с настоящими Правилами и иными требованиями законодательства Российской Федерации. Допускаются также перерывы в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями.

Под иными требованиями законодательства Российской Федерации подразумеваются нормативные акты, обеспечивающие санитарные и технические требования (контроль за которыми устанавливается в соответствии с п. 12, 13, 14 ЖК РФ), а именно:

1) Правила и нормы эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 г.: Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления следует

производить одновременно в летнее время. Рекомендуемый срок ремонта, связанный с прекращением горячего водоснабжения, — 14 дней. В каждом конкретном случае продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления.

2) Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения, утвержденные Постановлением федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (главного санитарного врача РФ) № 20 от 07.04.2009 г.: В период ежегодных профилактических ремонтов отключение систем горячего водоснабжения не должно превышать 14 суток. На период ремонта объекты повышенной эпидемической значимости (больницы, интернаты, школы и дошкольные учреждения и т. д.) подлежат обеспечению горячей водой от собственных резервных источников, что должно предусматриваться на стадии разработки проекта.

При этом, если в первом нормативном акте допускается превышение срока проведения профилактических работ более чем 14 суток, то во втором нормативном акте этот срок установлен не.

Плановое отключение коммунальных услуг, согласно п. 49 Порядка, должно сопровождаться оповещением потребителей не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

Осуществление государственного контроля соответствия жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг независимо от формы собственности осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (в соответствии со ст. 13, ст. 20 ЖК РФ). Контроль за соблюдением порядка предоставления коммунальных услуг осуществляется органами исполнительной власти РФ, органами исполнительной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления в пределах своей компетенции (в соответствии со ст. 114 Порядка).

Существуют сроки ликвидации аварийной ситуации, установленные ГОСТом 51617-2000 (Документ 14). В нем прописан вид неисправности и сроки ее устранения в сутках. Например, если гроза повредила линии электропередачи, то такая авария должна ликвидироваться незамедлительно. На сутки или более электроснабжение в этом случае отключаться не может. Если электричество отключено слишком долго, пишется требование в УК незамедлительно его подключить, ссылаясь на этот ГОСТ, и сразу направляйте копию обращения в жилищную инспекцию. Сроки устранения неисправностей полезно иметь перед глазами, чтобы понять, насколько хорошо поставщик услуг выполняет свою работу.

Документ 15. Заявление о проведении замеров температуры

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

Директору _____

(указать управляющую компанию)

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о проведении замеров температуры

Я, _____ (ФИО) являюсь собственником квартиры по вышеуказанному адресу в доме, который управляется вашей организацией.

В моей квартире в период с _____ по _____ холодные батареи, а температура в квартире ниже нормативной, установленной Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10, пп. 4.3, 4.4, 4.8, 4.9, Постановлением Правительства РФ № 354 пп. 49-н).

На основании выше изложенного требую произвести замеры температуры в квартире в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.

ФИО _____

* * *

Если вы заметили, что у вас в квартире температура 15–16 градусов, холод собак, то пишете заявление (Документ 15). После чего представитель УК должны будут прийти и замерить температуру в помещении. И составить соответствующий документ или акт о замерах температуры. Если температура действительно не соответствует нормам, то обращайтесь в прокуратуру и Роспотребнадзор, а также жилищную инспекцию с требованием пересчета платежей. Это ваши деньги, и не надо их просто так дарить.

Документ 16. Памятка, что сделать, если в квартире холодные батареи

Что нужно делать, если у Вас в квартире холодные батареи

<https://askjournal.ru>

Начинать необходимо с обслуживающих дома организаций. Если это управляющая компания, то все претензии следует обращать к ней, если ТСЖ — идите к председателю. Если же договоры подписаны напрямую с поставщиками услуг — водоснабжающими и энергоснабжающими организациями, то и разбираться ними придется самостоятельно.

Сначала внимательно посмотрите свой договор. В нем может быть прописана какая-нибудь особая процедура подачи претензии. Например, только заказным письмом или только в головной офис управляющей организации и т. д. Письменная претензия подается в двух экземплярах, один из которых вручается исполнителю, а на другом ставится отметка о принятии. Позаботьтесь, чтобы на отметке просто была написана фамилия принявшего, а стоял штамп организации, а также дата и время приема. Если претензия не принимается, то надо отправить ее по почте ценным письмом с уведомлением и описью вложения. Если вам предлагают подать жалобу по телефону, то необходимо выяснить, под каким номером в журнале учета зарегистрирована жалоба и кто принял звонок, а далее продублировать ее по почте. Вести запись разговора — это может доказать факт времени обращения к коммунальщикам.

В претензии необходимо указать, что температура в квартире ниже нормативной, установленной Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10, пп. 4.3, 4.4, 4.8, 4.9, Постановлением Правительства РФ № 354 пп. 49-н). Требуется провести замеры температур в квартире в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.

К вам в квартиру должен прийти представитель управляющей компании и составить акт о том, что коммунальные услуги не предоставляются или предоставляются некачественно. Если между вами и коммунальщиками возникли разногласия по поводу качества услуг, то проверка проводится повторно. На нее приглашаются представитель Жилищной инспекции. Кроме того, вы сами можете позвать независимого специалиста. По результатам проверки составляется акт, который подписывают вы и представитель комиссии. Документ также могут подписать все присутствующие. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых остается у вас, другой — у коммунальщиков. Если известно, что причина перебоев — авария, дополнительная проверка не требуется.

Если на ваше письмо управляющая компания не отвечает или отвечает отпиской, но не примет меры по устранению вашей проблемы, ДАЛЕЕ ОБРАЩАЙТЕСЬ последовательно в следующие организации (а лучше — сразу в несколько, по вашему выбору):

1. В Государственную жилищную инспекцию вашего района.
2. В районное отделение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор).
3. В местный орган Федеральной антимонопольной службы (Теплоэнерго, ТЭЦ, Водоканал и др. поставщики — обычно монополисты, и их действия подконтрольны ФАС).
4. В региональные (областные) и муниципальные (городские, районные) органы власти — к губернатору и др.

5. В органы прокуратуры.

6. В суд — с требованием возместить вам убытки. Например, зимой вы пользовались обогревательными приборами и счет за электроэнергию существенно превышает обычные суммы. Также можно потребовать компенсацию морального вреда.

ВАЖНО!! Когда положен перерасчет

Законом установлены предельные сроки перерывов в оказании коммунальных услуг, после которых обслуживающая организация обязана пересчитать за них плату.

ОТОПЛЕНИЕ

При аварийном отключении отопления должно быть восстановлено не более чем за 16 часов — если температура воздуха в квартире ниже двенадцати градусов. И за 4 часа, если температура опустилась ниже 10-ти градусов. Превышение сроков влечет уменьшение платы на 0,15 % стоимости тарифа за каждый час превышения. И на столько же — за каждый градус отклонения от температурного режима.

ХОЛОДНАЯ ВОДА

Если ее нет больше восьми часов суммарно в течение одного месяца либо более четырех часов одновременно (а при аварии на трубопроводе — в течение 24 часов), размер платы за воду снижается на 0,15 процента от ее стоимости за каждый час отсутствия воды.

ГОРЯЧАЯ ВОДА

Ее температура должна быть минимум 50, максимум 75 градусов. Отклонения допускаются ночью не более чем на пять градусов, днем — не более чем на три градуса. За каждые три градуса отклонения воды от норматива размер платы снижается на 0,1 % от стоимости за каждый час отклонения. Если же температура воды ниже сорока градусов, то за горячую воду платит по расценкам для холодной.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Если его нет, плата снижается на 0,15 % от стоимости тарифа за каждый час не оказания услуги.

ГАЗ

В квартирах он может отсутствовать более четырех часов суммарно в течение одного месяца. Его давление должно соответствовать требованиям федеральных стандартов. Если газа нет больше этого времени, можно требовать снижения платы на 0,15 % от стоимости тарифа за каждый час. Отсутствие нормального давления дает право исключить из оплаты дни, в течение которых подавался некондиционный газ.

Обязательно написать запрос в УК с требованием провести замеры температуры в квартире.

Документ 17. Пример расчетов платы за жилищно-коммунальные услуги

Расчеты по ЖКХ

ОДПУ — общедомовой прибор учета (холодной, горячей воды, э/э, тепла)

ОДН — общедомовые нужды

ИПУ — индивидуальный прибор учета

Норматив — норматив потребления без индивидуального прибора учета

Гкал — гигакалория (единица измерения тепловой энергии)

Площадь для расчета ОДН — площадь мест общего пользования (лестничные клетки, пролеты между ними, подвалы, территория под козырьком на входе в подъезд) в МКД

ПЗУ — переговорно-запорное устройство (домофон)

Обслуживание ТА — телевизионная антенна.

Расчет на условном примере

Семья из 2-х человек проживает в 2-х комнатной квартире общей площадью 52,2 кв. м

Тарифы:

Тепловая энергия — 1362,58 руб./Гкал

Холодная вода — 23,6 руб./куб. м

Водоотведение (канализация) — 17,19 руб./куб. м

Газ — если есть счетчик 4,13 руб./куб. м,

если нет счетчика 6,16 руб./куб. м

Электроэнергия — 3,01 руб./кВт.ч (расход 213 кВт)

Содержание — 13,56 р.

Норматив потребления ХВ — 5,41 куб. м/мес.

Содержание — тариф устанавливается на общем собрании собственников

$52,2 \text{ кв. м} * 13,56 = 707,83 \text{ руб.}$

Холодное водоснабжение:

Если по счетчику истратил (например, 4 куб м), то

$4 * 23,6 \text{ руб.} = 94,4 \text{ руб.}$

Если счетчика нет, то тариф умножаем на норматив:

$5,41 * 23,6 * 2 \text{ чел} = 255,35 \text{ руб.}$

Экономия со счетчиком — очевидна, разница

160,95 руб.

Водоотведение

в квитанции может считаться отдельно — на холодную и горячую воду.

$4 * 17,19 \text{ руб./куб. м} = 68,76 \text{ руб.}$

$3 * 17,19 \text{ руб./куб. м} = 51,57 \text{ руб.}$

Итого $68,76 + 51,57 = 120,33 \text{ руб.}$

Электроэнергия:

Если по традиционному тарифу то

$213 * 3,01 = 641,13 \text{ руб.}$

Если по счетчику с двумя тарифами — ночной (2,03) и дневной (3,51)

$152 \text{ кВт} * 3,51 = 533,52 \text{ руб. (день)}$

$61 \text{ кВт} * 2,03 = 123,83 \text{ руб. (ночь)}$

По традиционному тарифу — выгоднее на 16,22 руб.

ПЗУ — его содержание обошлось 26,19 коп.

Телевизионная антенна (ТА) — в месяц от 18 до 57 руб.

Капитальный ремонт — много про него говорили в нашем примере это 6,60 руб. за кв. м. жилья

$$6,60 * 52,2 = 344,52 \text{ руб.}$$

Газ

Платить по нормативу 6,16 руб./куб. м, счетчик нет

$$6,16 * 52,2 = 321,55 \text{ руб.}$$

Горячая вода

Плата за горячую воду состоит из двух компонентов:

ХВ и тепловой энергии, затраченной

на ее обогрев.

Потрачено 3 куб. м.

Тариф на ХВ * 3 куб. м. * тепловую энергию.

$$23,6 * 3 = 70,8 \text{ руб. (за воду)}$$

Чтобы рассчитать, сколько нужно тепловой энергии для подогрева этого объема воды, используем норматив (сколько Ккал нужно на подогрев одного куба воды) — зависит от типа дома.

Точную цифру можно узнать в УК, это зависит от сезона.

У нас тариф 0,0366 Гкал/куб. м. (норматив

на подогрев 1 куб. м.)

$$0,0366 * 1362,58 \text{ руб./Гкал} = 49,87 \text{ руб.}$$

(подогрев 1 куб. м)

$$49,87 \text{ руб.} * 3 \text{ куб} = 149,61 \text{ руб. (за подогрев)}$$

$$\text{Итого } 149,61 + 70,8 = 220,41 \text{ руб. — если есть счетчик}$$

Если счетчик нет, то норматив потребления ХВ

умножаем на стоимость подогрева:

$$49,87 * 5,41 * 2 \text{ чел} = 539,59 \text{ руб.}$$

Выгода со счетчиком — 319,18 руб.

Отопление

Норматив отопления измеряется в (Гкал на 1 кв. м), зависит от этажности года постройки. Семья проживает в 5-этажке 2000 года постройки, норматив 0,0157 Гкал/кв. м

$$0,0157 * 1362,58 = 21,39 \text{ руб. /кв. м.}$$

$$\text{На всю квартиру } 21,39 * 52,2 = 1116,56 \text{ руб.}$$

Документ 17 — просторасчет для примера. Элементарная математика ничего сложного в этом нет. Простое все с математикой на короткой ноге. Плюс разъяснены некоторые сокращения, которые могут встретиться в квитанции.

Самый сложный момент во всем этом — горячая вода. Плата за горячую воду состоит из двух компонентов. Обратите внимание.

По аналогии вы можете считать все для своей конкретной ситуации.

Документ 18. Что делать, если к вам пришла проверка из управляющей организации

Что делать, если к вам пришла проверка из управляющей организации

<https://askjournal.ru>

Вы проживаете в квартире, не оборудованной счетчиком воды

В январе 2013 года было принято Распоряжение Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Москвы от 30 января 2013 г. N 05-14-21/3 «Об утверждении Методических рекомендаций по выявлению физических лиц, пользующихся жилым помещением», которое предусматривает алгоритм действий для выявления заинтересованными лицами незарегистрированных граждан, проживающих в жилых помещениях, не оборудованных счётчиками воды.

Из этой инструкции вы узнаете, какие новые правила были введены для выявления незарегистрированных лиц, проживающих в таких жилых помещениях. Что вы можете сделать, если проверка пришла, какая ответственность грозит вам, как лицу, незарегистрированному по месту проживания, или как собственнику этого жилого помещения.

Как это происходит?

Если у вас нет счетчика воды в квартире, вы как потребитель обязаны подать заявление в управляющую организацию в простой письменной форме об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в указанном жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений. В таком заявлении указывается количество таких граждан; их фамилии, имена, отчества; период проживания.

Однако возможен и другой вариант. Принятое в установленном ЖК РФ порядке решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может обязать собственников информировать управляющую организацию об увеличении количества проживающих в жилых помещениях граждан, а также наделить управляющую организацию полномочиями по организации проверок поступающей информации.

Управляющая организация обязана осуществлять проверки поступающей информации. Проверка должна осуществляться в составе комиссии, в которую входят представитель управляющей организации, участковый уполномоченный полиции, независимые свидетели в количестве не менее двух человек.

В результате такой проверки оформляется акт, в котором указывается количество постоянно проживающих незарегистрированных граждан. В случае, если период проживания установить невозможно, начисления за коммунальные услуги осуществляются даты составления этого акта. Вас обязаны с этим актом ознакомить под роспись и выдать копию либо сразу, либо по почте. Попутно участковый составляет протокол об административном правонарушении на основании ч.1 ст.23.3 КоАП РФ. Такие проверки, согласно Распоряжению, должны проводиться не менее 2-х раз в календарный месяц.

Надо сказать также то, если сама управляющая организация не проводит такие проверки, ее тоже могут привлечь к административной ответственности.

Итак, что сделать, если к вам пришла такая проверка?

У вас есть право не открывать дверь. Ведь согласно статье 25 Конституции Российской Федерации, жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

Без согласия граждан может войти участковый и только в случае, если лицо подозревается в совершении преступления. Либо при наличии достаточных оснований полагать, что в данном помещении совершено или совершается преступление, произошел несчастный случай, а также для обеспечения личной безопасности граждан и общественной безопасности при стихийных бедствиях, катастрофах, авариях, эпидемиях, эпизоотиях и массовых беспорядках.

Об этом вы можете сообщить комиссии через дверь. К тому же, никто не может вынудить вас признать, что вы здесь проживаете. Вы можете, например, сказать, что вы приехали в гости.

Обратите внимание! Если в квартире установлен счетчик воды, проведение проверки в отношении вашей квартиры неправомерно.

Что будет, если проверка выявит, что вы проживаете в квартире, не зарегистрировавшись?

Согласно ст. 19.15 КоАП РФ, вам грозит административный штраф от 1500 до 2500 рублей. А собственнику квартиры отсутствие вашей регистрации грозит штрафом от 2000 до 2500 рублей по той же статье.

Кроме того, если собственник квартиры сдает ее в аренду без уплаты налога, и такое преступление выявлено за ним впервые, его обяжут заплатить налог, пени и штраф (20 % от суммы не уплаченного налога), согласно ст. 122.1 Налогового кодекса РФ.

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Распоряжение ДЖКХиБ г. Москвы от 01.01.2013 № 05-14-21/3;

Налоговый кодекс РФ;

Уголовный кодекс РФ;

Жилищный кодекс РФ;

Кодекс об административных правонарушениях РФ.

Если у вас в квартире есть незарегистрированные жильцы, не спешите впускать представителей УК. Вы имеете полное право вообще не открывать дверь. Нашим законодательством предписано, что человек обязан зарегистрироваться по новому адресу в течение нескольких дней. Но никакой ответственности за нарушение этого предписания не предусмотрено. Поэтому люди очень часто продолжают жить без регистрации.

Сайт «Реформа ЖКХ»

Есть такой полезный ресурс — <https://www.reformagkh.ru/>. Откройте его.

Реформа ЖКХ

Государственная корпорация —
Фонд содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства

Регистрация Забыли пароль?

Главная Мой дом Мой управляющий Переселение граждан Капитальный ремонт Новости

Главная > Вы находитесь > > Ярославская область > Город Ярославль (МО) >

Реформа ЖКХ
Интернет-ресурс, содержащий актуальную
информацию о ходе реформы ЖКХ

Узнайте все о своем доме
Подробная информация о доме и
деятельности управляющей организации в
нем: оказываемых услугах и выполняемых
работах

Мой управляющий
Сведения об организациях, осуществляющих
деятельность в сфере управления
многоквартирными домами

Переселение граждан
Информация о ходе реализации субъектами
Российской Федерации региональных

Найти свой дом Найти управляющего своего дома

Введите свой субъект и адрес дома

Например: Нижегородская область, Нижний Новгород, улица Мира, 12

☒ Все разделы ☐ Раздел "Мой дом" ☐ Аварийные дома ☐ Строящиеся дома
☐ Раздел "Капитальный ремонт"

НОВОСТИ [Все новости](#)

Технические работы 03.07.2015 г.
03.07.2015 14:46 (МСК)

На сайте работает раздел «Предложения застройщиков»
19.06.2015 10:33 (МСК)

Обновление сайта
18.06.2015 16:31 (МСК)

СТАНДАРТ РАСКРЫТИЯ

В соответствии с Постановлением
Правительства РФ от 23.09.2010 года
"Об утверждении стандарта раскрытия
информации организациями,
осуществляющими деятельность в сфере
управления многоквартирными домами",
организации обязаны раскрывать
информацию о своей деятельности по
публикации ее на официальном сайте
Интернет, предназначенном для этих
целей. Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2010
№ 124 таким сайтом определен
www.reformagkh.ru.

Найдите вкладку «Мой дом».

