

## **Роспотребнадзор информирует. Изучаем услуги ЖКХ**

### **Памятка потребителю**

#### **За какой ремонт в квартире мы не должны платить**

Многие проблемы в квартире управляющая компания обязана устранять бесплатно. Однако немногие об этом знают, позволяя недобросовестным управляющим компаниям обманывать себя. Платить приходится за услуги, стоимость которых уже внесена в ежемесячную квитанцию.

#### **Договорились!**

За выполнение основных обязательств по содержанию общего имущества многоквартирного дома отвечает управляющая компания. Собственники жилья вправе сами выбрать ее на общем собрании. В противном случае управляющую организацию может назначить орган местного самоуправления по результатам открытого конкурса. Таким образом, условия договора управления утверждаются общим собранием собственников жилья многоквартирного дома или организатором конкурса. В документе подробно прописываются права и обязанности сторон. В частности, перечень работ, который службы ЖКХ обязаны делать в доме и квартире.

#### **Не путайте**

Управляющие компании обязаны обеспечивать предоставление коммунальных услуг, заключив для этого договор с ресурсоснабжающими организациями. Также они отвечают за надлежащее состояние дома и придомовой территории. В том числе за своевременный ремонт общего имущества: инженерных систем газо- и водоснабжения, канализации, отопления, освещения, а также всего, что относится к поддержанию порядка в подъездах, чердаках и на придомовой территории. При этом важно не путать: коммунальные службы не должны проводить ремонт коммуникаций в квартирах. Жилищный кодекс четко разграничивает, какое имущество – в поле ответственности управляющих компаний, и за что собственники помещений должны отвечать сами.

#### **Имею право**

##### **Бесплатно:**

В обязанности управляющей компании входит ремонт оборудования, которое находится в квартире, но при этом является общедомовым:

- стояки холодного и горячего водоснабжения
- газопровод и отводы от него
- стояки отопления и водоотведения (включая ответвления от них – заглушки, патрубки, тройники и прочее – до точки первого стыкового соединения с отводящими трубами)
- счетчики, если они расположены до точки первого соединения с отводами, запорными кранами и отключающими устройствами

*Платно:*

- счетчики воды, газа, электричества (индивидуальные приборы учета)
- газовые и электроплиты
- сантехническое оборудование
- трубы и отводы, расположенные после точек соединения со стояками
- домофон
- электрические кабели
- осветительные приборы внутри квартиры.

**Важно:** если авария на общедомовом имуществе многоквартирного дома привела к порче имущества в квартире, жильцы имеют право требовать бесплатный ремонт от «коммунальщиков» или компенсацию расходов.

Если управляющая компания пытается собрать дополнительные средства за услуги, которые обязана оказывать по договору, жильцы имеют полное право подать письменную претензию организации, написать жалобу в госжилинспекцию, или обратиться в суд.

*Информация с сайта <http://www.gkh-kuban.ru>*