

Вопрос №1: Действия управляющей организации при поступлении сообщения о предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества

Сообщение от собственников помещений, которое является основанием для проверки качества жилищной и коммунальной услуги может быть сделано в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации.

Сообщение регистрируется аварийно-диспетчерской (иной) службой, согласовывается с потребителем о дате и времени проведения проверки факта нарушения качества услуги и немедленно уведомляет управляющую организацию (РСО), для предоставления потребителям услуги, дату и время проведения проверки (п. 105-108 главы X Правил № 354, п. 17 главы IV Правил №416).

По результатам проверки факта нарушения качества предоставляемых услуг составляется акт проверки нарушения или акт об отсутствии факта нарушения качества услуги, в отсутствие или присутствии исполнителя (п. 15, 16 Правил № 491, п. 109 Правил № 354).

Факт ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ, в случае его выявления, отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, является основанием для уменьшения размера платы за жилищные и (или) коммунальные услуги.

При получении УО заявления об изменении размера платы, которое может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения, УО обязана его зарегистрировать и в течение 2 рабочих дней с даты получения направить собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа. При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере (п. 7-9 Правил № 491, глава X Правил № 354).

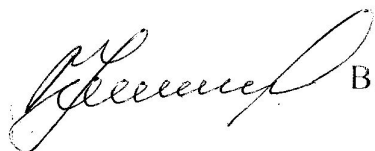
Обращаю внимание, что перерасчет размера платы производится с даты предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества, до даты возобновления предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества (п. 111, 112 Правил № 354).

Просим учитывать информацию о предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества, поступившую через ГИС ЖКХ.

При обращении собственника (нанимателя) в ГЖИ НСО с документами, подтверждающими факт представления ненадлежащего качества, у Инспекции будут правовые основания для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

За неисполнение обязательств по перерасчетам за жилищно-коммунальные услуги ненадлежащего качества у УО образуется состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника инспекции

 В.В. Юнусов