Реформа ЖКХ

Государственная корпорация —
Фонд содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства

Регистрация Забыли пароль?

Главная **Мой дом** Мой управляющий Переселение граждан Капитальный ремонт Новости

Главная > Мой дом Вы находитесь > > Ярославская область > Город Ярославль (МО) >

Справа сверху есть кнопка «Найти свой дом».

В открывшейся форме вводим регион, населенный пункт, название улицы и номер дома.

Расширенный поиск

Регион:

Район:

Населенный пункт:

Улица:

Поле обязательно к заполнению при наличии улицы в населенном пункте

Номер дома:

Строение:

Литера:

Корпус:

Найти

Здесь можно увидеть, кто является вашей УК, какая общая площадь дома, когда вносились изменения в анкету дома, когда дом введен в эксплуатацию. Ниже есть паспорт дома: количество этажей, подъездов, материал стен, количество жилых помещений, общая площадь жилых и нежилых помещений, кадастровый номер. Это официальный ресурс, на него можно ссылаться. Информацию по дому здесь можно посмотреть более-менее подробно.

Рядом с паспортом есть кнопка «Управление».

Паспорт		Управление	Отчеты по управлению	История управления (архив анкет)	
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ДОМА	ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ	ЛИФТЫ	ПРИБОРЫ УЧЕТА	
1	Год постройки				Не з
2	Год ввода дома в эксплуатацию				
3	Серия, тип постройки здания				Не з
4	Тип дома				Многок
5	Способ формирования фонда капитального ремонта				Не з
6	Дом признан аварийным				
7	Количество этажей:				
	— наибольшее, ед.				
	— наименьшее, ед.				Не з

Здесь размещены отчеты по управлению. Любая УК раз в год должна отчитываться перед жильцами о проделанной работе. И отчет она должна выкладывать на этот сайт. Если щелкнуть на название УК, то откроется рейтинг компании, адрес и ее руководитель. На сайте вы можете проверить свой дом и свою УК. Если какой-то информации там нет, то нужно запросить у своей УК, почему она отсутствует.

Федеральная служба по тарифам калькулятор коммунальных платежей

Еще один полезный ресурс — сайт ФСТ России. <http://www.fstrf.ru/calc-jkh>

The screenshot shows the official website of the Federal Service for Tariffs (FST) of Russia. At the top, there is a header with the FST logo, the text "ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТАРИФАМ", a search bar, and navigation links for "для слабовидящих" and "А- | С". Below the header is a main navigation bar with tabs: "О ФСТ", "НОВОСТИ И СОБЫТИЯ", "ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ", "БАНК ДОКУМЕНТОВ", and "ДЛЯ ГРАЖДАН". Underneath this is a row of icons representing various utility sectors: "Коммунальные услуги", "Электро-энергетика", "Газ", "Нефть", "Ж/Д транспорт", "Аэропорты и ТТ", "Услуги связи", "Технический осмотр ТС", "Лекарственные средства", and "Перем и хр". The main content area is divided into three columns. The left column features the "ОТКРЫТОЕ ВЕДОМСТВО" logo and a link to "Мониторинг платы граждан за коммунальные услуги". The middle column, titled "Новости и события:", contains two news items: one dated 01.07 /2015 10:12 about a press release on utility payment changes, and another dated 29.06 /2015 17:56 about a letter regarding gas transport tariffs. The right column, titled "Документы:", contains one document dated 24.06 /2015 12:57, which is a "Приказ" (Order) regarding the consideration of price discrepancies in the utility sector.

ФСТ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТАРИФАМ

Поиск по сайту новостям документам регионам

для слабовидящих А- | С

Карта сайта | Контакты | Обратная связь

О ФСТ НОВОСТИ И СОБЫТИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БАНК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ГРАЖДАН

Коммунальные услуги Электро-энергетика Газ Нефть Ж/Д транспорт Аэропорты и ТТ Услуги связи Технический осмотр ТС Лекарственные средства Перем и хр

ОТКРЫТОЕ ВЕДОМСТВО

Мониторинг платы граждан за коммунальные услуги

Актуально:

Новости и события:

01.07 /2015 10:12
Пресс-релиз Изменение платы граждан за коммунальные услуги с 1 июля 2015 г. строго ограничено и находится на постоянном контроле

29.06 /2015 17:56
Информационное письмо ФСТ России от 26.06.2015 г. № 9-552 Газораспределительным организациям, региональным компаниям по реализации газа о пересмотре тарифов на услуги по транспортировке газа по газораспределительным сетям на 2016-2018 годы и пересмотре размера платы за снабженческо-

Документы:

24.06 /2015 12:57
Приказ Федеральной службы по тарифам (ФСТ России) от 24 июня 2015 г. № 248-э/6

«О рассмотрении разногласий в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, органами местного самоуправления поселений, городских округов, организациями, осуществляющими регулируемую деятельность, и потребителями, между «ЛУКОЙЛ-ТТК» и Службой по тарифам

Внизу есть кнопка «Калькулятор коммунальных платежей для граждан РФ».

Правление:

Заседание Правления Федеральной службы по тарифам (07 июля 2015 г.)

Сведения о голосовании членов Правления

Федеральное бюджетное учреждение
«Информационно-технический центр
ФСТ России»

Регионы:



Все регионы ↓

приказом ФСТ России на 2015 год, утвержденным приказом ФСТ России от 27 июня 2014 года № 170-э/1»

25.06 /2015 13:17

Информационное сообщение ФСТ России Решения ОАО "РЖД", принятые в рамках ценовых пределов (по состоянию на июнь 2015 г.)

16.06 /2015 13:07

Приказ Федеральной службы по тарифам (ФСТ России) от 16 июня 2015 г. № 236-э/2

«О рассмотрении разногласий в области государственного регулирования цен (тарифов) в электроэнергетике, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, и потребителями, между ООО «Гарантэнергосервис» и Комитетом по ценовой политике Новгородской области (ФСТ-3999-31 от 12.02.2015)»

11.06 /2015 15:43

Приказ Федеральной службы по тарифам (ФСТ России) от 11 июня 2015 г. № 1200-э

«О внесении изменений в сводный прогноз баланса производства и поставок электрической энергии (мощности) в рамках Единой энергетической системы России по субъектам Российской Федерации на 2015 год, утвержденный приказом ФСТ России от 27 июня 2014 года № 170-э/1»

Все новости ↓

Все документы ↓

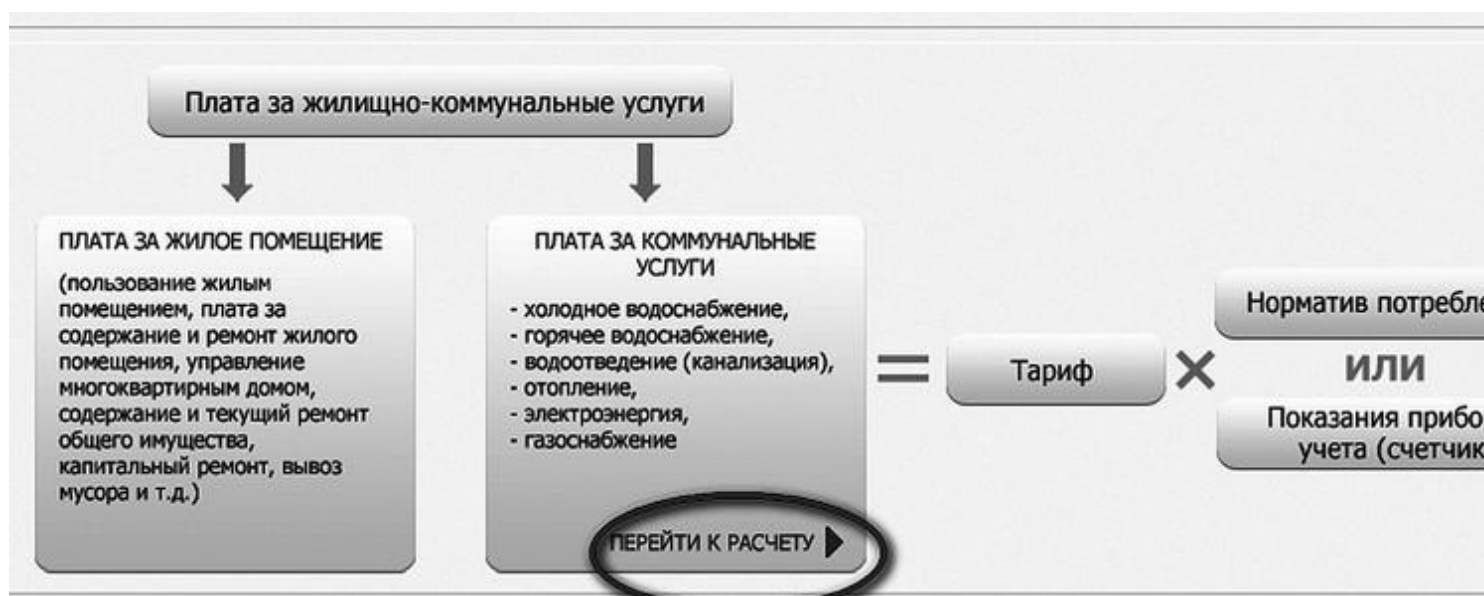


Калькулятор коммунальных платежей для граждан РФ



Ценовой калькулятор электрической энергии и мощности для юридических лиц

Далее находите меню «Платежа коммунальные услуги» => Перейти к расчету.



На открывшейся странице представлены ориентировочные данные, но вам они потребуются для предварительной сверки координат, наведения резкости.

На этом сайте можно посмотреть, какие тарифы действовали в тот или иной месяц.

Также можно все рассчитать на сайте и сверить с тем, что написано у вас в квитанции. Можно посчитать сумму оплаты по каждому ресурсу.

Как не платить за услуги ЖКХ в отпуске

Если летом вы собираетесь в длительный отъезд, одна из статей расходов, на которой можно сэкономить, это оплата коммунальных ресурсов, которыми вы не будете пользоваться во время своего отсутствия. Для этого нужно провести перерасчет стоимости услуг в соответствии теми нормативами потребления, которые есть за то время, что вы этими ресурсами не пользовались.

Если у вас установлены счетчики, то пересчитывать ничего. Вы не пользовались ресурсами — счетчик вам ничего не насчитал, все логично. Если счетчику вас не установлены, вы оплачиваете услуги по нормативу, пересчитайте размер платы за них. Этот механизм основан на Правилах о предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений № 354, о которых мы уже упоминали. Согласно им, собственник помещения может написать обращение в УК о том, что он временно выбывает из места жительства в определенный период, за который можно произвести перерасчет, может составлять от 5 дней до 6 месяцев. Вы можете написать заявление и потребовать перерасчет за этот период. При более длительном отсутствии вы вправе обратиться новым заявлением о перерасчете на следующий период, который также не должен превышать 6 месяцев. Это устанавливает 91 пункт Правил.

Заявление может быть передано исполнителю (УК, ТСЖ или ЖСК) как заблаговременно, так и в течение 30 дней после возвращения. Даже если вы уехали на год, вы сначала подаете заявление на полгода вперед, а когда возвращаетесь — на полгода назад. В заявлении вы указываете ФИО, причины временного отсутствия и место пребывания, где вы были, и продолжительность отсутствия. Обязательно нужно приложить документы, которые подтверждают факт отсутствия. Это могут быть документы на проезд, гостиничные счета или выписка из больницы, если вы проходили стационарное лечение. Если вы были на даче, подтвердит это может садовое товарищество.

Если вы находились не в России, то нужна справка из консульского учреждения о нахождении за пределами РФ. Либо какие-то другие документы (их четкий перечень не установлен), подтверждающие, что вы не жили у себя дома. Все документы должны быть заверены надлежащим образом. Это указано в пункте 94 Правил. Также вы можете предоставить УК и копии, и оригиналы, они их сверяют копии заверяют сами. Рассмотрение перерасчета происходит в течение 5 дней.

Общая сумма коммунальных платежей рассчитывается по установленным нормативам потребления без учета дней временного отсутствия. Если заявление было подано заранее, то перерасчет отразится в счетах за период отсутствия. Если по возвращении, то в квитанции за следующий месяц. Перерасчет не производится по тем услугам, потребление которых регистрируется индивидуальными приборами учета. Не будут пересчитаны общедомовые коммунальные платежи, суммы за отопление тоже не подлежат перерасчету. Все остальное пересчитывается.

Только ни в коем случае не скатывайтесь до подделки документов. А то некоторые товарищи, которые не хотят платить за услуги ЖКХ, предоставляют поддельные справки о том, что их долго не было по месту жительства. Но если обман раскроется, то вы попадете под действие Уголовного кодекса РФ и можете попасть на штраф до 80 тысяч рублей или обязательные работы на срок до 480 часов. Также к вам может быть применен арест. Но, если вы действительно уезжаете, почему бы и не потребовать перерасчета, это же ваша реальная экономия.

Как считается пеня за услуги ЖКХ

Существует четкая формула. Пеня может начисляться за любые задержки вашей оплаты. Если коммунальные услуги предоставляются надлежащего качества, соответствующим ГОСТам, а вы их не оплачиваете. Если услуги ненадлежащего качества, вы можете вступить в переписку с УК и не платить сознательно, так как это прямое нарушение закона о защите прав потребителей. Если же все хорошо, но вы не платите, возникнут вопросы, и вам будут начисляться пеня и штрафы.

Как начисляется пеня, и насколько это правильно, обычно большая загадка. В Документе 19 расписано, как она должна считаться.

Документ 19. Формула расчета пени в ЖКХ

Пени в ЖКХ считается по формуле:

Пени = Сумма просроченной задолженности * Количество дней * 1/300,

где

Сумма просроченной задолженности — это сумма задолженности, которая не была уплачена.

Кол-во дней — кол-во дней просрочки, считается с дня возникновения задолженности и заканчивается днем погашения задолженности. Пени на пени не начисляются.

1/300 — одна трехсотая ставки рефинансирования

Ставка рефинансирования — ставка рефинансирования ЦБ, которая действовала в период возникновения и погашения задолженности. Если ставка менялась в период существования задолженности, считается по каждому периоду отдельно.

Социальная сфера

В каждом регионе существует специальный закон или постановление, на который обязательно нужно обратить внимание. Он формируется по каждому региону отдельно, в нем говорится о том, какие меры социальной защиты и медицинские услуги предоставляются бесплатно в каждом регионе. Это утвержденная программа на текущий год и на следующие два года. То есть если сейчас идет 2017 год, то плановый период будет 2018 и 2019 годы. Называться документ будет приблизительно так: «Об утверждении региональной программы государственного бесплатного оказания населению такой-то области (например, Липецкой) медицинской помощи на 2017 год и на плановый период 2018–2019 годов».

Этот документ по любой области есть в свободном доступе. Просто введите в поисковик такое название и найдите его по своему региону. Очень внимательно его изучите, потому что там прописана информация о медицинских услугах, которые предоставляются бесплатно. Перечень этот очень большой по любому региону, важно о нем знать и уметь к нему обращаться. В заявлениях, которые вы будете писать, тоже ссылаться на этот документ.

Законодательная и правовая база социальной сферы

Как и в сфере ЖКХ и любой иной, в социальной сфере во главе угла стоит Конституция РФ. Это закон прямого действия, имеет высшую юридическую силу, в иерархии стоит выше всех остальных законов и действует на территории всей РФ вне зависимости от региона. У нее довольно сложный порядок изменения, и поэтому в нее очень редко вносятся поправки.

В Конституции есть статьи, которые распространяются на каждого человека, а есть такие, которые распространяются только на гражданина. Они для разных категорий людей. Не граждане — это люди, временно прибывающие на территории РФ. Граждане — люди, имеющие гражданство РФ. Фактическое значение Конституции РФ как для граждан РФ, так и не граждан РФ, состоит в том, что на ее основании возникают права, и для защиты этих прав любой человек может обратиться в суд, ссылаясь исключительно на статьи Конституции.

То же самое касается судов. Если человек обращается в суд, он может сослаться исключительно на статьи Конституции. И суд не вправе отказать в рассмотрении дела, мотивируя это отсутствием каких-либо законов или подзаконных актов, которые должны конкретизировать данную норму. Поскольку возникали разногласия между Конституцией и отдельными Законами, Верховный суд принял постановление, как поступать в случае, если есть противоречие между статьями Конституции и каким-то подзаконным актом.

В чем может быть это противоречие? Подзаконный акт более точечный, более детальный, он работает над каким-то определенным конкретным вопросом. А Конституция действует в общем, она не погружается в то, чтобы там было детально. Поэтому у судей возникали разногласия, на что же делать основной акцент. Раньше они считали, что если возникает противоречие между статьями Конституции и законом или подзаконным актом, то нужно непременно обращаться в Конституционный суд, и он обязан рассмотреть этот вопрос. И если Конституционный суд сочтет, что какой-то закон не соответствует Конституции, только в этом случае судья мог принимать решение в соответствии с Конституцией РФ.

Но это неверно. В Конституции РФ есть статья 15, часть 2, где все четко прописано:

Органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

Если любая сторона в судебном процессе, в том числе сам суд сочтет, что применяемый нормативный акт, будь то закон или подзаконный акт, не соответствует Конституции, то и судьи, и любая сторона процесса имеют право руководствоваться Конституцией РФ. Но при этом обязательно нужно описать данное противоречие и объяснить свою точку зрения. То есть официально признано верховенство Конституции.

Только если норма Конституции сформулирована недостаточно четко и понятно, и если судья, или прокурор, или вы сами не уверены в своей правоте, только тогда суд имеет право приостановить слушания и направить дело в Конституционный суд, чтобы уже он вынес окончательное решение по данному спору. Но, как вы понимаете, доля вероятности, что судья или прокурор признаются своей неправотой или в своем незнании, крайне мала. Поэтому наша неукоснительное право, наша свобода заключается в том, что мы можем ссылаться на статьи Конституции, руководствоваться ими и апеллировать только к ним.

В Конституции отдельно прописаны права, свободы и обязанности. Следует различать понятия «права и свободы человека» и «права и свободы гражданина». У гражданина круг прав может быть шире, чем

простоу человека, так как просточеловек может не быть гражданином РФ, и на него не распространяются определенные права, например, право голосования.

Категория права определяет, как человек или гражданин будет использовать имеющиеся у него права, направленные на удовлетворение его интересов. Под свободами подразумеваются пределы использования этих прав. Важный момент: права человека принадлежат ему от рождения, например, право на жизнь. Это стандартный минимум, который находится в распоряжении человека и позволяет ему реализовывать свои интересы. Вы родились, и у вас сразу есть эти права. Эта права человека.

Права гражданина — это уже установление юридически-правовой связи с государством. Например, есть политические и экономические права, они возникают позже, не с самого рождения. Экономические права человека — это, например, право частной собственности, то есть каждый может владеть, пользоваться, распоряжаться любым имуществом. Собственник может быть лишен имущества только по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд допустимо исключительно на условиях предварительного равноценного возмещения.

Запомните, что лишиться имущества можно только по решению суда. Судебные приставы не имеют права являться без него и описывать ваше имущество. Если подобное происходит, знайте: это не более, чем попытка вас запугать. С точки зрения закона она не имеет никакой силы. Пока нет решения суда, судебные приставы не имеют права появляться на вашем горизонте. Все вопросы решаются через суд, в том числе касающиеся лишения имущества.

