

АЗБУКА ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ



ЖКХ: КАК СНИЗИТЬ ПЛАТЕЖИ



Роман Анисимов,
Председатель Правления
НООО ОЗПП
«Всенародный контроль»



Антон Канунников,
Директор юридической
компании «ПРАВЦЕНТР»
(ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»)

Приветствуем Вас, уважаемый гражданин!

Мы предлагаем доступный и понятный план простых действий, что бы Вы реально сэкономили свои деньги на оплате жилищно-коммунальных услуг.

Эта книга - не трактат, не «социальный протест» с призывом показать «Кузькину мать» каждому работнику и чиновнику ЖКХ.

Мы переработали множество полезной информации, проанализировали судебную практику, совместили это со своим опытом и собственной практикой, в результате представляем в этой книге простые способы цивилизованных и грамотных решений Ваших

вопросов, уважаемый гражданин, если они накопились.

Здесь Вам представлена исключительно практическая информация, реальные примеры. Берите и действуйте.

В законодательстве Российской Федерации есть механизмы отстаивания прав граждан и Вам будет полезно их знать и уметь ими пользоваться. Тем самым мы сделаем еще один шаг в правовое общество и сделаем нашу с Вами жизнь более комфортной.

Коротко о нас. Авторы книги длительное время работали в коммерческих организациях, в том числе на руководящих должностях. География работы в России: Дальний восток, Сибирь, Урал, Москва. Образование: МГИМО, НГАЭиУ, НЭТИ по экономическому и управленческому профилю. Но, самое главное – мы граждане одной страны – России. И нам не все равно как живем мы сами, наши семьи и люди вокруг нас.

В наших компаниях работают профессиональные юристы с большим опытом работы. Специализация: решение типовых вопросов граждан по защите своих законных прав и интересов. Только за последний год к нам обратилось более 2 000 клиентов, которым мы реально помогли, получив для них деньги. Теперь мы решили объединить наши усилия для информирования потребителей в части реализации их прав и оказания соответствующей помощи.

Авторам данной «инструкции» неоднократно приходилось бывать в судебных заседаниях (в разном качестве), успешно отстаивать свои трудовые права, права потребителей. Также в нашей практике имеется работа с проблемными долгами как на судебной и досудебной стадии, так и разрешение вопросов в психологически сложных переговорах.

Мы уверены, что данная информация поможет Вам и пойдет на пользу Вашему бюджету.

*С Уважением,
Анисимов Р.В., Канунников А.Ю.*

СОДЕРЖАНИЕ:

Пять причин конфликтов потребителей и ЖКХ	4
Как «формируются» тарифы ЖКХ – 11 примеров	5
Четыре простых процедуры, чтобы РЕАЛЬНО платить МЕНЬШЕ	6
«Нет услуги – нет оплаты»	7
Договор «на моих» условиях	8
Зачем нужен договор «на моих» условиях	9
Какие могут быть случаи	10
С Вас требуют «долг»	11
Как реально экономить: электричество	12
Как реально экономить: водоснабжение и субсидии	13
Еще 10 народных способов сэкономить	14
К действию	16

ПЯТЬ ПРИЧИН КОНФЛИКТОВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И ЖКХ

По нашим собственным наблюдениям, мы составили рейтинг причин, по которым наиболее часто спорят жильцы (расположены по убыванию).