Вспомните олимпиаду в Сочи. Тогда очень многие жаловались, что у них отняли жилье из-за масштабной олимпийской стройки, когда сносили дома и выселяли людей. Люди, конечно, жаловались, но жаловались единично, тихо плачась кому-то в жилеточку. В итоге это не дало никакого ощутимого результата. Почему? Потому что все сидели молча, никто о своих правах не заявлял, на Конституцию не ссылался и в суд не подавал. А мы помним, что у нас заявительное право: пока о своих правах не заявишь, никто особенно шевелиться не будет.

Статья 41, очень важная статья Конституции РФ:

1. Каждый имеет право на охрану здоровья и медицинскую помощь. Медицинская помощь в государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения оказывается гражданам бесплатно за счет средств соответствующего бюджета, страховых взносов, других поступлений.

2. В Российской Федерации финансируются федеральные программы охраны и укрепления здоровья населения, принимаются меры по развитию государственной, муниципальной, частной систем здравоохранения, поощряется деятельность, способствующая укреплению здоровья человека, развитию физической культуры и спорта, экологическому и санитарно-эпидемиологическому благополучию.

3. Скрытие должностными лицами фактов и обстоятельств, создающих угрозу для жизни и здоровья людей, влечет за собой ответственность в соответствии с федеральным законом.

Всеми этими пунктами надо пользоваться, потому что все они важны. В них прописано право на бесплатную медицинскую помощь и бесплатное образование в государственных учреждениях. На пункт про должностных лиц тоже ссылаемся часто, так как его можно использовать в заявлениях о проведении санитарной проверки в квартире и травле мышей, крыс и грызунов, в таких случаях эта статья отлично работает.

Если вам необходимо медицинское обследование, например, МРТ (магнитно-резонансная томография) и чтобы ее сделали быстро и бесплатно, или нужно получить талончик врачу, а их нет, тоже пользуйтесь этой статьей, ссылаясь на то, что может создаться угроза жизни и здоровью, и это опасно. Мы

не говорим, не скандалим, не ругаемся, не звоним по телефону, не царское это дело. Мы просто берем и пишем запросы, поручения, обращения, заявления и т. д. Вся коммуникация с любыми государственными органами проходит только в письменном виде. Бумажки — наше все.

Мы собираем полезную для себя информацию, определенный компромат, не тратим время впустую. Конечно, у нас есть выбор: получать медицинские услуги за деньги или бесплатно. Если клиника бесплатная, то есть государственная, то услуги она должна предоставлять бесплатно, а не за шоколадку. У наших людей есть вирус, что бесплатно ничего не делается, и они всем что-то должны. Это дико, и надо это в себе искоренять. Мы — граждане своей страны и должны получать блага от государства априори, по умолчанию. И получать их качественными.

Очень важная статья 40 Конституции РФ.

Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Это касается угроз выселения, которые не более чем угрозы, потому что есть статья 40. Единственный случай, в котором она вступает в противоречие с другими нормативными актами, это закон об ипотеке. В статье 5 там сказано, что ипотечное жилье могут забрать за неуплату, даже если оно единственное. Эта статья закона противоречит Конституции, то есть является антиконституционной, но никто еще не обращался в Конституционный суд для того, чтобы дали разъяснения и ее отменили.

На этапе проекта закона в пункте о том, что жилье можно изъять, была поправка: кроме единственного, даже если оно ипотечное. Но когда закон был принят, эту поправку убрали, и оказалось, что любое ипотечное жилье можно отобрать. Но если у вас жилье не ипотечное, и оно для вас единственное, то лишиться его вы не можете. Никто у вас его не отберет ни судебные приставы, ни банки, ни тем более управляющая компания.

У всех есть право на социальное обеспечение, оно состоит из нескольких элементов:

- право на пенсию по старости,
- право на пенсию по инвалидности,
- право на пенсию в случае потери кормильца,
- пособие по временной нетрудоспособности,
- пособие по безработице,
- пособие на детей,
- пособие по беременности и родам и множество других.

Это социальные права, которые нам даны просто потому, что мы граждане РФ.

Есть право на образование. В Конституции написано, что каждый имеет право получать образование без каких-либо возрастных ограничений. Там же установлены виды бесплатного образования:

- дошкольное,
- школьное основное,
- среднее профессиональное,
- высшее для тех, кто выдержал конкурс при поступлении в вуз.

Все это должно быть бесплатно. Конечно, есть частные школы, лицеи, колледжи и прочие заведения, и кто-то читает, что там лучше образование, и предпочитает платить. Но вы должны знать, что у вас есть выбор. Оплата образовательных услуг — дело добровольное, а не принудительное. Не должно быть так,

что в государственной школе в 1 классе нет мест, и поэтому пришлось отдать ребенка в дорогой частный лицей.

Статья 33 Конституции РФ. Заявительное право.

Граждане Российской Федерации имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в государственные органы и органы местного самоуправления.

Помимо прав, у нас есть обязанности. Они необходимы для того, чтобы соблюдались права и свободы человека. Есть необходимость соблюдения правил игры, установленных государством. И обязанности тесно связаны с правами и свободами человека.

Статья 6, часть 2 Конституции РФ.

Каждый гражданин Российской Федерации обладает на ее территории всеми правами и свободами и несет равные обязанности, предусмотренные Конституцией Российской Федерации.

Никто не должен освобождаться или уклоняться от обязанностей, это в равной мере распространяется на всех граждан. Но мы знаем, что на практике это не всегда соблюдается. Все равны, но некоторые ровнее. Почему так происходит? Потому что люди позволяют этому происходить, давайте называть вещи своими именами. Если все встанут плечом к плечу и скажут: все, хватит закончили беспределничать, это обязательно прекратится. Но пока ситуация может быть не достигла точки кипения или не затрагивает кого-то персонально, поэтому беззаконие продолжается.

Конституцией установлены определенные обязанности, в первую очередь обязанность соблюдать Конституцию РФ и законы РФ. Это **статья 5**.

Органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

Она распространяется не только на граждан РФ, но и на не граждан, если они проживают на территории РФ.

Кстати люди, которые приезжают в Россию на ПМЖ и хотя бы оформят российское гражданство, должны пройти один из обязательных этапов — сдать экзамен на знание Конституции РФ. Но те граждане, которые имеют его по праву рождения, ни в школах, ни в вузах Конституцию не изучают, к большому сожалению.

Статья 57 Конституции РФ.

Каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы. Законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, обратной силы не имеют.

Каждый обязан платить установленные законом налоги и сборы.

Статья 59 Конституции РФ.

1. Защита Отечества является долгом и обязанностью гражданина Российской Федерации.

2. Гражданин Российской Федерации несет военную службу в соответствии с федеральным законом.

3. Гражданин Российской Федерации в случае, если его убеждениям или вероисповеданию противоречит несение военной службы, а также в иных установленных федеральным законом случаях имеет право на замену ее альтернативной гражданской службой.

В Конституции сказано, что защита Отечества — долг и обязанность гражданина РФ. На военную

службу призываются все граждане мужского пола в возрасте от 18 до 27 лет, которые не имеют права на освобождение или отсрочку от призыва. Также есть возможность поступления мужчин и женщин на военную службу по контракту. Альтернативная гражданская служба может осуществляться в медицинских и иных учреждениях, это прописано в соответствующих федеральных законах. Военная служба вовсе не обязательна.

В Конституции четко сказано, что обязанность гражданина — заботиться о детях и нетрудоспособных родителях. Статья 38.

1. Материнство и детство, семья находятся под защитой государства.
2. Забота о детях, их воспитание — равное право и обязанность родителей.
3. Трудоспособные дети, достигшие 18 лет, должны заботиться о нетрудоспособных родителях.

Это не просто обязанность, это наш моральный долг — заботиться о пожилых родителях и о детях, пока они маленькие, но, к сожалению, не все это делают. Часто приходится слышать фразу, что я никому ничего не должен. Захочу — буду заботиться, не захочу — не буду. Но эта обязанность прописана в Конституции, хотя ее неисполнение не уголовной ответственности, нужно следовать.

Высшее образование — дело добровольное, а вот получить общее основное — это обязанность, оговоренная в статье 43, часть 4 Конституции РФ.

Основное общее образование обязательно. Родители или лица, их заменяющие, обеспечивают получение детьми основного общего образования.

Также обязанность является уважение прав и свобод других лиц. Статья 17, часть 3 Конституции РФ.

Осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Уважение к чужим правам требует развитого самосознания. В РФ очень много незрелых, инфантильных людей, которые не делают ничего, и с их молчаливого согласия все беззаконие и происходит. Когда они были маленькие, за них принимали решение родители. Потом они стали взрослыми, а ответственность за себя брать не научились. Конечно, так не все, но многие. Привычная позиция этих людей: сделайте за меня все, а я не знаю как, я не хочу разбираться, что мне, больше всех надо. Вот так люди вырастают, сознательной взрослости у них не добавляется. Получаются старенькие мальчики и девочки. Их инфантильность очень часто приводит к негативным последствиям, и уважение прав и свобод третьих лиц накрывается медным тазом.

Статья 58 Конституции РФ.

Обязанность сохранения природы и окружающей среды.

Каждый обязан сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам.

За нарушение природоохранного законодательства установлена административная и уголовная ответственность.

Статья 44 Конституции РФ.

Ответственность заботиться о памятниках истории и культуры.

Каждый обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

Статья 60 Конституции РФ.

Гражданин Российской Федерации может самостоятельно осуществлять в полном объеме свои права и обязанности с 18 лет.

Статья 1 Конституции РФ.

Никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным законом.

Вы всегда можете на нее сослаться не отвечать на неудобные вопросы.

Всегда делайте запись на диктофон, особенно если вы не отправляете письма по почте, а лично посещаете разные организации, прокуратуру, жилищные инспекции, общаетесь с коллекторами или судебными приставами. Если боитесь вести запись открытым диктофоном, можете прятать.

Когда в полиции вам начинают задавать какие-то неудобные вопросы, вы можете сказать, что будете отвечать только в присутствии своего адвоката. Это может быть смешно, как в кино, но это правда. Вы действительно имеете право молчать до прихода адвоката. Особенно это актуально, если вас зовут давать свидетельские показания.

Бывает такое, что вы идете по улице, и вас привлекают в качестве понятого. Нужны были где-то двое понятых, и вы просто попались под руку. Казалось бы, подписался и пошел себе спокойно дальше. На самом деле, все не так просто. Понятых, согласно закону об исполнительном производстве, потом могут пригласить в качестве свидетелей в суд. И, когда вы соглашаетесь быть понятым, у вас обязательно должны попросить паспорт, зачитать ваши права и объяснить, чтобы быть понятым — это значит не просто постоять, расписаться, потом побыть все и пойти гулять, а что вы еще какое-то время будете этим делом связаны.

Но, когда полиция приглашает вас в качестве понятого, она ваши права обычно не объясняет, и вы соглашаетесь, не понимая, чем вам это грозит. Безусловно, вы можете оказать содействие полиции, но можете и не оказывать, это ваше право. Социальная активность и осведомленность — это хорошо, но вы должны понимать, что этим делом может не закончиться. Это не хорошо и не плохо, просто нужно иметь в виду, что может последовать продолжение.

Статья 5 Конституции РФ.

1. Перечисление в Конституции Российской Федерации основных прав и свобод не должно толковаться как отрицание или умаление других общепризнанных прав и свобод человека и гражданина.

2. В Российской Федерации не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина.

3. Права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Эту статью нужно активно применять. Если какой-то закон противоречит Конституции РФ, то подчиняться ему нет смысла.

В переходных положениях Конституции говорится, что все законы и подзаконные акты, которые действуют на территории России, применяются только той части, которая не противоречит Конституции РФ. Решайте сами, будете ли вы исполнять те законы, которые противоречат Конституции и ущемляют ваши права.

Есть еще судебные статьи, которые касаются судей.

Статья 20 Конституции РФ.

1. Судьи независимы и подчиняются только Конституции Российской Федерации и федеральному закону.

2. Суд, установив при рассмотрении дела несоответствие акта государственного или иного органа закону, принимает решение в соответствии с законом.

Судьям нелишне будет об этом напоминать.

Статья 23 Конституции РФ.

Разбирательство дел во всех судах открытое. Слушание дела в закрытом заседании допускается в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Все дела открытые — это значит, что любой человек может зайти в суд и присутствовать на рассмотрении любого дела. Конечно, если это не дело о государственной измене, слушание которого будет закрытым. Если у вас дело дойдет до суда, лучше ходить туда одному, а водить за собой группу поддержки, хотя бы 5-10 человек. Вы можете брать с собой сколько угодно представителей Спасение утопающих — дело рук самих утопающих. Все слова записывайте на диктофон, ход заседания фиксируйте в письменном виде. Если судья вас не устраивает, вы можете дать ему отвод. И судьи начнут себя вести по-другому. Они станут намного внимательнее к ответчику истцу.

Федеральный Закон № 442 от 28 декабря 2013 года «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации»

Этот закон довольно громкий и довольно сложный. Многие юристы называют его «свинским законом». Вступление его в действие было отложено на год, чтобы народ успокоился, подзабыл и не так бурно на него реагировал.

В чем основная особенность этого закона? Он убирает государство из сферы социального обслуживания и все функции передает некоммерческим организациям и частным предпринимателям, которым на эти цели будут выделяться средства из государственного бюджета. Если раньше государство работало напрямую с потребителями услуг, например, с многодетными семьями или инвалидами, то теперь между ними появляется дополнительная прослойка. Данный закон фактически меняет социальный строй в стране.

Мы помним, что у нас заявительная форма права. И закон основан на социальной помощи, исходя из нее. То есть человек, который нуждается в социальном обслуживании, как прописано в законе, должен обратиться в органы социальной защиты. Там ему дадут перечень услуг, которые могут быть предоставлены, и человек будет из этого перечня выбирать, что ему необходимо. А оказывать эти услуги будут другие организации.

Эти организации (они называются некоммерческие организации — НКО), будут участвовать в тендерах на право оказания социальных услуг и, по сути, за то, чтобы государство выделяло им деньги из бюджета на оказание таких услуг. Раньше социальная сфера была полностью в зоне ответственности государства, теперь же все деньги перейдут посредникам, таким вот некоммерческим организациям. И помощь нуждающимся согражданам, по сути, переходит из разряда помощи в разряд услуг.

В законе есть очень болезненные места. В статьях, посвященных детям, декларирован не заявительный, а выделительный принцип помощи. То есть она оказывается не тогда, когда мы заявляем о ее необходимости, а тогда, когда специально обученные люди, члены некоммерческих организаций, выявляют, не нуждается ли какая-либо семья в услугах, не надо ли ей навязать социальное сопровождение или направить психолога, чтобы он наблюдал за бытовыми воспитанием детей в доме.

Не все люди еще осознали, какие этим законом внесены изменения в государственный строй, но важно понимать, что он касается всех лиц, которые находятся на территории страны, абсолютно всех. Его действие распространяется на граждан, и на лиц без гражданства, временно пребывающих на территории РФ. В данном законе прописано:

Действие настоящего Федерального закона распространяется на граждан Российской Федерации, на иностранных граждан и лиц без гражданства, постоянно проживающих на территории Российской Федерации, беженцев (далее — граждане, гражданин), а также на юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих социальное обслуживание граждан.

Абсолютно все, кто живет в России, подпадают под действие этого закона. Получается, теперь граждане обращаются за помощью не к государству, а к некоммерческим организациям. Чтобы эти организации получили побольше денег из бюджета, им нужно охватить как можно больше людей и оказывать как можно больше услуг. Соответственно чем больше услуг они окажут, тем больше денег из бюджета получат.

Раньше государство занималось отдельными категориями граждан — либо неблагополучными, либо сложными, либо с социальными рисками. Например, людьми, которые попали в трудную жизненную ситуацию. Это были дети-сироты, алкоголики, наркоманы, проститутки, бомжи, то есть незащищенные слои населения. И таких было не более 3 %. А сейчас все 100 % людей подпадают под действие этого закона. Плюс иностранные граждане, не граждане РФ, в том числе и беженцы.

Как это сказывается на простом человеке? Не все сразу оценили масштаб трагедии. Казалось бы, ничего страшного в этом нет, но факты говорят не то, чтобы обратное, но заставляя задуматься.

Например, реальный случай. Есть семья, мама, папа и трое детей. Проживают в Москве. У первого ребенка из-за халатности врачей была родовая травма, и двух других детей они рожали дома. И вот эта мама гуляла с малышами на улице, к ней подошли люди, представились сотрудниками социальной службы и начали расспрашивать, том, знает ли она, что из роддома, где она наблюдалась, несколько дней назад украли ребенка, новорожденного младенца. Женщина об этом не знала. И вместо того, чтобы после этого просто уйти, люди начали расспрашивать, что с ней гуляют эти дети? Откуда они у нее, в каких условиях живут? Попросили показать квартиру, чтобы убедиться, что у детей все хорошо, все ли в порядке с уровнем жизнеобеспечения. И соответственно попытались проникнуть в квартиру.

Но мама не растерялась, жестко попрощалась и ушла. Но скоро получила повестку на допрос в прокуратуру. И уже потому знала, что у ее соседей спрашивали, что она за женщина, а точно ли она была беременна, откуда у нее появился ребенок, если она в роддоме не рожала, и все это с подозрением, что именно она украла того младенца, которого все ищут. Но, к счастью, семья была грамотная, у этой женщины отец юрист. На следующий день он с ее мужем пришли в прокуратуру и расставили все точки над i. И вопросы к ним отпали. Если бы семья была юридически неграмотная, то социальной опеки вряд ли удалось бы избежать.

Этот закон вступил в силу с 1 января 2015 года, но уже начинает активно распространять свои щупальца в общество. Поэтому надо быть очень аккуратным. Если раньше государство выполняло социальные функции, то сейчас оно просто объявляет тендер на какую-то определенную сумму под какую-нибудь задачу, например, на миллиард рублей на помощь пенсионерам, инвалидам, детям-сиротам. Некоммерческие организации участвуют в тендерах, где рассказывают, как именно они будут помогать, что будут делать, куда будут расходовать бюджетные деньги. Соответственно тот, кто выигрывает, тот и получает. Задача выигравшей НКО — отчитаться о целевом использовании бюджетных средств.

Конечно, не все НКО — монстры, среди них реально полезные. Например, те, которые выступают за популяризацию знаний и очень много делают для детей, но их бывает сложно выделить из общей массы. При выборе победителя тендера, увы, часто рабятывают родственные связи и красиво сделанные документы, которые могут не соответствовать действительности. Поэтому нередко выигрывают не социально полезные НКО, а оборотни в овечьей шкуре, которые ничего не делают, кроме красивых документов, и с ними побеждают. Главное для них потом — отчитаться о целевом использовании денег. А как была оказана помощь, соответствует ли то, что сделано, тому, что есть на бумаге, это никем особо не проверяется, к большому сожалению.

Государство теперь фактически выполняет функции кассира, просто выдавая деньги. И если до людей и раньше — там очень много доходило, то теперь доходите меньше.

Этим законом вводится такое понятие, как социальный риск.