Причина первая. Завышенные тарифы на услуги ЖКХ



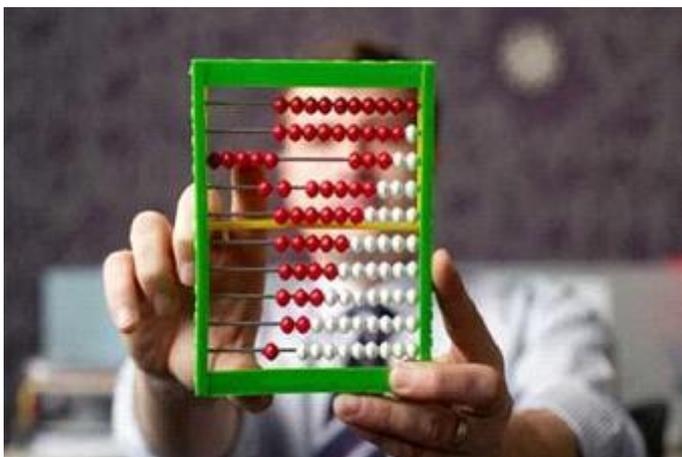
Причина вторая. Жильцы-неплательщики

Отечественное законодательство позволяет жильцам (физическим лицам) задерживать оплату коммунальных услуг до полугода. Ответственность за долги перед компаниями, снабжающими дома ресурсами, ложится в этом случае на плечи управляющих компаний. Так как повлиять на неплательщиков в течение столь длительного периода практически невозможно, задолженности покрываются из средств управляющей компании (УК). Известны даже случаи, когда управляющим компаниям приходилось трудоустраивать неработающих неплательщиков, чтобы можно было вычестить часть долга из причитающейся им оплаты за уборку территорий.

на

Причина третья. Некорректный договор

Зачастую заключение договора на обслуживание дома управляющей компанией происходит в одностороннем порядке. И если пункты договора, в которых обозначена зона ответственности управляющей компании, прописаны нечетко, то жильцы могут столкнуться с неприятными сюрпризами. К примеру, если договор не содержит пунктов, в которых указано, что именно УК отвечает за ремонт текущей крыши или покраску подъезда, то это бремя может лечь на плечи жильцов. Поэтому эксперты советуют включать в договор перечень услуг и работ по ремонту, а также содержанию имущества. Дополнительным пунктом договора может являться условие о возможности расширения данного списка по требованию жильцов дома.



Причина четвертая. Борьба за власть

Сбор коммунальных платежей, размеры которых постоянно увеличиваются, а также возможность выступить арендодателем подсобных помещений, по мнению экспертов, превращает управление домами в "золотую жилу". Зачастую между УК и ТСЖ ведется нешуточная борьба за выгодные объекты. И до тех пор, пока ситуация не разрешается в пользу той или иной стороны, жильцы обеспечены проблемами с проведением плановых работ и вынуждены оплачивать двойные счета за коммунальные услуги.

Причина пятая. Отсутствие прозрачности

Причиной этой проблемы является недоступность полной информационной картины о деятельности управляющей компании. Степень недоверия жильцов растет, особенно, если нет возможности точно определить, что входит в понятие "содержание и текущий ремонт". Также не каждая компания доводит до жильцов сведения о затратах и о том, какие работы выполнены.

КАК «ФОРМИРУЮТСЯ» ТАРИФЫ ЖКХ



Зона ЖКХ — это зона сумрака. Как формируются тарифы и куда тратятся деньги жильцов — выяснить невозможно. Выделим одиннадцать наиболее распространенных способов, с помощью которых правления ТСЖ или управляющие компании могут обманывать граждан, получая выручку в свой карман:

1. ТСЖ (товарищество собственников жилья) заключает с подрядчиком договор на выполнение ремонтных работ или оказание услуг с завышенной сметой. Работы могут вообще не выполняться, тогда составляются фиктивные акты выполненных работ. Украденные у потребителя деньги делятся с подрядчиком.
2. В многоквартирном доме установлен общий прибор учета тепловой энергии. Оплата по счетчику, как правило, на порядок ниже, чем оплата по тарифам из расчета за 1 кв. м, установленным органами местного самоуправления, так как в последнее время стоят очень теплые зимы. ТСЖ выставляет счета жильцам исходя из расчета тарифа за 1 кв. м, а оплачивает ресурсоснабжающим организациям по счетчику. Разница присваивается.
3. ТСЖ сдают в аренду общее имущество многоквартирного дома по невысокой цене. Разницу между этой ценой и рыночными ставками получают с арендаторов черным налом.
4. Руководство ТСЖ может сдавать в аренду глухие стены высотных домов для размещения наружной рекламы, а крыши — для размещения антенн операторов сотовой связи. Арендные платежи могут занижаться или утаиваться от жильцов.
5. По договору подряда специализированные фирмы устанавливают на многоквартирный дом двери с домофоном. Существует два варианта их содержания и обслуживания: оплата разовых ремонтов в случае поломки и абонентское обслуживание. ТСЖ выбирает второй, невыгодный жильцам вариант, ежемесячно перечисляет абонентскую плату, получая откат.
6. Должностные лица ТСЖ берут под отчет денежные средства, а в качестве подтверждающих документов об их использовании предоставляют товарно-кассовые чеки на покупку канцтоваров и ГСМ. Ревизия часто показывает, что затраты на бензин и канцелярию сильно завышаются.
7. ТСЖ на общем собрании собственников утверждает некоторые договоренности с подрядчиком, а фактически в договор включаются другие условия. Часто обманывают по сроку действия договора: вместо оговоренного одного года вписывают срок действия договора в пять лет.
8. ТСЖ взимают с жильцов дополнительную плату за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Но эти расходы уже включены в ежемесячные платежи в графе «Плата за содержание и ремонт жилого помещения». И люди платят за ремонт дважды.
10. ТСЖ включают в договор на предоставление коммунальных услуг, содержание и ремонт многоквартирного дома пункт об оплате повышенной пени за просрочку платежа. Образуется разница между пеней, установленной законом, и фактической, незаконно собираемой с жильцов.



Специально для Вас на нашем сайте www.pravc.ru мы разместили нормативную и законодательную базу, комментарии, инструкции к действию, а так же формы претензий, примеры ситуаций и судебную практику.

Теперь Вы сможете самостоятельно отстоять свои права, сэкономить свои «кровные» и в некоторых случаях получить денежную компенсацию. При желании Вы можете обратиться за помощью в наш «Центр», сэкономив время и нервы.

Что Вы можете сделать прямо сейчас:

1. Произвести перерасчет своих платежей и прекратить платить лишнее. Достаточно провести процедуру;
2. Иметь законное основание не платить лишнее и не превратиться в должника-неплательщика. Достаточно провести процедуру;
3. Заключить договор с ТСЖ, ЖКХ на Ваших условиях, используя «Закон о защите прав потребителя»;
4. Внести прозрачность в отношения Вас и компании. Возместить лишние расходы.



Муниципалитет через ЖЭК и управляющие компании - обязаны содержать дома и придомовую территорию согласно нормам, утвержденным Правительством, **Вы за это платите, а значит вправе знать, за что конкретно и сколько конкретно!**

Помните! Кроме ОБЯЗАННОСТЕЙ, у Вас есть еще и ПРАВА!

Место для записей

РЕАЛИЗАЦИЯ ПОДХОДА: «Нет услуги – нет оплаты!»

1. Внимательно прочитайте Ваш **договор на оказание услуг** (собственника или нанимателя по договору социального найма), в нем должны быть перечислены услуги, их качество, цена, порядок перерасчета.
2. Определите какую именно коммунальную услугу не получаете или получаете, но не качественно.
3. Составьте заявление в 2-х экземплярах о неполучении коммунальной услуги с требованием составить двусторонний акт о неполучении или получении некачественной коммунальной услуги.
4. Зарегистрируйте свое обращение в офисе управляющей компании:
 - а) отправьте на юридический адрес УК один экземпляр заявления заказным письмом с описью во вложении и с уведомлением о получении. По факту доставки Вам придут «корешки» о получении Вашего письма, и останется бланк «описи» содержания письма. У себя вы сохраняете заявление, «опись», «корешок»;
 - б) лично отнесите заявление в офис управляющей компании, на своем экземпляре требуйте поставить печать организации, ФИО и подпись сотрудника, который его принимает, и дату регистрации.



Итак, вы ознакомились, в каком качестве должны получать коммунальные услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, соотнесите их с вашей «реальностью». Помните, нет услуг — нет и оплаты, **надо только соблюсти процедуру** — подать заявление в 2-х экз., с обязательной отметкой о том, что ваше заявление принято, кем и когда. Т.к. перерасчет будет производиться не с даты составления акта, а с даты подачи заявления.

5. Есть шанс, что на Ваше заявление откликнутся и сделают перерасчет (ответ должен быть дан в течение 10 дней с момента получения Вашего заявления). Но скорее всего Ваше заявление о неполучении коммунальной услуги, содержании помещения или не проведенном ремонте будет проигнорировано. Есть два законных варианта выхода из данной ситуации:

Помните, что закон не запрещает Вам остановить платежи по спорному вопросу, если по Вашему заявлению не принимаются меры.

Вариант 1. Продолжать оплачивать неполученные услуги и подать иск в суд.

Вариант 2. Остановить платеж и ждать, когда на вас подадут в суд (но если ЖЭК первый нарушит Ваши права тем, что не примет мер по Вашему заявлению, тогда их иск к Вам может быть отклонен судьей).