Социальные риски — это риски социального происхождения, вероятные опасности, угрозы нарушения нормального для общества социального положения, вызываемые неустранимыми для данного общества причинами, которые коренятся в его конкретно-историческом устройстве. Социально значимым нарушением можно считать существенное отклонение от социальной нормы какого-либо либо нескольких важнейших параметров социального положения той или иной социальной группы. Типичными группами социального риска являются алкоголики, наркоманы, проститутки, бомжи, чей образ жизни — это так называемые болезни общества, которые связаны с формой социальной жизни людей, сужением круга социальных интересов, психологической или физической деградацией.

С вступлением в силу этого закона под эти риски попало гораздо больше людей, чем раньше. Например, семьи с маленьким достатком, матери-одиночки, семьи с инвалидами, жестокие родители.

Жестокие родители — это отдельная песня. Например, если ребенка шлепнули по попе, он пришел в школу и пожаловался учителю, что его бьют родители, учителю ничего не стоит сообщить в соответствующие органы, чтобы пришли специально обученные люди и взяли это дело на контроль. При этом на контроль возьмут очень быстро, потому что чем больше людей на контроле, тем для НКО выгоднее. А отказаться от этого контроля нельзя, в той редакции закона, которая есть сейчас, прекратить его нереально. Поэтому упасться легко, а потом придется долго ходить и отчитываться, что все хорошо, это будет так же сомнительная радость.

Что еще считается социальными рисками:

- заболевание и необходимость медицинской помощи,
- временная нетрудоспособность,
- трудовое увечье или профессиональное заболевание,
- материнство,
- инвалидность,
- наступление старости,
- пенсионный возраст,
- потеря кормильца,
- признание безработным,
- смерть нетрудоспособных членов семьи, которые находились на иждивении у кормильца.

Очень много разных ситуаций, с которыми мы сталкиваемся в повседневной жизни, считаются

социальными рисками. Некоммерческим организациям выгодно оказывать услуги гражданам, потому что чем больше услуг они окажут, тем больше денег получат.

Государство платит за каждого гражданина. В законе прописано, что есть подушевой норматив финансирования социальных услуг. Существовал Федеральный закон от 24 июля 2009 г. N 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования» с изменениями и дополнениями, в настоящее время утративший силу, в нем четко было сказано, что полномочиям федеральных органов государственной власти в сфере социального обслуживания относится утверждение методических рекомендаций по расчету подушевых нормативов финансирования социальных услуг.

Подушевой — это за каждую душу. За каждого обслуженного человека НКО получают деньги. Чем больше людей будет «обработано», тем больше денег они получают. Поэтому НКО выгодно работать с детьми, и с пенсионерами, и особенно с социально незащищенными слоями населения, у которых проблемы с правовой грамотностью. Поэтому сейчас как никогда важно знать уметь отстаивать свои права.

Уже бывали случаи, когда из семей забрали детей как беспризорных. То есть НКО сами придумали какую-то причину, и детей забрали. Их, конечно же, отбили и вернули родителям, но семьи теперь стоят на учете, и снимать их никто не собирается, хотя они вполне благополучные. Потому что НКО заинтересованы в большом количестве опекаемых. Это их хлеб и их деньги.

Население России 140 миллионов человек, если НКО захотят всех исправить качество жизни, то получат оплату за всех граждан, за все 140 миллионов. Если забрали из семей 20 детей, за 20 детей получили оплату, забрали 50 — получили за 50. Поэтому необходимо держать их остро. Точно также бабушками и дедушками, которые живут в собственных квартирах, и их некому опекать. Их могут и не насильно переселять в дома престарелых под видом заботы старикам получать за это деньги.

Но самое страшное в этом законе — такое понятие, как профилактика. Фактически, это слежка за гражданами. Статья 29. Профилактика обстоятельств, обуславливающих нуждаемость гражданина в социальном обслуживании.

1. Профилактика обстоятельств, обуславливающих нуждаемость гражданина в социальном обслуживании, осуществляется путем:

1) обследования условий жизнедеятельности гражданина, определения причин, влияющих на ухудшение этих условий;

Четкого определения таких причин нет. Например, ребенок пришел из школы в порванной одежде. Подрался с пацанами, с кем не бывает. И даже это можно, при желании, посчитать ухудшением жизни ребенка.

Профилактика осуществляется без согласия гражданина.

Есть статья 30. Финансовое обеспечение социального обслуживания.

1. Источниками финансового обеспечения социального обслуживания являются:

1) средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

2) благотворительные взносы и пожертвования;

3) средства получателей социальных услуг при предоставлении социальных услуг за плату или частичную плату;

4) доходы от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, осуществляемой

организациями социального обслуживания, а также иные не запрещенные законом источники.

То есть мы сами можем оплачивать какие-то услуги, и наши деньги останутся НКО на ее развитие. Если бы это были платные государственные услуги, средства были бы направлены в госпредприятия, на медицину или образование. А теперь все идет в НКО.

Многие юристы считают, что этот закон приведет к снижению рождаемости и увеличению смертности, потому что люди будут бояться постоянного контроля за семьей и того, что у них могут отобрать ребенка.

Еще был случай. У ребенка шел ремонт детской, что в перспективе вело к улучшению жилищных условий. Ребенок был счастлив, что у него будет классная новая детская, и рассказал об этом в школе. Его спросили, а сколько времени идет ремонт? Он ответил, что недели две. И учительница сообщила в органы социального обеспечения, что ребенок живет в неподобающих условиях стройки, где пыль и грязь, и школьника на полном серьезе хотели забрать из семьи. Вот такой цирк.

Профилактика — это, по сути, патронаж над каждой семьей. В законе прописана фраза, что социальное сопровождение касается всех граждан. Не инвалидов, не пенсионеров, а вообще всех подряд. Это сопровождение вводится без согласия человека. Возвращаемся к статье 29.

1) обследования условий жизнедеятельности гражданина, определения причин, влияющих на ухудшение этих условий;

То есть фактически можно прийти к вам в дом и начать там то-то расследовать. Смотрим Конституцию РФ, статья 25.

Жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

По Конституции подобное недопустимо, а закон говорит, что проверка в виде профилактики возможна в любое время дня и ночи. Такое вот противоречие.

Что важно для некоммерческих организаций? Отчитываться о целевом использовании бюджетных денег. Им разрешено формировать свой реестр услуг. И это могут быть такие услуги, какие они сами придумают. Например, проведение беседы. Представь себе, сколько НКО получит денег из бюджета по статье «проведение беседы». А на самом деле пришли к ним какие-нибудь бабушки и дедушки за консультацией, что-то спросили, им ответили два слова, и все, услуга «проведение беседы» оказана и государством оплачена.

Можно даже толком ничего не сказать, а что-то буркнуть в ответ и попросить расписаться. И люди распишутся, чтобы не ругаться с НКО за эту денежку получить.

Или другая ситуация. К человеку приходят работники из социальной поддержки. Покупают продукты, делают уборку. И говорят, что специально для вас мы разработаем программу, которая предусмотрена законом, чтобы вам было жить лучше и веселее, только подпишитесь вот здесь. А какие в этой программе будут услуги, пока неизвестно. Зато отчетность идет наверх, что НКО — молодцы и все это сделали.

Очень сильно здесь влияние человеческого фактора, многое зависит от конкретного социального работника. Например, соцработник делает вывод, что в какой-то семье не справляются с воспитанием ребенка. И этого ребенка забирают и отправляют в детский дом. Потому что кто-то из социальных работников так подумал. Обучение соцработников сейчас очень слабое, их за короткое время понадобилось много, и подготовить их не успели. Хотя вступление закона в силу отложили на 1 год, но времени все равно не хватило.

Профилактика — это одно из основных понятий в этом законе. Читаем статью:

Профилактика обстоятельств, обуславливающих нуждаемость в социальном обслуживании, — система мер, направленных на выявление и устранение причин, послуживших основанием ухудшения условий жизнедеятельности граждан, снижения их возможностей самостоятельно обеспечивать свои основные жизненные потребности.

То есть под это определение фактически подпадает любое ухудшение условий жизни.

Например, есть семейная пара, где кто-то из супругов потерял работу. Логично, что общий доход в семье упал, и это, безусловно, ухудшение условий жизни. По мнению многих НКО, это повод забрать из семьи детей, потому что их теперь невозможно нормально содержать. И в законе нет никакого ограничения или оговорки, что к так называемой профилактике соответствующим службам должны прибегать только после обращения гражданина за какой-либо помощью в органы социальной защиты. Нужна социальная помощь, не нужна социальная помощь — железной рукой загоним человечество в счастье. Желание людей вообще никак не учитывается.

Пилотный проект по профилактике был запущен в Москве в 2015 году. На 20 семей с одним ребенком полагается 1 соцработник. Соответственно 1,5 миллиона московских детей требуется 75 тысяч соцработников. И все они кормятся из госбюджета, получают деньги за то, что надсматривают, профилактируют бедные семьи. И строчат бесконечные отчеты, получая деньги за каждого ребенка. Семья может считать, что у нее все замечательно, она ни в чем не нуждается. Но такие вот НКО за просто могут придумать, что ей нужна помощь и профилактика. И есть статья 15. Признание гражданина нуждающимся в социальном обслуживании.

5) наличие внутрисемейного конфликта, в том числе с лицами с наркотической или алкогольной зависимостью, лицами, имеющими пристрастие к азартным играм, лицами, страдающими психическими расстройствами, наличие насилия в семье;

7) отсутствие работы и средств к существованию;

То есть, например, поругались вы в семье, а это в большей или меньшей степени случается со всеми, или потеряли работу — все, признаетесь нуждающимся в социальном обслуживании.

Вот такая жесткость.

Образцы документов по решению вопросов социальной сферы

Документ 20. Заявление о проведении комплексной санитарной проверки

Городская жилищная инспекция г. _____

Адрес: г. _____

_____.

Копия:

Федеральная служба по надзору в сфере

защиты прав потребителей и благополучия человека.

Адрес: 127994, г. Москва,

Вадковский переулок, дом 18, строение 5 и 7.

ЗАЯВЛЕНИЕ

о проведении комплексной санитарной проверки

Довожу до Вашего сведения, что

_____.

Учитывая, что Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также, что федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека руководствуется своей деятельностью Конституцией РФ, ст. 33 ФЗ РФ № 131, ФЗ РФ от 2.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», прошу:

1. Провести комплексную проверку на санитарное состояние по адресу:

_____.

2. Выдать акт, в котором должны быть указаны сведения о результатах проверки, в том числе сведения о выявленных нарушениях, об их характере, о лицах, на которых возлагалась ответственность за совершение этих нарушений, сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом лиц, присутствовавших при проведении мероприятия по контролю, их подписи или отказ от подписи, подпись должностного лица (лиц), осуществившего мероприятие по контролю.

К акту должны прилагаться акты обследования объектов окружающей среды, протоколы (заключения) проведенных исследований (испытаний) и экспертиз, объяснения должностных лиц органов

государственного контроля (надзора), работников, на которых возложена ответственность нарушения обязательных требований, и другие документы или их копии, связанные с результатами мероприятия по контролю.

2. Провести в квартирах указанных домов дезинфекцию, дезинсекцию, дератизацию — комплекс мероприятий, направленных на уничтожение возбудителей инфекционных заболеваний и разрушение токсинов на объектах внешней среды.

3. Уведомить надлежащим образом должностных лиц ООО «УК _____»
г. _____, администрацию муниципального образования
г. _____ о сроках проведения проверки.

4. По результатам проверки привлечь к административной ответственности лиц, причастных в нарушении законодательства в сфере защиты прав потребителей благополучия человека.

5. Отчитаться в порядке обратной связи согласно законодательству РФ.

Основания для заявления: ст.ст. 41, 42 Конституции РФ, ст.ст. 236, 237 Уголовного кодекса РФ, Положение «О федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей благополучия человека», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 г № 322

Приложение:

_____ на _____ листах.

ФИО _____

* * *

Заявление (Документ 20) направляем в жилищную инспекцию в своем городе и в центральный орган Роспотребнадзора, чтобы он взял это дело на контроль.

Описываете, какая ситуация у вас сложилась. Например, у вас в подъезде плесень или грибок, в подвале крысы или тараканы или постоянная сырость.

Указываете тот адрес, куда должна прийти проверка.

Приложения выделены красным, так как они могут быть, могут не быть. Если у вас плесень или грибок, то вы вполне можете приложить фотографии или сфотографировать пробегающую крысу, если получится.

Документ 21. Запрос о предоставлении информации (материнский капитал)

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

В отдел социального обеспечения при мэрии

г. _____

Адрес: _____

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАПРОС

о предоставлении информации

На основании ст. 24, 33 Конституции РФ и ст. 33 ФЗ РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» органы государственной власти и их должностные лица, органы местного самоуправления и их должностные лица обязаны содействовать гражданину в реализации его конституционных прав и свобод. Я имею полное право лично обратиться к любому должностному лицу органа государственной власти или органа местного самоуправления за разъяснением своих прав в определенной сфере управления.

« ____ » _____ 20 ____ г. у меня родился второй ребенок — Иванов Иван Иванович. (Ваша история)

« ____ » _____ 20 ____ г. мною оформлен сертификат на получение материнского капитала для своей семьи.

Материнский (семейный) капитал — форма государственной поддержки российских семей, воспитывающих детей. Эта поддержка оказывается с 01.01.2007 года при рождении или усыновлении второго или третьего или последующего ребёнка, имеющего российское гражданство при условии.

Поскольку программа материнский капитал действует до 31.12.2016 года (ч. 1 ст. 13 ФЗ РФ от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей») мне необходима полная информация по использованию материнского капитала, с указанием всех сроков и форм его реализации, со ссылкой на действующее законодательство.

На основании изложенного и руководствуясь действующим законодательством, в частности ст. 8, 10 ФЗ РФ от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» распоряжаюсь в установленные законом сроки предоставить письменную информацию.

При ответе прошу учесть ст. 8, 10 ФЗ РФ № 59-ФЗ «О порядке обращения граждан РФ»: письменное обращение, содержащее вопросы, решение которых не входит в компетенцию данных государственного

органа, органа местного самоуправления или должностного лица, направляется в течение семи дней со дня регистрации в соответствующий орган или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов, с уведомлением гражданина, направившего обращение, о переадресации обращения.

В случае отказа в предоставлении информации предупреждаю об уголовной (ст.136,140 Уголовного кодекса РФ) и административной ответственности (1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ) в не предоставлении документов и информации, касающихся моих конституционных прав.

ФИО _____

* * *

Используя начало и окончание этого шаблона (Документ 21), вы можете запросить любую информацию, которая вам нужна. Например, распространяются ли на вас какие-либо льготы или полагаются ли вам какие-либо субсидии, или вы многодетные родители, у вас ветхое жилье, и вы нуждаетесь в улучшении жилищных условий. В общем, все, что касается ваших жизненных интересов. Вы можете составлять начало и концовку этого обращения, а суть составляет то, которая для вас актуальна.

Документ 22. Заявление о получении талона на стоматологические услуги

Исх. № _____

от «___» _____ 2015 г.

Главному врачу

Стоматологической поликлиники № _____

_____ района

Адрес: _____

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о получении талона на стоматологические услуги

Прошу оказатьдействиеи выдатьталонна лечение зубов и протезирование(указать причину).

Основание:

Закон/Постановлениег. _____ от«__» ____ 201__г. № ____ «О Территориальной программе государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Краснодарском крае на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов». (Ищите в своем регионе подобный документ набрав в поисковике «Постановление Правительства _____ области «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания населению _____ области медицинской помощи на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов»)_ _____ стоматологическаяполиклиника № ____ по программе гарантий(ОМС) обслуживаетприкрепленное население города, а такжеоказываетплатныеуслуги всем желающим.

Ст. 41 КонституцииРФ каждый имеет право на охрану здоровья и медицинскую помощь. Медицинская помощь в государственныхи муниципальных учреждениях здравоохранения оказывается гражданамбесплатноза счетсредствсоответствующегобюджетастраховыхвзносов, других поступлений. Охрана здоровья граждан РФ — системамер политического,экономического, правового, социального, научного, медицинского, в томчисле санитарно-противоэпидемического(профилактического)характера, осуществляемыхорганами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, их должностнымилицами и иными лицами, гражданами в целях профилактикизаболеваний, сохранения и укрепления физического и психического здоровья каждого человека, поддержания его долголетней активнойжизни, предоставленияему медицинской помощи.

Ст.5ФЗ РФ от21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в РФ» мероприятия по охране здоровья должны проводиться на основе признания, соблюдения и защиты прав граждан и в соответствии с общепризнанными принципами и нормами международного права.

Ст.19 ФЗ РФ № 323-ФЗ — каждый имеет право на медицинскую помощь в гарантированном объеме, оказываемую без взимания платы в соответствии с программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи, а также на получение платных медицинских услуг и иных услуг, в том числе в соответствии с договором добровольного медицинского страхования. Ст.11: Отказ в оказании медицинской помощи в соответствии с программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи и взимание платы за ее оказание медицинской организацией, участвующей в реализации этой программы, и медицинскими работниками такой медицинской организации не допускаются.

В случае отказа прошу предоставить обоснованный письменный ответ. Предупреждаю об ответственности за некорректный ответ за причинение вреда здоровью в силу ст.ст.7, 15, 24, 41, 55, 117, 118 Конституции РФ, ст.ст.8, 24, 124, 125, 136, 140, 163 Уголовного кодекса РФ, ст.ст.1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ.

Приложение:

1. Копия паспорта
2. Страхового полиса.

ФИО _____

* * *

Это тот же типовый шаблон (Документ 22), на его основе можно запрашивать абсолютно любую информацию. Просто все возможные медицинские услуги перечислить сложно, поэтому в образце речь идет про стоматологическую помощь. Обратите внимание, что это не частная клиника, это государственная больница.

В заявление вписывайте точное название вашего территориального документа (в образце это Краснодарский край).

Вы можете спокойно обратиться в любое муниципальное учреждение здравоохранения на территории России, тогда вам нужно вписать в образец название территориального документа того региона, в котором вы собираетесь обратиться в больницу. Потому что в Конституции не прописано, что каждый имеет право на бесплатную медицинскую помощь. Там не написано, в своем регионе или по месту регистрации, эта норма действует на всей территории РФ, потому что Конституция нас для всех субъектов РФ одинаковая.

Найдите закон по своему региону. Там есть перечень больниц, которые оказывают бесплатную медицинскую помощь.

Документ 23. Заявление о временном прикреплении на медицинское обслуживание

Исх. № _____

отк _____ » _____ 2015 г.

Главному врачу

Стоматологической поликлиники № _____

_____ района

Адрес: _____

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о временном прикреплении на медицинское обслуживание

На основании Ст. 41 Конституции РФ каждый имеет право на охрану здоровья и медицинскую помощь. Медицинская помощь в государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения оказывается гражданам бесплатно за счет средств соответствующего бюджета, страховых взносов, других поступлений.

Охрана здоровья граждан РФ — система мер политического, экономического, правового, социального, научного, медицинского, в том числе санитарно-противоэпидемического (профилактического), характера, осуществляемых органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, их должностными лицами и иными лицами, гражданами в целях профилактики заболеваний, сохранения и укрепления физического и психического здоровья каждого человека, поддержания его долголетней активной жизни, предоставления ему медицинской помощи.