Вывод из второго варианта: просто останавливайте платеж, пока ваши требования не будут выполнены. Долгом это считаться не будет, т.к. Вы подали и зарегистрировали заявление.

Если по варианту №2 действовать согласно описанному порядку (порядок предусмотрен постановлением Правительства РФ №354), и вы оформите все верно, то доказать обратное ЖЭК, УК не сможет.

«Договор»: Нет услуги – нет оплаты! Знакомьтесь, вникайте, действуйте!

После того, как Вы провели «простые шаги» по регистрации заявления претензии по качеству оказываемых услуг, перерасчета платежей и составлении акта о неоказании услуг, рекомендуем Вам, уважаемый гражданин, следующий порядок дел.

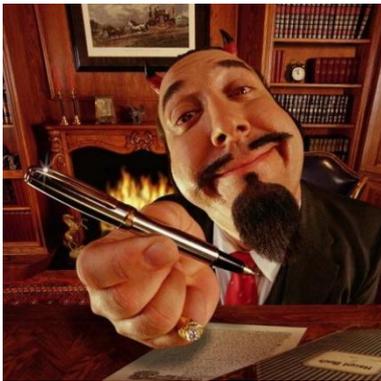
1. Скачайте «договор» с нашего сайта или возьмите свой вариант договора;
2. Отредактируйте договор в соответствии со своими требованиями потребителя, требованиями действующего законодательства;
3. Составьте заявление о заключении договора и сам договор в 2-х экземплярах и подпишите его;
4. Зарегистрируйте свое обращение (заявление и договор) в офисе управляющей компании:
 - а) отправьте на юридический адрес УК один экземпляр заявления заказным письмом с описью во вложении и с уведомлением о получении. По факту доставки Вам придут «корешки» о получении Вашего письма, и останется бланк «описи» содержания письма. У себя вы сохраняете заявление, «опись», «корешок».
 - б) лично отнесите заявление в офис управляющей компании, на своем экземпляре требуйте поставить печать организации, ФИО и подпись сотрудника, который его принимает, и дату регистрации;
5. Есть шанс, что на Ваше заявление откликнутся и заключат с Вами договор (ответ должен быть дан в течение 10 дней с момента получения Вашего заявления). Но скорее всего Ваше заявление о неполучении коммунальной услуги, содержании помещения или не проведенном ремонте будет проигнорировано;
6. Составляйте исковое заявление и подавайте документы в суд с требованием обязать управляющую компанию заключить с Вами договор на предложенных Вами условиях. Как вариант решения вопроса - заплатите юристу за составление искового заявления или наймите его для представления Ваших интересов в суде, а потраченные деньги включите в исковые требования как компенсацию.



Место для записей

ДЛЯ ЧЕГО НУЖЕН ДОГОВОР С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Правительство РФ в своем постановлении № 354 от 6 мая 2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», сыграло на Вашем молчании и не желании заключать договор на оказание услуг по техническому содержанию и предоставлению коммунальных услуг!



Теперь договор считается заключенным ввиду **конклюдентных действий**:

Статья 158 Гражданского кодекса РФ. Форма сделок

1. Сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной).

2. Сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку.

3. Молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или

соглашением сторон.

В предыдущих Постановлениях Правительства РФ они не применялись. **Требовался письменный договор.**

Чтобы избежать полной вседозволенности коммунальщиков, Правительство РФ в своем Постановлении № 354 от 6 мая 2011 г. все же оставило собственникам право на письменный договор между собственником и поставщиками услуг, управляющими компаниями, ТСЖ.

В случае отказа заключить с Вами договор Вы должны понуждать ЖЭК, управляющую компанию к заключению договора ЧЕРЕЗ СУД!

Выход из проблемы низкого качества предоставляемых коммунальных услуг и технического обслуживания есть - **составить свой проект договора**, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.11 г. В нем важно указать, какое именно качество должно быть - п.6 выше указанного постановления.

Отсюда следует, что лучше иметь свой вариант проекта договора, в котором все Ваши права прописаны подробно и отражают, так же Ваши интересы наравне с УК, ТСЖ, ЖЭК.