Основными принципами охраны здоровья являются:

- 1) соблюдение прав граждан в сфере охраны здоровья и обеспечение связанных с этими правами государственных гарантий;
- 2) приоритет интересов пациента при оказании медицинской помощи;
- 3) ответственность органов государственной власти и органов местного самоуправления, должностных лиц организаций за обеспечение прав граждан в сфере охраны здоровья;
- 4) доступность качества медицинской помощи;

- 5) недопустимость отказа в оказании медицинской помощи;
- 6) приоритет профилактики в сфере охраны здоровья;
- 7) соблюдение врачебной тайны.

В соответствии со ст. 5 ФЗ РФ от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в РФ» мероприятия по охране здоровья должны проводиться на основе признания, соблюдения и защиты прав граждан в соответствии с общепризнанными принципами и нормами международного права.

В соответствии со ст. 27 Конституции РФ каждый, кто законно находится на территории Российской Федерации, имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства. Ст. 19 ФЗ РФ № 323-ФЗ — Право на медицинскую помощь гласит — каждый имеет право на медицинскую помощь. Каждый имеет право на медицинскую помощь в гарантированном объеме, оказываемую без взимания платы в соответствии с программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи, а также на получение платных медицинских услуг и иных услуг, в том числе в соответствии с договором добровольного медицинского страхования. Ст. 11 ФЗ РФ № 323-ФЗ — Недопустимость отказа в оказании медицинской помощи гласит — отказ в оказании медицинской помощи в соответствии с программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи и взимание платы за ее оказание медицинской организацией, участвующей в реализации этой программы, и медицинскими работниками такой медицинской организации не допускаются.

На основании изложенного и руководствуясь нормами законодательства РФ прошу выдать распоряжение соответствующей станции временно прикрепить меня на медицинское обслуживание в стоматологической поликлиники № ____ ГБУ и выдать талон на лечение зуба (острая боль), согласно ст. 10 п. 3, 21 ФЗ РФ от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в РФ», имеющего право на выбор медицинского учреждения.

В случае отказа прошу предоставить обоснованный письменный ответ, которым я вынужден буду обратиться в Министерство здравоохранения РФ, с жалобой о том, что вашими работниками проявлено противодействие моему конституционному праву. Предупреждаю об ответственности за некорректный ответ за причинение вреда здоровью в силу ст. 7, 15, 24, 41, 55, 117, 118 Конституции РФ, ст. 8, 24, 124, 125, 136, 140, 163 Уголовного кодекса РФ, ст. 1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ.

Приложения:

1. копия паспорта,
2. копия страхового полиса.

ФИО _____

Образец (Документ 22) составлен на примере стоматологии, но это может касаться любой медицинской услуги. Допустим, вы приехали в другой город в гости или в командировку. И у вас там что-то случилось со здоровьем, и вам требуется медицинская помощь. Конечно, в свой город вы не поедете. В этом случае вы можете обратиться либо в платное частное лечебное учреждение, либо в государственное. В государственном вам могут сказать, что вы не из их региона, поэтому бесплатную медицинскую помощь они вам оказывать не будут. Но это незаконно.

В таком случае не надо ругаться и скандалить. Просто напишите главному врачу заявление о временном перезакреплении. Этот шаблон работает просто великолепно, проверено на живых людях неоднократно. Если есть возможность получить недорогую медицинскую помощь за счет государства, нужно этим пользоваться.

Документ 24. Заявление (в школу об услугах)

« ____ » _____ 2015 г.

Директору школы № _____

г. _____

ФИО _____

от ФИО _____

Заявление

Уважаемый(ая) _____!

Обращаюсь к Вам с просьбой предоставить мне информацию об услугах, оказываемых ученикам школы, как на бесплатной, так и платной основе, которые предусмотрены законными и подзаконными актами государственного и местного значения.

Прошу предоставить перечень услуг, их стоимости, назначение, а также дать ссылку на нормативные акты, которые предусматривают предоставление данных услуг.

Обращаю Ваше внимание на статью 43 Конституции РФ: «Каждый имеет право на образование. Гарантируются общедоступность и бесплатность дошкольного, основного общего и среднего профессионального образования в государственных или муниципальных образовательных учреждениях и на предприятиях». То есть образование, по крайней мере начальное и среднее, должно быть бесплатным.

Согласно Всеобщей декларации прав человека Генеральной Ассамблеи ООН от 10.12.1948 года, образование должно направлять человека к развитию человеческой личности и к уважению к правам человека и его основным свободам.

Предупреждаю Вас персонально, что в случае какого-либо воздействия на моего ребенка, его гонение или ущемление в правах, я буду вынужден(а) обратиться жалобой в адрес Президента РФ Путина В. В. и предоставить ему, как Гаранту Конституции, информацию о таких воздействиях — с целью поддержания целей и идей Национального антикоррупционного комитета Российской Федерации.

Информацию, которую запрашиваю, прошу предоставить мне на основании статьи 33 Конституции РФ: «Граждане Российской Федерации имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в государственные органы и органы местного самоуправления» и на основании Федерального закона № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Прошу предоставить ответ в установленный законом срок. Обращаю Ваше внимание, что отказ от предоставления информации влечет за собой уголовную (ст. 136 и 140 Уголовного Кодекса РФ) и административную ответственность (статьи 1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59 КоАП РФ) за непредоставление документов и информации, касающихся моих конституционных прав.

С уважением,

ФИО _____

Это заявление (Документ 23) как раз касается всех поборов. Если они вам надоели, отправляйте такой запрос. С одной стороны, он вас ни к чему не обязывает, а с другой стороны, он покажет, за что вы должны платить, а за что вы платите, и должны. И если вы должны за что-то, платите, а на каком

основании. Это абсолютно рабочее, действующее заявление. У кого есть дети дошкольного и школьного возрасты может написать такое заявление в свои садики и школы.

Документ 25. Распоряжение (возврат средств за лечение)

« ____ » _____ 2015 г.

В (больницу) _____

Адрес: _____

ФИО: _____

Адрес: _____

ФИО: _____

Моб. тел: _____

Распоряжение

Согласно действующего законодательства Российской Федерации, в частности, статья 41 Конституции РФ, «каждый имеет право на охрану здоровья и медицинскую помощь. Медицинская помощь в государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения оказывается гражданам бесплатно за счет средств соответствующего бюджета, страховых взносов, других поступлений».

Однако, я, воспользовавшись « ____ » _____ 2015 года медицинской услугой, предоставленной Вашим учреждением, был(а) вынужден(а) ее оплатить в сумме _____ рублей.

В связи с тем, что такая вынужденная оплата нарушает мои конституционные права, прошу незамедлительно произвести возврат уплаченной мною суммы, учитывая, что никаких договоров я с Вашим медицинским учреждением не заключал(а), а если заключал(а), то такой договор, ущемляющий мои конституционные права, является недействительным и был заключен в принудительном порядке.

Основанием для возврата средств являются следующие нормативные акты:

1) статья 41 Конституции РФ,

2) соглашение об оказании медицинской помощи гражданам государств — участников Содружества Независимых Государств (Москва, 27.03.1997 г.)

3) Хартия социальных прав и гарантий граждан независимых государств (утверждена Межпарламентской Ассамблеей государств-участников Содружества Независимых Государств 29.10.1994 г.)

4) Устав Всемирной организации здравоохранения (г. Нью-Йорк, 22.07.1946 г.)

5) Всеобщая декларация прав человека (10.12.1948 г.).

В случае отказа, требую предоставить аргументированный ответ в письменном виде, с которым я обращусь в Министерство здравоохранения РФ, с жалобой о том, что Ваши работники оказывают противодействие моему конституционному праву. Предупреждаю об ответственности за некорректный ответ за причинение вреда здоровью в силу статей 15, 24, 41, 55, 117, 118 Конституции РФ, статей 24, 124, 125, 136, 140, 163 Уголовного кодекса РФ, статей 4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ.

К данному распоряжению прилагаю:

копия паспорта,

копия страхового полиса,

чек об оплате.

ФИО _____

* * *

Если вы обратились в муниципальную клинику и заплатили деньги за лечение (за осмотр, за наложение гипса и т. д.) непонятно на каком основании, то пишете такое распоряжение (Документ 24). Почему вы оплачиваете услуги в государственных клиниках? Потому что вас может не принять какой-то врач, например, до того момента пока вы не оплатите называемый благотворительный взнос. Почему именно благотворительный? Потому что благотворительность не облагается налогами, это по сути уход от налогов.

Если в больнице вас вынудили что-то заплатить, вы имеете право потребовать деньги обратно. И нужно это сделать. Не надо пускаться дело на самотек, боритесь за свои права и свободы и отстаивайте их. Если больница будет отказываться вернуть вам деньги, нужно писать выше, в правительство, в министерство здравоохранения. Такой практики по стране много, это все отлично работает.

По закону медицина у нас бесплатная. Поэтому никаких поборов в государственной больнице быть не должно. Все причитания об отсутствии денег — не более, чем давление на жалость. На самом деле медицина государством финансируется. Платить или не платить дело ваше, но знайте, что это незаконно, и если вы заплатили деньги, у вас есть право их вернуть.

Просто заполните шаблон и отдайте руки главного врача.

Документ 26. Запрос о проведении ремонта муниципального жилья

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

Мэру г. _____.

ФИО _____.

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАПРОС

о проведении ремонта

« _____ » _____ 20__ г. года я проживаю и зарегистрирован по адресу: _____ г. _____. Кирпичный/панельный дом _____ годов строения, _____ планировки, однокомнатная квартира.

В настоящее время я принял решение на приватизацию данного жилого помещения (или другая причина). В соответствии со ст. 16 закона РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Так как капитальный ремонт дома, в частности квартиры не производился, прошу произвести капитальный ремонт за счет средств муниципалитета заменой сантехники и др., а именно:

1. _____,
2. _____,
3. _____,

На основании ст. 24 Конституции РФ, ст. 33 ФЗ РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» я имею полное право обратиться к любому должностному лицу органа государственной власти за разъяснением своих прав в определенной сфере управления. Таким образом, прошу оказать содействие в реализации моего конституционного права в соответствии с установленными законом нормами, а именно санитарно — гигиеническими п. 3 ст. 41 Конституции РФ.

Ответа в сроки предоставления услуги прошу направить в порядке обратной связи (ст. 8, 10 ФЗ-59) между Гражданином РФ и мэрией г. _____. В случае отказа в предоставлении услуги предупреждаю об уголовной (ст. 136, 140 УК РФ) и административной ответственности (ст. 14, 2.2, 2.4, 5.39,

5.59, 5.63 КоАП РФ) в связи с нарушением моих конституционных прав на безопасное жилище.

Приложение: копии –

Ордер (_____) – ____ л,

2. Паспорт— 1л.,

3. Фото— ____ л.

ФИО _____

* * *

Муниципальное жилье — жилье, которое не принадлежит вам на праве собственности, но вы можете в нем проживать даже передавать его по наследству. Его большой плюс в том, что вы не являетесь его собственником, следовательно, не должны тратить деньги на его ремонт. Ремонтировать его должен собственник.

В пустые поля шаблона (Документ 25) вы можете вписать все, что вам требуется: замена раковины, замена окон, шпаклевка стены и т. д. Пунктов может быть сколько угодно. Можно написать все, что считаете нужным.

Приложите ордер, паспорт и фототого, кто нужно ремонтировать, отправьте в мэрию города.

Документ 27. Заявление о предоставлении жилплощади

В Администрацию/Мэрию

г. _____

Адрес: _____.

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении жилплощади

Довожу до Вашего сведения, что моя мать _____ является вдовой участника Великой Отечественной войны, ветеран войны, ветераном труда и имеет права на получение жилья в первоочередном порядке согласно ст. ст. 20, 21 Федерального закона «О ветеранах».

Она неоднократно обращалась в администрацию муниципального района _____, где получила некорректные ответы/решения, не имеющие никакого отношения к нашим требованиям.

Имеются документы, подтверждающие право на жилье, а также имеются документы, подтверждающие, что жилье, в котором проживает моя мать _____ является ветхим, то есть не пригодным для проживания. Данные документы выданы специализированными экспертными организациями, а именно акт № _____ от «____» _____ 201__ г., справка с Ц.Т.И. _____ (прилагаю).

Таким образом, за все это время, государство не оказало содействие моей семье как гражданам в реализации конституционных прав на достойную жизнь, что предусмотрено Всеобщей декларацией прав человека, принятой резолюцией 217 А (III) Генеральной Ассамблеи ООН от 10 декабря 1948 года, статья 25: «Каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, и право на обеспечение на случай безработицы, болезни, инвалидности, вдовства, наступления старости или иного случая утраты средств к существованию по не зависящим от него обстоятельствам» также Международными пактами по гражданским, политическим, экономическим, социальным и культурным правам (ст.ст. 9, 11, 12), Декларацией ООН о правах коренных народов ст.ст. 10, 21, Европейской конвенцией о защите прав человека и основных свобод ст. 8.

Данные международные документы подписаны Россией и должны исполняться неукоснительно.

Конституцией РФ ст. 40 предусмотрено, что каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления

поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Акцентирую Ваше внимание, что Конституция РФ является основным законом прямо действия, все Федеральные Законы и другие законодательные акты должны ей соответствовать (ст.15), и она гласит, что права граждан не отменяются и не умаляются (ст.55, п.2), а также что положения Главы 1, составляющие основы конституционного строя Российской Федерации, не могут быть изменены (ст.16).

На основании ст.33,40 Конституции РФ и ст.33ФЗ РФ от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях бесконфликтного урегулирования вопроса рекомендую оказать содействие в реализации конституционного права на жилище и предоставить моей матери _____ жилплощадь в соответствии с установленными законом нормами по РФ и в соответствии с действующим законодательством.

В случае необходимости, готов предоставить все необходимые документы.

Прошу предоставить сроки установленные законодательством РФ для дальнейшего разрешения моего вопроса через Президента РФ В.В.Путина как гарант Конституции РФ, Генеральную прокуратуру РФ, Следственный комитет РФ, Уполномоченного представителя РФ по правам человека. Предупреждаю об ответственности некорректного ответа за причинение вреда здоровью в силу ст.ст.7,15, 24, 41, 55, 117, 118 Конституции РФ, ст.ст.8, 24, 124, 125, 136, 140, 163 Уголовного кодекса РФ, ст.ст.1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ.

ФИО _____

* * *

Образец (Документ 26) дан как пример.

Документ 28. Заявление о предоставлении путевки

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

В Государственное учреждение –

региональное отделение Фонда

социального страхования РФ по г. _____

Филиал № _____

Управляющему отделением _____

Адрес: _____

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении путевки

На основании Ст.41 Конституции РФ, а также п.2 ст.2,5, 11, 19 ФЗ РФ от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в РФ» каждый имеет право на охрану здоровья и медицинскую помощь. Медицинская помощь в государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения оказывается гражданам бесплатно за счет средств соответствующего бюджета, страховых взносов, других поступлений. В федеральном законе РФ от 16.07.1999 № 165-ФЗ «Об основах обязательного социального страхования» определено, что обязательное социальное страхование — это часть государственной системы социальной защиты населения, спецификой которой является осуществляемое в соответствии с федеральным законом страхование работающих граждан от возможного изменения материального и социального положения, в том числе по независящим от них обстоятельствам.

Довожу до Вашего сведения, что по своему заболеванию (_____) я находился на стационарном лечении в 20__ г. в городской больнице № __. В настоящее время я нуждаюсь в санаторно-курортном лечении, рекомендованном специалистами.

Учитывая изложенное, а также участвовавшие последнее время случаи обострения заболевания, прошу предоставить мне путевку в первом полугодии 2016 года в санаторий _____, на один месяц. За путевкой не обращался ни разу. (обращался в последний раз в ____ году)

Основание требования:

Всеобщая декларация прав человека (10 декабря 1948 г.),

Устав (Конституция) Всемирной организации здравоохранения (г. Нью-Йорк, 22.07.1946 г.),

Хартия социальных прав и гарантий граждан независимых государств (утв. Межпарламентской Ассамблеей государств-участников Содружества Независимых Государств 29.10.1994 г.),

Соглашение о сотрудничестве в области охраны здоровья населения (Минск, 26.06.1992 г.),

Соглашение об оказании медицинской помощи гражданам государств — участников Содружества Независимых Государств (Москва, 27.03.1997 г.),

ст. 41 Конституции РФ,

Федеральный закон РФ от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации»,

ст. 66 ФЗ РФ от 24.11.95 № 181-ФЗ «О Социальной защите инвалидов в РФ».

В случае отказа прошу предоставить обоснованный письменный ответ, которым я вынужден(а) буду обратиться в Министерство здравоохранения РФ, с жалобой о том, что вашими работниками проявлено противодействие моему конституционному праву. Предупреждаю об ответственности за некорректный ответ за причинение вреда здоровью в силу ст.ст. 7, 15, 24, 41, 55, 117, 118 Конституции РФ, ст.ст. 8, 24, 124, 125, 136, 140, 163 Уголовного кодекса РФ, ст.ст. 1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ.

Приложение:

1. копия паспорта,

2. копия страхового полиса,

3. _____

4. _____

ФИО _____

* * *

Заявление о предоставлении путевки (Документ 27) мы пишем в фонд социального страхования.

Если знаете фамилию управляющего отделением, хорошо, вписывайте ее в заявление, если не знаете, оставляйте так.

В заявлении лучше указать конкретные названия санаториев. Их можно найти в свободном поиске в интернете по профилю, например, лечение опорно-двигательного аппарата в Курской области. Конечно, это должны быть государственные учреждения, а не частные. Либо они могут быть прописаны в законе по медицинской помощи, который свой в каждом регионе. Там, где есть бесплатные больницы, может быть указано и название профилактических учреждений, в том числе санаториев. Может быть, может не быть, в разных регионах по-разному. Но в интернете в любом случае их можно найти.

Если есть копия медицинской карты, ее тоже нужно приложить вместе с копиями полиса и паспорта.

Желаемое время лечения лучше указывать заранее, чтобы не получить отказ в связи с отсутствием путевок. Если вам незаконно откажут, вас будет время обратиться в министерство здравоохранения, это тоже занимает время.

Если дело касается пожилых родителей или людей, которые не могут самостоятельно передвигаться, а им требуется санаторно-курортное лечение, в заявлении пишется, чтобы выдали путевку для него и для лица, которое его сопровождает. Если это не нужно вам, может пригодиться вашим родителям или кому-то из близких. Пользуйтесь этим.

Документ 29. Заявление о предоставлении места в детском дошкольном учреждении

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

В министерство социального развития РФ

Адрес: Москва, Рахмановский пер., 3

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении места в дошкольном детском учреждении

Обращаюсь к Вам по вопросу предоставления места в дошкольном детском учреждении муниципального образования для моего ребенка: _____, _____ г.р., проживающего со мной по адресу: _____.

Я обращалась с данной просьбой _____ (куда и когда) _____. Во всех учреждениях установлена очередность и время ожидания, как меня уведомили от 3 лет. Ребенок мой абсолютно здоровый, льгот у нас нет. Следовательно, я получила отказ.