Кроме того, в договоре прописываются все оказываемые услуги и цены. Если в квитанции появилась услуга, не прописанная в договоре (домофон, консьержка и т.п.), то оплачивать такую услугу не требуется. Для ее легитимной оплаты требуется приложение к договору, подписанное обеими сторонами.

Данный договор должен отвечать требованиям, указанным в постановлении Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011г., качеству предусмотренному постановлением Госстроя РФ № 170.

Как вариант решения вопроса - заплатите юристу за составление искового заявления или наймите его для представления Ваших интересов в суде, а потраченные деньги включите в исковые требования как компенсацию. Отстаивать свои права перед ЖКХ при их незаконном ограничении или нарушении не только можно, но и нужно.

Какие могут быть случаи:



Например, Вы, уважаемый гражданин, живете в пятиэтажке (срок эксплуатации, которой 25 — 30 лет и этот срок давно истек). Вам необходимо взять справку в БТИ о износе дома (свыше 60% - квартплата не взимается), Но - Вам вряд ли ее дадут. Поэтому необходимо «жаловаться» на износ отдельных элементов: а именно - износ горячего водопровода, радиаторов батарей и их бесплатную замену (срок эксплуатации 15 и 30 лет соответственно), оконных рам и

т.д. Подать заявление (по принципу «простых шагов») и в случае отказа останавливать платеж.

Еще пример, Вы, как житель вышеупомянутого дома, производили замену окон за свой счет и у Вас сохранились чеки - смело предъявляйте их к оплате в ЖЭК, а в случае отказа в возмещении - обращайтесь в суд.

Как пример, температура горячей воды – определена как 40 градусов по Цельсию, если в договоре не предусмотрено иное качество! Поэтому предусматривайте данное качество. Не получаете качество – требуйте перерасчет.

Например, льда на придомовом тротуаре зимой не должно быть, влажную уборку лестничных площадок проводить раз в два дня и т.д. (минимальный объем работ указан в постановлении Госстроя № 170), и если указанного качества в договоре нет, то составляется акт, и плата за этот вид услуг не вносится.



Помните, Вы можете при заключении договора вносить свои условия, не противоречащие действующему законодательству!

В тех случаях, когда коммунальные услуги предоставляются с низким качеством или просто отсутствуют, когда завышаются тарифы ЖКХ и предъявляются необоснованные претензии по их оплате, можно призвать к ответственности нерадивых чиновников

Каждому важно знать список льгот на оплату жилья и ЖКУ, установленный местным муниципалитетом, согласно которому ряд категорий граждан могут воспользоваться льготами, скидками или вообще не платить за коммунальные услуги. Вместе с тем, практически каждый гражданин способен снизить плату за ЖКУ, установив счетчики на воду, газ, электричество и платить только по реальным показателям потребления ресурсов. На основании зафиксированных данных можно потребовать перерасчета или снизить плату за ЖКУ на значительную сумму.

Если Вам звонят коллекторы



Не расстраивайтесь и предложите им сходить, прежде всего, в суд! Помните, что долг может быть признан за Вами **только по решению суда** (а может и не быть признан)! Если звонок повторится - обращайтесь с заявлением в полицию.

Даже «злостным неплательщикам», знающим как защитить себя, не стоит бояться исков от ЖЭК, Управляющей компании: необходимо собрать все нужные доказательства и документы, тогда уже в суде можно будет полностью отстоять свою правоту. Как правило, при

столкновении с юридически грамотными жильцами, ЖЭК, УК отступает, а суд встает на сторону собственника или квартиросъемщика.

Имейте в виду, что если ЖЭК или УК подали на Вас иск в суд за неуплату услуг (квартплаты или коммунальных услуг), то **это они должны еще доказать**, что услуга была Вам предоставлена (согласно п.1ст.56 ГПК РФ) и в надлежащем качестве.

Например, Ваша неуплата по проведению текущего ремонта — доказательством будут акты выполненных работ, **подписанные Вами**. В случаях неуплаты коммунальных услуг — журналы учета аварийно-диспетчерской службы, договора на оказание услуг и другая техническая документация.

Здесь важно, чтобы у Вас на руках были зарегистрированы Ваши ЖАЛОБЫ (см. «Простые шаги»). Напоминаю, что если у Вас и в ЖЭУ не будет ваших жалоб, заявлений — значит, Вы получали услугу и должны ее оплатить.