Руководствуясь Конституцией РФ и ст. 33 ФЗ РФ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», прошу предоставить информацию: на самом ли деле законом предусмотрено такое длительное ожидание места в детском учреждении? А также прошу оказать содействие в решении данного вопроса.

Прошу предоставить ответ в установленные законом сроки и ссылкой на действующее законодательство.

Предупреждаю об ответственности за некорректный ответ за причинение вреда здоровью в силу ст. ст. 7, 15, 24, 41, 55, 117, 118 Конституции РФ, ст. ст. 8, 24, 124, 125, 136, 140, 163 Уголовного кодекса РФ, ст. ст. 1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Приложение:

1. Копия свидетельства рождения ребенка,
2. Копия справки с места жительства,
3. Копия справки с места работы.

ФИО _____

* * *

Реальный документ(Документ 28), который разрешил ситуацию в течение месяца.

Документ 30. Что делать, если в детских садах нет мест

Причина:

Вы решили отдать ребенка в детский сад, но вам говорят, что мест нет

Аргумент «нет мест» не является основанием для отказа вашему ребенку в приеме в детский сад

Что делать в том случае, если вы уже собрали все нужные документы, принесли их заведующей и услышали, что в детском саду нет мест? Это — типичная на данный момент ситуация, поскольку большинство садов переполнено, и даже списки очередников составлены на 1–3 года вперед.

В таком случае необходимо обращаться в окружное управление образования, и там вам обязательно подберут другой детский сад поближе к дому, где есть свободные места.

Чтобы избежать этой ситуации, встать в очередь заранее. Это можно сделать официально — сейчас в каждом детском саду существуют «Книги учета будущих воспитанников». Как только малыш родился, вы приходите в понравившийся сад и записываете ребенка в эту книгу. Заведующая выдает вам уведомление о регистрации, в дальнейшем сообщит, когда будет комплектоваться группа.

По закону, очереди в детский сад — это нарушение права ребенка на образование. Вы можете обратиться в суд с иском к муниципалитету, что вашего ребенка лишают права на дошкольное образование. Прежде чем обращаться в суд, полезно заявить об этом в управлении образования, часто это оказывается достаточным для того, чтобы место для вашего ребенка нашлось.

Примечание: Управление образования обязано немедленно предоставить место в детском саду детям 5–6 лет независимо от наличия мест, так как в этом возрасте дети проходят подготовку к поступлению в школу.

Ссылки:

Закон РФ «Об образовании» от 10.07.1992 № 3266-1

Памятка (Документ 29), что делать, если в садах нет мест.

Документ 31. Льготы для многодетных

Многодетные семьи обладают множеством легальных льгот и возможностей, которые прописаны законодательно и о которых мало кто знает. У нас есть законы, но они почему-то часто не действуют.

1) Федеральный закон дает право на 50 %-ную компенсацию проезда любым видом транспорта мест жителям санаторно-курортного отдыха для многодетной семьи, а также право на предоставление детям до 18 лет бесплатных путевок в санатории, детские оздоровительные лагеря и т. д. То есть, дети в возрасте до 18 лет из многодетных семей (семей, имеющих трех и более детей) при наличии медицинских показаний имеют право на первоочередное обеспечение путевками на санаторно-курортное лечение и в другие оздоровительные учреждения. Для получения этой льготы, кроме документов, подтверждающих многодетность личности родителей и ребенка, нужно взять в поликлинике медицинскую справку по форме 070/у-04 и обратиться в поликлинику или в районное управление социальной защиты населения по месту жительства. Льготы подобного рода вообще могут сильно варьироваться в зависимости от региона. Так, каждая многодетная семья из Московской области один раз в год может получить частичную компенсацию стоимости путевки. Причем, никто не заставляет вас ехать только туда, куда вам укажут. Вы можете съездить отдохнуть даже за границу. Это может быть санаторий, дом отдыха или просто гостиница, и, в зависимости от дохода вашей семьи, вам вернут от 50 до 90 % стоимости путевки. Для получения компенсации в числе прочих документов, удостоверяющих личность многодетности родители должны предоставить: — справку о доходах — документ, подтверждающий оплату путевки (кассовый чек или квитанцию) — договор на приобретение путевки — документ, подтверждающий пребывание ребенка в данном месте отдыха. Впрочем, как видите, для получения этой льготы ваш отдых должен быть максимально легальным и задокументированным. Нужно иметь все чеки, договор, на основании которого вы отдыхали, и т. д. Понятно, что соблюсти эти условия у нас можно не всегда.

2) Помимо всем известного федерального материнского капитала, в очень многих регионах существуют и свои, региональные материнские капиталы. Обычно это денежное пособие в размере примерно 100 тысяч рублей, которым можно распорядиться также, как и федеральным материнским капиталом. Однако в ряде субъектов РФ деньги регионального материнского капитала можно направить на покупку автомобиля, земли или лечение ребенка.

3) Многодетные имеют право на первоочередной прием детей в детские сады и оплату детского сада на льготных условиях (в зависимости от региона). Причем скидка на оплату должна распространяться на дополнительные услуги детского сада (кружки), которые часто буквально навязываются родителям, но при этом такой скидке им не говорят.

4) Дети из многодетных семей обучаются со 50 % скидкой в музыкальных школах, школах искусств и других некоммерческих учреждениях дополнительного образования. В некоторых регионах физкультурно-оздоровительные комплексы, входящие в государственную систему физической культуры и спорта, для детей из многодетных семей вообще бесплатны.

5) В школах и профессиональных учебных заведениях учащиеся из многодетных семей обеспечиваются бесплатными завтраками и обедами. Многодетным родителям ежегодно должна компенсироваться стоимость комплекта школьной формы и спортивной одежды для детей. Также школа должна предоставлять бесплатные учебники или компенсировать родителям их стоимость. Правда, на счет компенсации за школьную форму есть хитрость. В зависимости от региона, как это часто у нас бывает, эту льготу могут обставить мало выполнимыми условиями. Например, в Московской области эта льгота распространяется только на малообеспеченные семьи, и сумма компенсации — всего 1500 р., причем, с

вашей стороны все равно будет разумным как минимум узнать, какие условия получения данной льготы предлагают в вашем регионе. Ведь эти условия могут оказаться вполне выполнимыми, «в рамках». Также в Москве детям до 7 лет из многодетных семей предоставляется бесплатная выдача по рецептам врачей молочных продуктов детского питания. Для получения этой льготы нужно обращаться заявлением в управление (отдел) социальной защиты населения по месту жительства.

6) Многие не знают, что до шестилетних детей из многодетных семей должны бесплатно обеспечивать лекарствами по рецептам врачей (для этого нужно всего лишь обратиться в поликлинику). Правда, как правило, список таких лекарств, имеющих в наличии, в конкретной поликлинике будет, скорее всего, очень коротким.

7) Также немногие знают, что по федеральному закону, который распространяется на все регионы России, дети из многодетных семей имеют право на обслуживание в поликлиниках без очереди (достаточно предъявить удостоверение). И то, что это не написано на дверях кабинетов в поликлиниках, вовсе не означает, что этого закона нет и его не надо исполнять. По крайней мере, самим врачам об этом прекрасно известно.

8) Один раз в месяц многодетные могут бесплатно ходить в музей, в один из парков культуры и отдыха. Например, в Москве в парке им. Горького катание на лодках для многодетных бесплатно, а в один из дней недели можно бесплатно покатать детей на аттракционах. Еще в Москве многодетные могут бесплатно посещать большинство музеев, зоопарк, выставки, ботанический сад и другие развлекательно-образовательные объекты, в любой день недели. Московский планетарий также предоставляет 50-% скидку на входные билеты для многодетных.

9) У всех многодетных есть замечательная возможность ходить в Большой театр. Определенное количество билетов для «льготников» администрация Большого театра выделяет на каждый спектакль. Стоимость таких льготных билетов — всего 100 рублей независимо от сцены (Основная или Новая)! На одно удостоверение можно купить 2 билета. Чтобы купить льготные билеты, нужно узнать день начала продаж билетов на нужный вам спектакль, приехать в этот день к открытию в 11 часов утра либо (что менее удобно для родителей) подъехать к кассам прямо в день спектакля примерно за 1,5–2 часа до его начала и купить билет. Правда, понятно, что билетов может не хватить.

10) Многодетные не платят транспортного налога на личный автомобиль. Кроме того, недавно у многодетных семей в Москве появилось право на бесплатную парковку автомобиля. Правда, льгота оформляется пока только в одном месте: в ГКУ «Администратор Московского парковочного пространства» (<http://parking.mos.ru>) по адресу Скаковая ул., д. 19. Режим работы: вторник и четверг с 8.30 до 17.00. Причем желающих оформить эту льготу очень много, и оформление занимает несколько дней. Впрочем, недавно также появилась возможность получить эту льготу на портале Госуслуг (<http://pgu.mos.ru/ru/services/online/>). Теперь оформить право на бесплатную парковку автомобиля можно, не выходя из дома.

11) Кроме того, у многодетных в Москве есть такая замечательная льгота, как бесплатное пользование, — чем бы вы думали, — услугами бань, но не всех, а находящихся в ведении Правительства Москвы (Закон г. Москвы от 23.11.05 г. № 60 «О социальной поддержке семей с детьми в городе Москве»). Правда, помыться всем семейством бесплатно можно раз в месяц. Иначе многодетные, наверно, из бань бы не вылезали. Для «помывки» необходимо предъявить при посещении бани удостоверение многодетной семьи.

12) Также многодетным семьям, проживающим в Москве, полагается ежемесячная компенсационная выплата в связи с ростом стоимости жизни. Независимо от уровня дохода семьи, если в ней 3–4 ребенка, полагается 600 р. на каждого. А семьям, имеющим 5 и более детей — 750 рублей на каждого ребенка.

Для получения этой льготы необходимо обратиться с заявлением в управление (отдел) социальной защиты населения по месту жительства на выплату пособия (компенсационной выплаты).

13) А еще многодетным семьям в Москве полагается ежемесячная компенсационная выплата за пользование телефоном. В 2013 году она составила 230 рублей.

14) Есть трудовые льготы для многодетных родителей. А именно, для работников, имеющих двух и более детей до 14 лет (учащихся — до 16 лет) по Трудовому кодексу РФ предоставляется ежегодный дополнительный отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью до 14 календарных дней. Правда, возникает вопрос: зачем многодетному родителю неоплачиваемый отпуск? Чтобы спокойно погрызть сухари, купленные на те самые 600 р., отпускаемые на ребенка?

Это даже не полный список — при всем его скромном великолепии. Потому что есть еще право на получение бесплатно земельного участка, на льготные кредиты, на материальную помощь, если семья малообеспеченная. Есть еще множество региональных законодательных нюансов. Ведь федеральный закон о многодетных семьях, по которому мы живем, принят более 20 лет назад еще при дедушке Ельцине, он перечисляет лишь самые общие права многодетных, а уж каждый регион устанавливает конкретикусам.

Так что — действуйте!

У многодетных есть множество льгот, о которых мало кто знает и мало кто ими пользуется. А зря. Раз есть, нужно пользоваться (Документ 30).

Документ 32. Поборы в детском саду

Могут ли работники детского сада требовать родителей деньги

Как препятствовать «поборам» в детских садах.

На практике довольно частыми являются ситуации, когда персонал детского сада «неофициально» сообщает родителям, что нужно сдавать деньги на содержание или ремонт детского сада. Родители, не имеющие возможности или не желающие сдавать деньги, подвергаются порицанию как со стороны персонала, так со стороны других родителей.

Такие «поборы» являются незаконными. Муниципальные дошкольные учреждения финансируются за счет муниципального бюджета, из которого должны обеспечиваться все расходы детского сада, как текущие, так и капитальные. На практике, муниципальные власти часто «не додают» финансирования детским садам, вынуждая персонал «вымогать» деньги у родителей. Поэтому претензии по недостаточному финансированию детского сада нужно предъявлять муниципальным властям в лице Управления образования; туда же следует сообщить факт вымогательства денег со стороны персонала детского сада.

Однако, родители имеют право оказать добровольную спонсорскую помощь (например, оборудовать игровую комнату). Федеральный закон от 11 августа 1995 г. N 135-ФЗ «О благотворительной помощи и благотворительных организациях» предусматривает только добровольные пожертвования на любые цели. Возможна организация Попечительских советов, предусмотренная Указом Президента РФ от 31 августа 1999 года № 1134 «О дополнительных мерах по поддержке общеобразовательных учреждений в Российской Федерации». У такого совета должен быть разработан устав, оговорены его цели и задачи. Организация может обратиться к предприятиям с просьбой о помощи, собирать финансовые средства.

При дошкольном учреждении по инициативе родителей может быть создан родительский комитет, занимающийся финансовыми вопросами. А для передачи денег дошкольному учреждению или школе в любом случае должен существовать расчетный счет образовательного учреждения, куда родители и должны переводить суммы, которые они добровольно захотят ему пожертвовать. А перевод «Из рук в руки» является незаконным!

Тот же вопрос стоит с охраной детского сада, вы можете платить, но вы не обязаны это сделать.

1. Приказ Комитета образования от 30.12.1996 № 521 «О мерах по предупреждению незаконного сбора денежных средств родителей обучающихся» — Приказом Департамента образования г. Москвы от 7 ноября 2007 г. N 07/11 «О мерах по предупреждению незаконного сбора денежных средств с родителей (законных представителей) обучающихся, воспитанников» настоящий приказ признан утратившим силу;

2. Приказ Департамента образования от 07.11.2007 № 07/11 «О мерах по предупреждению незаконного сбора денежных средств с родителей (законных представителей) обучающихся, воспитанников» является действующим.

1. Вы не обязаны финансировать деятельность федеральных и муниципальных образовательных учреждений, а можете лишь оказать материальную помощь на добровольной основе (то есть по вашему личному желанию);

2. В Конституции говорится: «Гарантируются общедоступность и бесплатность дошкольного, основного общего и среднего профессионального образования в государственных или муниципальных образовательных учреждениях и на предприятиях»;

3. В Приказе Минобрнауки РФ от 27.10.2011 N 2562 «Об утверждении Типового положения о дошкольном образовательном учреждении» говорится:

«Об утверждении типового положения о дошкольном образовательном учреждении»:

«... Финансовое обеспечение деятельности дошкольного образовательного учреждения осуществляется за счет добровольных пожертвований и целевых взносов физических и (или) юридических лиц, в том числе иностранных граждан и (или) иностранных юридических лиц»;

4. Здесь также говорится о том, что отношения между родителями и детским садом регулируются договором, а, следовательно, того, что не предусмотрено договором, вы оплачивать не обязаны;

5. Получается, оказывать или не оказывать материальную помощь или не оказывать, выбираете вы! Обратите внимание на это сотрудник детского сада, который требует от вас деньги.

Если ситуация не изменится, то:

— Вы можете обратиться с жалобой в Департамент/Управление образования вашего города;

— Если же обращение результатов не дало, то подавайте жалобу в прокуратуру.

Основание:

1. Конституция РФ;

3. Приказ от 27 октября 2011 № 2562 «Об утверждении типового положения о дошкольном образовательном учреждении».

Памятка (Документ 31). Берем и пользуемся, когда понадобится.

Документ 33. Заявление о выплате компенсации за детский сад

Исх. № _____

от «_____» _____ 2015 г.

В департамент образования г. _____

Адрес: _____

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выплате компенсации

«_____» _____ 20__ г. я обратился в _____ с заявлением на предоставление места в дошкольном учреждении для моего ребенка; _____ ФИО _____, _____ г.р., проживающего со мной по адресу: г. _____.

На свое заявление я получил отказ, мотивированный невозможностью предоставления места и отсутствием в ближайшее время.

Руководствуясь Конституцией РФ и ст. 33 ФЗ РФ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заявляю оформить выплату, причитающуюся в форме компенсации за не предоставленное место в детском саду с «_____» _____ 20__ г. Данную выплату производить до тех пор, пока не будет предоставлено место в детском саду.

Прошу ответ предоставить в установленные законом сроки, а в случае отказа со ссылкой на действующее законодательство. Предупреждаю об ответственности за некорректный ответ за причинение вреда здоровью в силу ст.ст. 7, 15, 24, 41, 55, 117, 118 Конституции РФ, ст.ст. 8, 24, 124, 125, 136, 140, 163 Уголовного кодекса РФ, ст.ст. 1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ.

Приложения:

1. Копия свидетельства рождения ребенка,
2. Копия справки с места жительства,
3. Письменно обращение от «_____» _____ 20__ г.

С уважением,

ФИО _____

* * *

Если с вас требуют взнос за устройство ребенка в детский сад, пишете такое заявление (Документ 32).

Если нет копии письменного обращения, можно приложить текстовую распечатку диктофонной записи разговора, но копия обращения с ответом на него лучше.

Обратите внимание, что знания сами по себе ничего не стоят и ничего не меняют. Важно только их применение. Поэтому не пускайте ничего на самотек, помните, что все самые большие пакости совершаются молчаливого согласия большинства. Действуйте!

Список федеральных нормативных актов, которые регулируют ЖКХ и социальную сферу

- Конституция Российской Федерации.
- Федеральный Закон РФ от 2.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ».
- Федеральный закон РФ от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
- Федеральный закон РФ от 21.07.1997 № 122-ФЗ в редакции от 03.07.2016 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2017.
- Федеральный Закон РФ от 28.12.2013 № 442 «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации».
- Закон «О защите прав потребителей».
- Жилищный кодекс РФ.
- Уголовный кодекс РФ.
- Гражданский кодекс РФ.
- Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (утв. Постановлением Правительства РФ от 18 февраля 1998 г. N 219) с изменениями и дополнениями от 23 декабря 1999 г., 3 октября 2002 г., 3 сентября 2003 г., 12 ноября 2004 г., 22 ноября 2006 г.
- Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998 г. № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
- Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственниками помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с изменениями и дополнениями от 4 мая, 27 августа 2012 г., 16 апреля, 14 мая, 22 июля, 19 сентября 2013 г., 17, 25 февраля, 26 марта, 24 сентября, 14 ноября, 17 декабря 2014 г., 14 февраля, 4 сентября, 25 декабря 2015 г., 29 июня, 26 декабря 2016 г., 27 февраля, 27 июня 2017 г.
- Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. N 1498 в наименование внесены изменения, вступившие в силу с 1 января 2017 г.)
- Постановление Правительства РФ от 21 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» с изменениями и дополнениями от 06 мая 2011 г., 14 мая 2013 г., 17 февраля, 15 апреля 2014 г.
- Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта

раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» с изменениями и дополнениями от 10 июня 2011 г., 6 февраля, 21 августа 2012 г., 22 июля 2013 г., 25 февраля, 26 марта, 27 сентября 2014 г., 27 февраля 2017 г.

- Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2013 № 765 (ред. от 26.03.2015) «Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним...» (Приказом Минэкономразвития России от 21 ноября 2016 г. № 733 настоящий приказ признан утратившим силу с 1 января 2017 г.)

- Ведомственные строительные нормы ВСН 58–88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (утв. приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312).

- ГОСТ 13109-97
- ГОСТ 29322-92
- ГОСТ 5542-87
- ГОСТ 2874-82
- ГОСТ Р 51617–2000
- СанПиН 2.1.4.1074-01

Полезная информация

Документ 34. Что сделать в первую очередь, если Вашу квартиру затопило

Что сделать в первую очередь, если вашу квартиру затопило

- отключить электричество, чтобы избежать короткого замыкания;
- срочно вызовите аварийную службу. Не забудьте записать номер заявки, имя, фамилию и должность принявшего ее человека.
- ни в коем случае не ограничивайтесь телефонным звонком, даже если вас внимательно выслушали и пообещали завтра прислать мастеров. Как показывает практика, так быстро они не приходят, а вашу заявку и вовсе могут не включить в журнал вызовов. Напишите заявление о протечках на имя начальника Жилкомсервиса (УО, ТСЖ и т. п.) в двух экземплярах. Неплохо было бы обойти жильцов вашего подъезда и собрать подписи тех, кто еще пострадал от протечек. В обслуживающей дом компании должны зарегистрировать поставку вам порции, присвоить номер — на обоих экземплярах, один из которых остается у вас.

Постарайтесь найти причину залива (открытый кран у соседей, прорыв водных коммуникаций в подъезде, протекание крыши), и ликвидировать ее самостоятельно (поднять к соседю и попросить его выключить воду), или силами сотрудников эксплуатирующей организации (отключить воду в подъезде, проверить причину течи в крыше дома и т. д.). Но не подвергая свою жизнь опасности.

- зафиксируйте (фотоаппаратом, видеокамерой, мобильным телефоном) повреждения, полученные помещениями, отделкой, предметами интерьера, мебелью, бытовой техникой вследствие залива. По возможности сделайте фотографии чердачного помещения и крыши, а также плана квартиры с указанием мест протечек. Желательно, чтобы фото были цветными и при съемке на фото было отпечатано точное время.

Повреждения должны быть сфотографированы таким образом, чтобы их можно было рассмотреть.

- попытайтесь мирным путем («на месте») решить вопрос о возмещении ущерба с виновником залива.
- потребуйте составить акт залива квартиры. Это первый и основной документ, который вам потребуется для последующего возмещения ущерба от затопления. Представителей эксплуатирующей организации нужно вызвать в любом случае, даже если следы затопления не так заметны — они могут проявиться позже. При составлении акта затопления квартиры следует как можно точнее зафиксировать все повреждения.

Акт должен составить сотрудник эксплуатирующей организации. Проследите, чтобы один экземпляр акта остался у вас, второй он заберет с собой. Если по каким-то причинам копии акта у вас не оказалось, то узнайте его номер и дату составления, чтобы позже акт можно было бы затребовать через суд. Работников эксплуатирующей организации следует вызывать при любых повреждениях, даже самых незначительных, потому что следы от затопления могут проявиться позже, и в гораздо большем объеме. Часть воды может задержаться в перекрытиях здания и проступать течением длительное время.

В акте должно содержаться:

- *подробное описание последствий залива с указанием возможных причин произошедшего, а также указания на возможные скрытые повреждения, на случай, если следы залива проявятся несколько дней спустя;*

- *полный адрес пострадавшей квартиры, дата составления, фамилии и должности сотрудников (не менее трех), составивших акт о затоплении;*

- *если течь опасна для жизни (например, задета проводка), обязательно проследите, чтобы этот факт был отражен в акте;*

- *хорошо, если к акту прилагается дефектная ведомость, в которой описаны испорченные водой вещи (бытовая техника, мебель и т. д.);*

- *акт залива должен находиться у Вас вплоть до решения вопроса о возмещении ущерба.*

ВНИМАНИЕ! Составляя акт, будьте предельно внимательны. Вам следует тщательно изучить и зафиксировать все видимые повреждения как можно точнее, постараться выявить все возможные дефекты, которые на первый взгляд могут быть очень плохо видны. Оценка ущерба будет тем объективнее, чем будет внимательнее осмотрено помещение и составлен акт.

Документ 35. Кому положены льготы по квартплате

Инвалиды войны

Оплата в размере 50 процентов занимаемой общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах — занимаемой жилой площади). Независимо от вида жилищного фонда;

оплата в размере 50 процентов коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, вывоз бытовых и других отходов, газ, электрическая и тепловая энергия — в пределах нормативов потребления указанных услуг, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации);

инвалидам войны, проживающим в домах, не имеющих центрального отопления, — оплата 50 % от стоимости топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению, и транспортных услуг для доставки этого топлива. Обеспечение топливом инвалидов войны производится в первоочередном порядке;

Льгота по квартплате предоставляется льготниками членам их семей, проживающих совместно с инвалидами ВОВ и приравненными к ним лицами.

П. 8, 9, ст. 14, Федеральный закон РФ от 12.01.1995 № 5-ФЗ (ред. от 09.12.2010) «О ветеранах».

Участники Великой Отечественной войны

Оплата в размере 50 процентов занимаемой общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах — занимаемой жилой площади), в том числе членами семей участников Великой Отечественной войны, совместно с ними проживающими, независимо от вида жилищного фонда;

оплата в размере 50 процентов коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, вывоз бытовых и других отходов, газ, электрическая и тепловая энергия — в пределах нормативов потребления указанных услуг, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации). Непосредственно льготникам;

участникам Великой Отечественной войны, проживающим в домах, не имеющих центрального отопления, — 50 % от стоимости топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению, и транспортных услуг для доставки этого топлива. Обеспечение топливом участников Великой Отечественной войны производится в первоочередном порядке. Непосредственно льготникам;

П. 5, 6 ст. 15, Федеральный закон от 12.01.1995 № 5-ФЗ (ред. от 09.12.2010) «О ветеранах».

Ветераны боевых действий

Оплата в размере 50 процентов занимаемой общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах — занимаемой жилой площади), в том числе членами семей ветеранов боевых действий, совместно с ними проживающими. Независимо от вида жилищного фонда (собственность или занимаемое по договору соцнайма);

П. 5, ст. 16, Федеральный закон РФ от 12.01.1995 № 5-ФЗ (ред. от 09.12.2010) «О ветеранах».

Лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда», признанные инвалидами вследствие общего заболевания, трудового увечья и других причин (кроме лиц, инвалидность которых наступила вследствие их противоправных действий)

Льгота в размере 50 процентов занимаемой общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах — занимаемой жилой площади), в том числе членами семей, совместно с ними проживающими. Меры социальной поддержки по оплате жилья предоставляются лицам, проживающим в домах

независимо от вида жилищного фонда;

Льготы в размере 50 процентов коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, вывоз бытовых и других отходов, газ, электрическая и тепловая энергия — в пределах нормативов потребления указанных услуг, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации);

лицам, проживающим в домах, не имеющих центрального отопления, — оплата 50 % стоимости топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению, и транспортных услуг для доставки этого топлива. Обеспечение топливом лиц, производится в первоочередном порядке. Меры социальной поддержки по оплате указанных услуг предоставляются независимо от вида жилищного фонда;

ст.18, Федеральный закон РФ от 12.01.1995 № 5-ФЗ (ред. от 09.12.2010) «О ветеранах».

В настоящий момент подготовлена редакция документа с изменениями, еще не вступившим в силу.

Инвалиды, ветераны, жители блокадного Ленинграда

Льготы по квартплате, которые предоставлены федеральными законами инвалидам, ветеранам, жителям блокадного Ленинграда.

Инвалиды (независимо от группы инвалидности) и семьи, имеющие детей-инвалидов

Льготы не ниже 50 % на оплату жилья, занимаемого инвалидом только по договору социального найма;

Льготы не ниже 50 % на оплату коммунальных услуг: свет, вода, газ, канализация, отопление (независимо от принадлежности жилищного фонда)

В жилых домах, не имеющих центрального отопления — 50 % от стоимости топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению;

Плата за жилое помещение (плата за социальный наем, а также за содержание и ремонт жилого помещения), предоставленное инвалиду по договору социального найма с превышением нормы предоставления площади жилых помещений, определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в одинарном размере с учетом предоставляемых льгот;

Льготы по квартплате предоставляются непосредственно льготникам.

Ст. 17 ФЗ РФ от 24.11.1995 № 181-ФЗ (ред. от 19.07.2011) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

Семьи погибших

Семьям погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, предоставляются трудоспособным членам семьи погибшего (умершего), состоявшим на его иждивении и получающим пенсию по случаю потери кормильца (имеющим право на ее получение)

оплаты в размере 50 процентов занимаемой общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах — занимаемой жилой площади), в том числе членами семьи погибшего (умершего), совместно проживавшими. Меры социальной поддержки по оплате жилья предоставляются лицам, проживающим в домах независимо от вида жилищного фонда;

оплаты в размере 50 процентов коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, вывоз бытовых и других отходов, газ, электрическая и тепловая энергия — в пределах нормативов потребления указанных услуг, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации);

лицам, проживающим в домах, не имеющих центрального отопления, — оплата 50 % от стоимости

топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению, и транспортные услуги для доставки этого топлива. Обеспечение топливом семей погибших (умерших) производится в первоочередном порядке. Меры социальной поддержки по оплате указанных услуг предоставляются независимо от вида жилищного фонда. Указанные меры социальной поддержки предоставляются независимо от того, кто из членов семьи погибшего (умершего) является нанимателем (собственником) жилого помещения;

Ч. 1, п. 9, 10 ст. 21, Федеральный закон РФ от 12.01.1995 № 5-ФЗ (ред. от 09.12.2010) «О ветеранах».

Независимо от состояния трудоспособности, нахождения на иждивении, получения пенсии или заработной платы меры социальной поддержки предоставляются:

1) родителям погибшего (умершего) инвалида войны, участника Великой Отечественной войны и ветерана боевых действий;

2) супруге (супругу) погибшего (умершего) инвалида войны, не вступившей (не вступившему) в повторный брак;

3) супруге (супругу) погибшего (умершего) участника Великой Отечественной войны, не вступившей (не вступившему) в повторный брак;

4) супруге (супругу) погибшего (умершего) ветерана боевых действий, не вступившей (не вступившему) в повторный брак и проживающей (проживающему) одиноко, или с несовершеннолетним ребенком (детьми), или с ребенком (детьми) старше возраста 18 лет, ставшим (ставшими) инвалидом (инвалидами) до достижения им (ими) возраста 18 лет, или с ребенком (детьми), не достигшим (не достигшими) возраста 23 лет и обучающимся (обучающимися) в образовательных учреждениях по очной форме обучения.

Данные положения распространяются на правоотношения, возникшие с 1 июля 2009 года.

Меры социальной поддержки, установленные для членов семей погибших (умерших) инвалидов боевых действий, распространяются на членов семей военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы и органов государственной безопасности, погибших при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей). Указанные меры социальной поддержки предоставляются членам семей военнослужащих, погибших в плену, признанных в установленном порядке пропавшими без вести в районах боевых действий, со времени исключения указанных военнослужащих из списков воинских частей.

Членам семей погибших в Великой Отечественной войне лиц из числа личного состава групп самозащиты объектовых и аварийных команд местной противовоздушной обороны, а также членам семей погибших работников госпиталей и больниц города Ленинграда предоставляются меры социальной поддержки, установленные для членов семей погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны.

Гражданам, получившим или перенесшим лучевую болезнь и другие заболевания, связанные с радиационным воздействием вследствие чернобыльской катастрофы или с работами по ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС

Инвалиды вследствие чернобыльской катастрофы

Оплата в размере 50 процентов занимаемой общей площади в домах государственного и муниципального фондов и в приватизированных жилых помещениях (в пределах норм, предусмотренных законодательством Российской Федерации), в том числе и членам их семей, проживающим с ними;

оплата в размере 50 процентов за пользование отоплением, водопроводом, газом и электроэнергией, а проживающим в домах, не имеющих центрального отопления, — предоставление скидки в размере 50 процентов со стоимости топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению, включая транспортные расходы.

ст. 14, Закон РФ от 15.05.1991 № 1244-1 (ред. от 11.07.2011) «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы Чернобыльской АЭС».

О распространении действия настоящего Закона на граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча, см. Федеральный закон от 26 ноября 1998 г. N 175-ФЗ

О распространении действия настоящего Закона на граждан из подразделений особого риска см. Постановление ВС РФ от 27 декабря 1991 г. N 2123-1

О порядке выплаты денежных компенсаций в соответствии настоящим Законом см. Указание Минсоцзащиты РФ от 11 декабря 1992 г. N 1-107-У.

Р.С. Стоит отметить, что льготы по квартплате предоставляются ветеранам, инвалидам, участникам ВОВ и другим категориям лиц непосредственно общероссийскими законами. Регионы вправе принять свои законы, в которых могут расширить перечень льгот по квартплате предоставляемых гражданам (к примеру, одиноким пенсионерам). Если вы хотите узнать, имеет ли вы какие либо льготы по оплате коммуналки, обратитесь в органы соцзащиты в вашем регионе.

Документ 36. Запрос о предоставлении информации по многодетным семьям

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

В Администрацию/Мэрию

г. _____

Адрес: _____.

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАПРОС

о предоставлении информации

На основании ст.33 Конституции РФ, Федерального закона РФ от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» я имею полное право лично обратиться к любому должностному лицу органа государственной власти или органа местного самоуправления за разъяснением своих прав в определенной сфере управления.

Моя семья многодетная (дети — 2005, 2008, 2011 годов рождения) (опишите свою ситуацию)

Обращаюсь к Вам оказать содействие в разъяснении моих прав для многодетной семьи, а именно предоставить перечень всех льгот, предусмотренных Федеральными законами РФ и законодательными актами органов местного самоуправления, со ссылкой на соответствующее законодательство.

Ответ прошу предоставить в установленные законом сроки. Предупреждаю об ответственности за некорректный ответ за причинение вреда здоровью в силу ст.ст.7, 15, 24, 41, 55, 117, 118 Конституции РФ, ст.ст.8, 24, 124, 125, 136, 140, 163 Уголовного кодекса РФ, ст.ст.1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ.

Приложения:

Копия свидетельства рождения ребенка

_____, 2005 г.р.

2. Копия свидетельства рождения ребенка

_____, 2008 г.р.

3. Копия свидетельства рождения ребенка

_____, 2011 г.р.

ФИО _____

* * *

Документ 37. Заявление о предоставлении льготы

Исх. № _____

от _____ » _____ 2015 г.

В Администрацию/Мэрию

г. _____

Адрес: _____.

от _____

(указать Ф.И.О. гражданина)

проживающего по адресу: _____

(указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ)

ЗАЯВЛЕНИЕ

об оформлении льготы

На основании ст.33 Конституции РФ и ст.33 ФЗ РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», органы государственной власти и их должностные лица, органы местного самоуправления и их должностные лица обязаны содействовать гражданину в реализации его конституционных прав и свобод.

Согласно ФЗ РФ (если пенсию оформить, сослаться на ФЗ РФ от 17.12.2001 № 173-ФЗ «О трудовых пенсиях в РФ», если пособие по безработице, Закон РФ от 19.04.1991 № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)

т. е. на нормативный документ) № _____ от _____ г. «_____» название нормативного документа _____ я имею право воспользоваться (льготой, субсидией, пособием и т. д), так как являюсь _____ (безработной, многодетной, инвалидом _____ группы, ветераном и т. д.).

На основании изложенного и руководствуясь действующим законодательством в частности ст.8, 10 ФЗ РФ от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» прошу в установленные законом сроки оформить все необходимые документы для получения мною предусмотренной российским законодательством льготы, субсидии, пособия, пенсии и т. д.).

В случае отказа в предоставлении информации предупреждаю об уголовной (ст.136, 140 Уголовного кодекса РФ) и административной ответственности (ст. 1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ) в не предоставлении документов и информации, касающихся моих конституционных прав.

ФИО _____

* * *

Документ 38. Кто имеет право на бесплатные лекарства

Право на получение бесплатных лекарств имеют:

- Участники гражданской и Великой Отечественной войн и ветераны ВОВ;
- Родители и жены погибших военнослужащих;
- Несовершеннолетние узники концлагерей во время Второй Мировой войны;
- Ветераны боевых действий;
- Дети первых трех лет жизни, а также дети из многодетных семей (в возрасте до 6 лет);
- Инвалиды первой группы и неработающие инвалиды второй группы;
- Дети-инвалиды в возрасте до 16 лет;
- Жертвы радиационных аварий;
- Малочисленные народы Севера, проживающие в сельской местности;
- Лица, страдающие заболеваниями: СПИД, лепра, сахарный диабет, ВИЧ-инфекция, психиатрические заболевания, эпилепсия.

При лечении на дому отпускаются бесплатно лекарства, предназначенные только для лечения следующих заболеваний:

- 1) системные хронические тяжелые заболевания кожи;
- 2) системная (острая) красная волчанка;
- 3) сифилис;
- 4) туберкулез;
- 5) аддисонова болезнь
- 6) гепатоцеребральная дистрофия, фенилкетонурия;
- 7) бронхиальная астма;
- 8) муковисцидоз (дети);
- 9) ревматоидный артрит, ревматизм;
- 10) болезнь Бехтерева;
- 11) болезнь Паркинсона;
- 12) миастения, миопатия;
- 13) мозжечковая атаксия;
- 14) инфаркт миокарда (первые 6 месяцев);
- 15) детский церебральный паралич;
- 16) гематологические болезни, гемобластозы, цитопения, наследственные гемопатии;
- 17) острая перемежающаяся порфирия;
- 18) тяжелые формы бруцеллеза;

- 19) гипопизарный нанизм;
- 20) лучевая болезнь;
- 21) глаукома, катаракта;
- 22) рассеянный склероз;
- 23) преждевременное половое развитие;
- 24) хронические урологические заболевания (только катетеры);
- 25) операция по протезированию клапанов сердца;
- 26) операция по пересадке органов и тканей;
- 27) рак.

Основание:

Постановление Правительства РФ «О государственной поддержке развития медицинской промышленности и улучшении обеспечения населения и учреждений здравоохранения лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения» от 30 июля 1994 г. № 890 с изменениями и дополнениями от 10 июля 1995 г., 27 декабря 1997 г., 03 августа 1998 г., 29 марта, 05 апреля 1999 г., 21 сентября 2000 г., 09 ноября 2001 г., 14 февраля 2002 г.

* * *

Документ 39. Кому положены льготы при записи в детский сад

У некоторых детей есть преимущественное право на поступление в детский сад. Вы должны знать эти категории.

Об очередях предоставления льготы при поступлении в детский сад

В первую очередь в учреждения принимаются дети, родители (законные представители) которых постоянно зарегистрированы в городе.

Однако, существуют определенные льготы для зачисления ребенка. По закону различают:

- внеочередное;
- первоочередное;
- преимущественное право на зачисление детей.

Предоставляется заявитель на основании документа, подтверждающего наличие такого права.