Таким образом, **Ваше зарегистрированное заявление о неполучении услуги будет Вашим доказательством того, что Вы обращались, но Ваше заявление проигнорировано** или, если ответ дан, но не по существу заданного вопроса, то ответы не по существу будут играть против самой Управляющей компании. Самое главное, чтобы у Вас были зарегистрированные заявления, жалобы по существу вопроса. **Договорные отношения на возмездной основе обязаны соблюдать обе стороны!**

Справочная информация:



Водопотребление.

Установка водосчётчиков — уже известный многим способ экономии. Без счётчиков, как это было всегда, поставщик воды выписывал счёт исходя из количества прописанных в квартире жильцов согласно нормативу. Однако выполнить, а уж тем более перевыполнить установленный норматив под силу лишь самым отчаянным любителям плескаться в ванной.

Что делать, если Вам «хамят»

Самое сложное во всех процедурах – это психологический барьер. Ожидание того, что Вам придется столкнуться с хамством. Скорее всего, так и будет на всех этапах процедуры.

В этом нет ничего страшного, главное об этом знать, не выходить из себя и действовать смело и решительно.



Подробнее, скорее всего, когда Вы обратитесь с письменным заявлением в Вашу управляющую компанию, то Вы узнаете о себе «много нового» и «Вам будут противодействовать», возможно холодным молчанием, а возможно и горячим



разговором на повышенных тонах. Не поддавайтесь соблазну «выяснить отношения» и доказать свою правоту! Это непростительная ошибка. В процессе такого «разговора» Вы в лучшем случае «забудете зачем пришли», а в худшем – скажете лишнего, после чего Вам еще сложнее будет заходить «повторно» с этим вопросом. Да, у Вас будет хорошее ощущение, что Вы «сказали ИМ все, что о них думаете», но денег это Вам не принесет.

Ни в коем случае не угрожайте «Судом», «Роспотребнадзором», «Прокуратурой», «Письмом президенту или депутату». Это к делу не имеет никакого отношения.

Если Вас не устраивает сотрудник, который Вам «хамит и препятствует» реализации Ваших прав и интересов, посмотрите вокруг и найдите «подходящего». Помните, Ваша цель не в том, чтобы Вас услышали и поняли, а в том, чтобы Ваше «заявление зарегистрировали». И Вам нужен сотрудник, который это сделает (пусть даже и с неохотой). В крайнем случае - попросите зарегистрировать Ваше заявление у директора.

Ни в коем случае не приходите без «документа». Если отказывают в регистрации – пусть пишут прямо на документе и делают это письменно. В крайнем случае – отправите документы почтой.

Место для записей

Как реально экономить

Из чего состоит сумма, приходящая к нам в платёжке каждый месяц? Понять, за что мы платим — первый шаг на пути экономии. Так называемый коммунальный платёж состоит из платы за отопление, водоснабжение, канализацию, горячее водоснабжение (подогрев воды), электроэнергию, газ, а также платы за вывоз мусора. Как минимум половину из этих расходных статей можно существенно снизить.

Электричество:

Самый простой способ — заменить все обычные лампочки в доме на энергосберегающие. Срок службы обычной лампы накаливания составляет 1,5 тыс. часов, а энергосберегающей — 10 тыс. часов. Обычная лампочка 90-95% энергии переводит в тепло и лишь 5-10% преобразует в свет, энергосберегающая лампа переводит в свет около 70% энергии.

Покупаете бытовую технику - обращайтесь внимание на класс энергопотребления. Лучшими покупками станут приборы с классами «А», «А+» и «А++». Для сравнения, холодильник класса «В» будет потреблять в два раза больше электроэнергии, чем такой же холодильник класса «А».



Много энергии потребляют электроплиты. Помните, что если дно кастрюли чуть больше конфорки, то экономия тепла, а значит, и энергии составит до 10 %. А если закрывать кастрюлю крышкой, то время приготовления сокращается на 20-30 % и соответственно на столько же расход электричества.

Надо вовремя удалять в электрочайнике накипь. Она обладает малой теплопроводностью, потому вода кипит дольше, расходуя лишнюю энергию.

Чрезмерная загрузка белья в стиральной машине (как и недозагрузка) приводит к перерасходу электричества на 10-15 %, а неправильно выбранная программа стирки - даже на 25 %. Потому лучше всего следовать инструкции производителя.

Для холодильника главное условие - прохладное местоположение, вдали от плиты или батареи. Рядом с источниками тепла потребление электроэнергии удваивается. Как и при толстом слое льда в морозильной камере.

Помните, любой прибор, находящийся в режиме "ожидания" (даже зарядное устройство для мобильного телефона), расходует немало электроэнергии на нагрев. Постоянно работающий компьютер или ноутбук расходует от 70 до 100 кВт/час в месяц. Настроив его на переход в режим экономии с минимальным интервалом времени, можно сберечь до 40 % электроэнергии.

Существенно сэкономить на оплате электроэнергии можно, установив современные двухфазные/трёхфазные счетчики. Двухфазный/Трёхфазный счётчик умеет считать потреблённую энергию по дневному (с 7.00 до 23.00, трёхфазный еще и с 10.00 до 17.00 и с 21.00 до 23.00) и ночному (с 23.00 до 7.00) тарифу. Начните использовать стиральную машину ночью и заплатите меньше в четыре раза!

Субсидии и льготы

Воспользуйтесь правом получения субсидии от государства! Семья может претендовать на субсидии, если квартплата за жилье превышает 22% от совокупного дохода. Однако субсидии предоставляются, если нет задолженности по квартплате.

Для того, чтобы получить субсидию, нужно иметь:

- справку из домоуправления о составе семьи,
- три последних извещения о квартплате,
- справку о доходах за последние три месяца.

Доходы включают заработную плату, детские пособия, пенсию. Для неполной семьи — еще и алименты. Если же на алименты вы не подавали, понадобится справка о зарплате отца Вашего ребенка. Для студентов обязательны сведения о том, платят ли они за обучение, получают ли стипендию. Тем, кому уже есть 18 лет, но они не учатся, не работают и не состоят на учете в Центре занятости, субсидий не дают.



Скидка предоставляется на три месяца вперед: если приносят справку, например, о доходах за апрель, май, июнь, то субсидии рассчитают на июль, август, сентябрь. В октябре же нужно будет снова предоставить все перечисленные документы.

Есть ограничение: субсидия распространяется только на те квадратные метры и на ту сумму платежей за коммунальные услуги, которые находятся в рамках социальной нормы. А норма эта — 18 кв. метров общей площади на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек, 42 квадрата на семью из двух человек и 33 — на тех, кто живет один (учетная норма площади жилого помещения устанавливается органом местного самоуправления и может быть отличной от указанной здесь). Все, чем Вы располагаете сверх нормы, придется оплачивать по утвержденным тарифам.

Основным документом, регулирующим предоставление льгот, является Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Положения о льготах можно найти в Федеральных законах, а также в местном законодательстве.

Льготы и субсидии предусмотрены для различных категорий граждан, в первую очередь — для инвалидов, ветеранов Великой Отечественной войны, многодетных семей и т.д. При этом льготы представляют собой скидку, позволяющую платить за коммунальные услуги меньше. А под субсидией понимается денежная помощь, выделяемая нуждающимся гражданам для оплаты коммунальных услуг.

Компенсации предоставляются не только собственникам, но и нанимателям жилья. Полностью освобождаются от оплаты коммунальных услуг герои Советского Союза и Российской Федерации, полные кавалеры ордена Трудовой Славы и герои Социалистического Труда. На 50 процентов меньше за услуги платят ветераны, члены семей погибших ветеранов, инвалиды и родители детей-инвалидов, а также чернобыльцы. Перечень льготных категорий граждан довольно широк, что позволяет экономить на оплате услуг большой доле населения.

Маленькие приятности и «народные» приметы



Если вас не было в родном доме больше пяти календарных дней подряд (например, уезжали на курорт или жили на даче), у Вас есть право потребовать пересчитать оплату услуг в сторону уменьшения. Заявление Вы должны подать не позднее, чем в течение месяца после приезда. От вас потребуется: прийти в расчетный центр, написать заявление и предоставить документы, подтверждающие Ваше отсутствие. Например, справку из больницы, в которой Вы находились на стационарном лечении, копию турпутевки, использованные железнодорожные или авиабилеты и т.п.

Если Вы уже получаете субсидию, то ее сумма сократится как раз на утвержденную сумму возврата. Поэтому получателям субсидий не стоит тратить время на сбор документов, подтверждающих отсутствие, — у них сумма платежей все равно останется неизменной.

Капающий кран, подтекающий сливной бачок - даже незначительные на первый взгляд утечки могут составить 250 литров в день. Заменить отслужившую срок прокладку или устаревшую деталь стоит копейки, а экономия воды внушительная.

Пользуйтесь сантехникой, которая помогает экономить воду. Применение в кухне и ванной однорычажных смесителей (они точнее дозируют расход воды и помогают быстрее подобрать оптимальную температуру) экономит до 15 % воды. С этой же целью устанавливают двухкнопочные сливные бачки.

По оценкам экспертов, потери тепла в домах могут превышать норматив в 4 раза. Примерно 40 % тепла уходит через хлипкие окна. Установка стеклопакетов на 2-5 градусов поднимет температуру. Если остеклить балкон или лоджию, получится дополнительный тепловой буфер.

Если Вы изредка пользуетесь городским телефоном, используя иные каналы общения, откажитесь от него совершенно, либо употребляйте поминутную тарификацию оплаты.

Пристально инспектируйте квитанции: верно ли указано количество человек.

В случае, если какая либо услуга не предоставлена совсем, либо ее качество было ненадлежащим, напишите заявление в управляющую компанию, и для Вас сделают перерасчет.

Вовремя оплачивайте счета, чтоб не допустить начисления штрафных санкций.

P.S.

Эксперты утверждают, что если следовать этим простым рекомендациям, то можно сэкономить на "коммуналке" до 1 000 рублей ежемесячно.



Эффективно экономить на оплате ЖКУ вполне под силу каждому. Надо лишь внимательнее отнестись к тому, за что Вы платите и в каком размере. А итоговая экономия порадует карман и позволит потратить деньги на куда более приятные вещи.

Надеемся, что прочитав эту книгу, Вы знаете, в каком направлении Вам необходимо двигаться. Теперь пришло время действовать.

Мы понимаем, что изложить все тонкости процесса в небольшой книге крайне сложно, поэтому у нас есть к Вам специальное предложение:

1. Пройдите по ссылке www.cvbk24.ru/podarok1.php и скачайте бланки претензий совершенно бесплатно.
2. Скачайте специально разработанный договор «на Ваших» условиях стоимостью 150 рублей. Только до 15.06.2012. Вы можете скачать договор совершенно бесплатно, пройдя по ссылке www.cvbk24.ru/podarok2.php
3. Выберите тариф «Договор на Ваших условиях», чтобы в суде обязать Вашу управляющую компанию (ЖЭК), заключить с Вами договор. Действуют специальные гарантии на случай проигрыша дела (подробности в офисе).

Выберите «ПРАВЦЕНТР», который к Вам ближе: поможем надлежащим образом заполнить и отправить документы (если у Вас возникли сложности с заполнением).

В дополнение: повседневная жизнь преподносит не всегда «приятные» сюрпризы. Позвольте нам помочь Вам, если Вы стали «заложником» следующей ситуации:

- С Вас требуют на основании судебного приказа долг: коммунальные платежи, кредит, займ, налоги и т.д. - на законных основаниях поможем Вам снизить или отсрочить выплату.

- Вам задержали, снизили сумму или вообще отказали в выплате страхового возмещения в результате наступления страхового случая (особенно в ДТП). Вы не знаете, как возместить ущерб, причиненный Вам в результате ДТП (особенно превышающий сумму страхового возмещения) - поможем Вам, и словом, и делом получить Ваши деньги.

- Если Вам задержали сдачу строящегося дома, где Вы приобрели «квартиру» - поможем Вам получить существенную денежную компенсацию.

- Если Вы купили новый автомобиль, но его доставку задержали или в нем имеются существенные производственные дефекты, или в процессе его обслуживания на СТО ему нанесен непоправимый урон - поможем вернуть Ваши деньги и существенную денежную компенсацию.

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

для первых 10 человек, приславших свои заявки, экономико-правовая экспертиза документов АБСОЛЮТНО бесплатно!

Чтобы оставить заявку или задать вопрос: необходимо написать письмо на сайте www.cvbk24@mail.ru или позвонить по телефону 8(383) 255-19-19. Наши специалисты свяжутся с Вами и ответят на все Ваши вопросы.

Итак, все теперь зависит от Вас.