Категории граждан, дети которых имеют право на внеочередной (первоочередной) прием в дошкольные образовательные учреждения

Право внеочередного приёма установлено действующим законодательством. Им пользуются дети из семей:

- судей (ст. 19 п. 3 ФЗ РФ от 26.06.1992 № 3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации» (ред. от 22.08.2004),

- прокурорских работников (ст. 44 п. 5 ФЗ РФ от 17.01.92 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» (ред. от 04.11.2005 г.),

- граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС (ст. 14, 17, 18, 19 ФЗ РФ от 15.05.1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (ред. от 05.12.2006 г.), Постановление Правительства РФ от 25.04.2006 № 246);

Постановлениями Правительства РФ — это право предоставлено детям погибших (пропавших без вести), умерших, ставших инвалидами военнослужащих и сотрудников федеральных органов исполнительной власти, участвовавших:

- в борьбе с терроризмом на территории Республики Дагестан (Постановление Правительства РФ от 25 августа 1999 г. № 936 «О дополнительных мерах по социальной защите членов семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, государственной противопожарной службы, непосредственно участвовавших в борьбе с терроризмом на территории Республики Дагестан погибших (пропавших без вести) при выполнении служебных обязанностей»);

- в контртеррористических операциях и обеспечивавших правопорядок и общественную безопасность на территории Северо-Кавказского региона РФ

(Постановление Правительства Российской Федерации от 09.02.2004 г. № 65 «О дополнительных гарантиях и компенсациях военнослужащим и сотрудникам федеральных органов исполнительной власти, участвующим в контртеррористических операциях и обеспечивающим правопорядок и общественную безопасность на территории Северо-Кавказского региона Российской Федерации»);

• в выполнении задач по обеспечению безопасности и защите граждан РФ, проживающих на территориях Южной Осетии и Абхазии (Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 587 «О дополнительных мерах по усилению социальной защиты военнослужащих и сотрудников федеральных органов исполнительной власти, участвующих в выполнении задач по обеспечению безопасности и защите граждан РФ, проживающих на территориях Южной Осетии и Абхазии»);

Право первоочередного приёма в дошкольные учреждения предоставлено федеральными законами детям:

• из многодетных семей (ст. 52.2 Закон РФ от 10.07.1992 № 3266-1 «Об образовании» (в ред. от 06.01.2007 № 1-ФЗ);

• детям-инвалидам (Указ Президента РФ от 02.10.1992 № 1157 («О дополнительных мерах государственной поддержки инвалидов» ред. от 09.09.1999);

• детям, один из родителей которых является инвалидом (Указ Президента РФ от 02.10.1992 № 1157 «О дополнительных мерах государственной поддержки инвалидов» (ред. от 09.09.1999);

• детям сотрудников полиции, а также сотрудников полиции, погибших (умерших) вследствие увечья или иного повреждения здоровья, полученных в связи с выполнением служебных обязанностей, детям сотрудников полиции, умерших вследствие заболевания, полученного в период прохождения службы в полиции, детям гражданина Российской Федерации, уволенного со службы в полиции вследствие увечья или иного повреждения здоровья, полученных в связи с выполнением служебных обязанностей и исключивших возможность дальнейшего прохождения службы в полиции, детям гражданина Российской Федерации, умершего в течение одного года после увольнения со службы в полиции вследствие увечья или иного повреждения здоровья, полученных в связи с выполнением служебных обязанностей, либо вследствие заболевания, полученного в период прохождения службы в полиции, исключивших возможность дальнейшего прохождения службы в полиции, детям, находящимся (находившимся) на иждивении сотрудника полиции, гражданина Российской Федерации, указанных в выше указанных категориях настоящей статьи (ч. 6 ст. 46 ФЗ РФ от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции»);

• военнослужащих (ст. 19, 23 ФЗ РФ от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (ред. от 04.12.2006);

• детям сотрудников наркоконтроля (Положение о правоохранительной службе в органах по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, утвержденное Указом Президента РФ от 05.06.2003 г. № 613). Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции и при соответствующей компенсации за счет средств ФСКН России предоставляют детям сотрудников мест в детских дошкольных учреждениях и школах-интернатах, а мест жительства независимо от ведомственной принадлежности этих учреждений и школ-интернатов, в течение трех месяцев со дня обращения сотрудников.

• детям работающих одиноких родителей, учащихся матерей, детям, находящимся под опекой, детям,

родители(один из родителей)которыенаходятсяна военной службе, детямбезработныхи вынужденных переселенцев, студентовдетям,родители(один из родителей)которыеявляютсяработникамиданного дошкольного образовательного учреждения, являются работниками образовательных и общеобразовательныхучреждений, расположенных на территориимуниципального района, являются работникамиорганизаций, финансируемых из средствместногобюджета.

Преимущественное право приема в учреждение имеют:

- детиодиноких матерей;
- дети педагогических и иных работников государственных дошкольных образовательных учреждений системыДепартаментаобразования;
- дети,родные братьяи сестрыкоторыеуже посещаютдошкольные группы данного учреждения, за исключением случаев несоответствияпрофиля учреждения состоянию здоровья поступающегов него ребенка.

Заявитель представляетподлинники документов, подтверждающих наличие внеочередного, первоочередного или преимущественного права предоставления ребенку места в учреждении, в окружную службуинформационной поддержки.

В случае,если заявитель не представил документы, подтверждающие наличие внеочередного, первоочередного или преимущественного права на предоставление ребенку места в учреждении, заявление на регистрациюребенка в электронномреестрерассматриваетсяна общих основаниях.

Дополнительныекатегорииграждан, имеющие право на внеочередной (первоочередной) прием в дошкольные образовательныеучреждения, могутбытьустановленыорганами местногосамоуправления и закреплены соответствующимиустановлениями.

Необходимые документы:

1. Выписка из решения органа опеки и попечительствадля детей-сирот,детей, оставшиесябез попечения родителей,переданных в семью гражданна усыновление, опеку, в приемную семью, детей,чьи родителиявляютсялицами из числа детей-сиротидетей,оставшихсябез попечения родителей(лица в возрасте от 18 до 23 лет, у которых, когда они находились в возрасте до 18 лет, умерли оба или единственныйродитель,а такжекоторыеосталисьбез попечения единственногоили обоих родителей);
2. Удостоверение участникаликвидации последствийкатастрофына Чернобыльской АЭС для детей граждан,подвергшихся воздействиюрадиации вследствиекатастрофына Чернобыльской АЭС;
3. Справка с места работыдля детей прокуроров и следователей Следственного комитетапри прокуратуре, детей судей, детей сотрудников полиции, детей педагогических и иных работников государственныхдошкольных образовательныхучреждений системыДепартаментаобразования вашего города;
4. Удостоверениемногодетнойсемьи или свидетельство о рождении троихи более детейв семье для детейиз многодетныхсемей;
5. Справка из воинской частиили из военного комиссариатапо местужительстваемьи для детей военнослужащих, проходящих военную службу по контрактуили по призыву;
6. Справка из органов социальной защитыдля детейсотрудниковполиции, погибших (умерших) в связи с осуществлением служебной деятельностилибо умерших до истечения одного года после

увольнения со службы вследствие ранения (контузии), заболевания, полученных в период прохождения службы, а также дети сотрудников полиции, получивших в связи с осуществлением служебной деятельности телесные повреждения, исключающие для них возможность дальнейшего прохождения службы;

7. Справка бюро медико-социальной экспертизы об установлении инвалидности для детей-инвалидов и детей, один из родителей которых является инвалидом;

8. Свидетельство о рождении ребенка, в котором отсутствует запись об отце, или справка из органа записи актов гражданского состояния о том, что запись об отце внесена по указанию матери для детей одиноких матерей.

Документ 40. Как формируется список очередников на получение жилья

Как формируется список очередников на получение жилья в РФ: первоочередные и внеочередные списки?

Жилые площади предоставляются гражданам РФ в строгом порядке очередности, если они состоят на учете, как остро нуждающиеся в жилье, либо нуждающиеся в улучшении жилищных условий, согласно статье 23 Жилищного Кодекса РФ.

Получить жилье вне очереди могут лишь особые категории граждан, по причине расселения их после различных стихийных бедствий и техногенных катастроф. К примеру, семья не числится в списке очередников на получение жилья, но произошло землетрясение или наводнение, вследствие которого имеющееся у них в наличии жилье было разрушено или грозит обвалом.

Согласно все тем же законодательным нормам РФ, учет всех граждан страны, нуждающихся в улучшении жилищных условий или вовсе не имеющих постоянного жилья, ведется по единому списку. Но на основе единого списка составляются три отдельных списка: первоочередников, внеочередников и состоящих в списке на получение жилья на общих основаниях.

Такой принцип очередности никоим образом не может быть нарушен в пользу нуждающегося, независимо от степени нуждаемости граждан в жилье и независимо от личных заслуг граждан. Права на предоставления жилья граждане получают в тот момент времени, когда регистрируют документы, поданные на получение жилья.

Согласно изменениям в Жилищном Кодексе от 1996 года, при нарушениях правил очередности на получение жилья судебные исполнители могут принять решение о незаконности выданного ордера на жилье. С исковым заявлением о нарушениях норм очередности в получении жилья могут выступать учреждения, организации, органы местной администрации (в чьих ведении находятся распределяемые жилые помещения) либо прокурор, действующий в интересах одной из сторон.

Примечателен тот факт, что граждане самостоятельно не имеют право обращаться в суд с исковыми заявлениями, если считают, что их права как очередников были ущемлены. Они могут действовать только через правовое учреждение или органы местного самоуправления. С одной стороны, такие законодательные нормы можно расценивать как ограничение прав граждан, но, с другой стороны, закон для всех один и нарушать его не следует. На самом деле, в судебной практике нередки случаи, когда заявления от граждан все же принимаются и рассматриваются в индивидуальном порядке, исходя из сложившейся на конкретный момент времени ситуации.

В каких случаях вносятся изменения в список очередности граждан на получение жилья не в пользу нуждающегося?

Согласно статье 24 Жилищного Кодекса РФ, изменения в списках очередников среди граждан, нуждающихся в жилье, могут быть внесены местными органами самоуправления с указаниями веской причины или администрациями предприятий/организаций (после согласования действий с профсоюзным комитетом).

К примеру, за злостные нарушения правил трудового порядка на предприятии гражданина могут «сместить» в списке очередников на получение жилья на несколько пунктов. Но исключить нуждающегося из списка очередников на получение жилья, согласно законодательным нормам, никто не сможет в каких бы нарушениях дисциплины он не был обвинен (хулиганство, постоянные опоздания на работу, пьянство, хищение имущества, если оно не влечет за собой масштабы, предусмотренные уголовным кодексом и т. д.).

Перенести очередность гражданина в списке на получение недвижимости из жилищного фонда администрация предприятия вправе даже за одно злостное правонарушение. На самом деле случаев, при которых очередники на получение жилья могут быть на законных основаниях смещены в общих списках, довольно много.

Какие категории граждан РФ имеют внеочередное право на получение жилья?

Вне очереди получить жилье в РФ имеют право граждане, если они:

- Потеряли жилье (общественное или государственное) из-за стихийного бедствия.
- Пребывали в детском государственном учреждении и настал срок их совершеннолетия, а также, если они пребывали на иждивении у попечителей, опекунов или родственников и теперь по ряду причин им не может быть возвращена та же площадь, которую имели их родители.
- Были направлены по распределению как специалист на работу в другую область или регион.
- Проходили обучение в высшем, профессионально-техническом, среднетехническом учреждении, в аспирантуре, ординатуре и т. д.

Согласно Закону о статусе судей в РФ, местной администрацией городским судьям должно быть предоставлено жилье в течение шестимесяцев с момента вступления судьи в должность. Имеется в виду благоустроенное жилье, если у судьи такового в населенном пункте не имелось. Предоставляется внеочередное жилье также работникам прокуратуры, участковым инспекторам на тех же условиях — в течение шестимесяцев после вступления в должность.

Инвалидам и гражданам пенсионного возраста, если они находились на лечении в стационарных учреждениях, а затем выписались из этих лечебных учреждений и теперь нуждаются в жилье. Им может быть возвращено их прежнее жилье, если оно соответствует санитарным нормам проживания, или предоставлено вне очереди другое жилое помещение.

Какие категории граждан РФ имеют первоочередное право на получение жилья?

На основании статьи 6 Жилищного Кодекса РФ, в первоочередные списки на получение жилья могут быть внесены граждане:

- Инвалиды Великой Отечественной войны и участвующие в боевых операциях в защиту Родины и граждан РФ (в том числе сотрудники МВД, ФСБ и других воинских подразделений).
- Семьи пропавших без вести или погибших в годы ВОВ и в других боевых действиях на территории России и за ее пределами. К членам таких семей приравниваются иждивенцы этих категорий граждан, их супруги, родители, дети-инвалиды и т. д.
- Герои России и Советского Союза, Герои Труда, а также лица, которым были вручены ордена Трудовой Славы, ордена Славы, ордена трех степеней «За службу Родине в Вооруженных Силах».

• Лица с тяжелыми формами хронических заболеваний (список таких заболеваний можно прочитать в соответствующей статье Жилищного Кодекса РФ). К примеру, это может быть туберкулез, тяжелая форма бронхиальной астмы, псориаз, психические заболевания в тяжелой форме и т. д.

• Семьям, чьи родственники (супруги, родители) погибли при исполнении служебных или государственных обязанностей, выполняя свой долг, как гражданина РФ, спасая жизни других граждан или охраняя правопорядок страны.

• Инвалиды I и II групп, получившие увечья во время боевых действий или в гражданских операциях, а также в результате рожденных увечий или тяжелых заболеваний.

• Рабочие и служащие отраслей жилищно-коммунального хозяйства, социально-бытовых организаций, долгое время проработавшие в одной сфере производства. Такие граждане могут получить первоочередное право на получение жилья после собрания коллектива, на котором составляется договор, подписанный администрацией организации или предприятия, а также представителями профсоюзного комитета.

• Женщины, получившие звания «Матери-героини», а также семьи, в которых воспитываются более трех детей несовершеннолетнего возраста, одинокие матери семьи, в которых родились близнецы, двойни, тройни и т. д.

• Спасатели из профессиональных или общественных аварийно-спасательных формирований.

• Педагоги, медики и другие служащие, в чьих услугах нуждаются местные лечебные, оздоровительные, общеобразовательные, дошкольные и другие учреждения или предприятия населенных пунктов РФ.

• Дается первоочередное право на жилье служащим полиции и таможенной службы.

• Лица, пострадавшие от политических и экономических репрессий.

На самом деле все эти вышеприведенные списки внеочередников и первоочередников на получение жилья или на улучшение жилищных условий являются далеко не исчерпывающими. Согласно законодательным нормам ЖК РФ, предусмотрены и другие случаи, когда граждане из общего списка на получение жилья могут переместиться в другие категории списков — первоочередников и внеочередников. Жилье из жилищного фонда распределяется при участии администрации населенных пунктов РФ при участии профсоюзных комитетов, также представителей местных предприятий, организаций, учреждений и т. д.

Ежегодно правительство и депутаты принимают все новые поправки в статью ЖК, чтобы распределить имеющееся жилье между категориями особо нуждающихся в нем граждан. При этом нужно не пренебрегать основными законодательными нормами, чтобы не ущемлять права остальных граждан в общих очередях на получение жилья. Ситуация, на первый взгляд, выглядит, как жалкая попытка реализовать насущные потребности граждан в жилье, но условий для их бесплатного заселения в нормальные жилые помещения у государства нет. В результате нормы законодательства выполняются лишь на бумаге, а на деле права очередников не реализуются.

Документ 41. Справочная информация по услугам ЖКХ и социальным вопросам

Ведомственные строительные нормы

<http://files.stroyinf.ru/Data1/1/1877/#i128100>

(здесь смотрим сроки эксплуатации и периодичность осмотров)

Общероссийский портал по ЖКХ

<https://www.reformagkh.ru/>

Калькулятор коммунальных платежей для граждан РФ

<http://www.fstrf.ru/calc-jkh>

Порядок расчета пеней

<http://www.erc.ur.ru/client/info/peni/peni.htm>

Пеня в ЖКХ считается по формуле:

Пеня = Сумма просроченной задолженности * Количество дней * 1/300,

где

Сумма просроченной задолженности — эта сумма задолженности, которая не была уплачена.

Кол-во дней — кол-во дней просрочки, считается с дня возникновения задолженности и заканчивается днем погашения задолженности. Пени на пени не насчитываются.

1/300 — одна трехсотая ставка рефинансирования

Ставка рефинансирования — ставка рефинансирования ЦБ, которая действовала в период возникновения и погашения задолженности. Если ставка менялась в период существования задолженности, то считается по каждому периоду отдельно.

Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 “О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов”

СанПиН — санитарные правила и нормы

Сроки устранения неисправностей — ГОСТ Р 51617–2000

Качество газоснабжения — ГОСТ 5542-87

Качество энергоснабжения ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92

Качество воды — ГОСТ 2874-82

Требования к качеству коммунальных услуг

ВОДА

Для холодного водоснабжения — не более 8 час/мес (всего), не более 4 часов подряд, в случае аварии на тупиковой магистрали — 24 часа.

Для горячего водоснабжения — не более 8 часов в месяц (всего), не более 4 часов подряд, в случае

аварии на тупиковой магистрали — 24 часа, для проведения плановых работ 1 раз в год — не больше чем на 14 дней.

Для водоотведения — не более 8 часов в месяц (всего), не более 4 часов подряд, в том числе и при аварии.

Холодная и горячая вода по своему составу и свойствам (цвет, вкус, запах, прозрачность и т. п.) должна соответствовать нормам СанПиН 2.1.4.1074-01. Отклонение от норм не допускается!

Давление в системе холодного и горячего водоснабжения в точке разбора (это кран в мойке, раковине, ванной) должно быть не меньше 0,03 Мпа.

Отклонение от этой нормы не допускается.

Температура горячей воды

Не менее 6 °С для открытых систем теплоснабжения

Не менее 5 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения (таких, где у тепловой и водопроводной сети общий водонагреватель но разные системы труб).

В любой системе теплоснабжения температура воды должна быть не выше 75 °С!!

В ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) температура воды может отклоняться от нормы, но не более чем на 5 °С.

Днем (с 6.00 до 23.00 часов) отклонение не должно быть больше, чем на 3 °С.

ОТОПЛЕНИЕ

Температура воздуха в жилых помещениях должна быть не ниже +18 °С (в угловых комнатах +2 °С). В холодных регионах (с температурой воздуха более холодной пятидневки года -31 °С и ниже) — +2 °С.

Отклонение температуры ночью (от 0.00 до 5.00) — не более 3 °С. Допустимое превышение температуры — не более 4 °С. В остальное время суток (с 5.00 до 0.00) отклонение температуры воздуха не допускается.

Давление во внутридомовой системе отопления в квартире с чугунным радиатором — не более 0,6 Па и с системами конверторного и панельного отопления — колориметрами и прочими отопительными приборами — не более 1 Па.

Отклонения от этих параметров не допускаются.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Может отключаться не более чем на 2 часа подряд — при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания и 24 часа — если есть один источник питания.

Какой у вас источник питания — можно узнать у исполнителя.

Для газоснабжения — не более 4-х часов суммарно в один месяц.

Для отопления — не более суток суммарно в течение месяца, не более 16 часов подряд при температуре воздуха в жилых помещениях выше 12 °С, не более 8 часов подряд — при температуре воздуха 10–12 °С, не более 4-х часов подряд при температуре воздуха 8–1 °С.

Социальные вопросы

Федеральный закон РФ от 28.12.2013 № 422-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации».

Закон/Постановление «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания населению _____ области медицинской помощи на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов»