

Памятка потребителю

Основания для перерасчета коммунальных услуг при временном отсутствии

О том, как осуществить перерасчет за коммунальные услуги ЖКХ при временном отсутствии в 2023 году, владелец должен узнать заранее. Если подразумевается достаточно длительное пребывание в другом населенном пункте, то лучше предупредить об этом сотрудников ЖКХ заранее. В случае, когда это не удалось сделать сразу, обязательно нужно обратиться с заявлением после возвращения.

Согласно ФЗ «Об энергосбережении» каждый гражданин обязан оплачивать коммуналку. Расчет производится либо на основании установленных счетчиков, либо по нормативам. Правила стандартного перерасчета коммунальных услуг в связи с отсутствием жильца предусматривают, что процедура осуществляется тогда, когда в квартире не установлены соответствующие счетчики.



Если в жилом помещении есть счетчики, то можно сделать перерасчет только за вывоз мусора и использование лифта.

Перерасчет коммунальных услуг не включает стоимость отопления. Поэтому собственник может добиться пересмотра стоимости только за газ, водоснабжение (водоотведение), электричество и т. д. Что касается сроков, то для пересчета необходимо, чтобы срок не проживания лица был не менее 5 дней.

Чтобы перерасчет за коммунальные услуги был осуществлен правильно и вовремя, собственнику нужно заранее предупредить управляющую компанию или ТСЖ о своем отъезде. Сделать это можно с помощью соответствующих документов (билетов, направления на лечение и т. д.).

На основании заявления жильца сотрудники ЖКХ просто перекроют воду и газ, что избавит жильцов от предоставления доказательства своего отсутствия после возвращения. К сожалению, этим способом собственники пользуются крайне редко, поэтому перерасчет коммунальных услуг им приходится осуществлять самостоятельно.

Установлено также время, когда жильцы могут сделать перерасчет. Это один календарный месяц со дня приезда физ. лица. Порядок перерасчета предусматривает обращение гражданина в УК или ТСЖ с заявлением и соответствующими документами. Оплату по коммунальным услугам при этом жилец может не вносить до тех пор, пока делают перерасчет коммунальных услуг.

Если собственник не может доказать факт своего отсутствия (нет документов или они не подтверждают его отъезд), то перерасчет платы за коммунальные услуги не осуществляется. Кроме того, он обязан оплатить счета полностью. Если со стороны жильца будут задержки по оплате, то к существующей сумме долга начнут начислять пени и штрафы.

Под временным отсутствием жильца часто подразумевается его пребывание в местах лишения свободы. По закону собственник все равно обязан оплачивать коммунальные услуги. Если жилье предоставляется по договору соц. найма, то он не расторгается (расторжение осуществляется, если жилец не платит более полугода). Нет также нормы закона, которая связывала бы отбывание наказания лица и его снятие с регистрационного учета.

За какой период можно оформить перерасчет?

Когда собственник заранее предупреждает УК о своем длительном отсутствии (или делает это из мест заключения), то перерасчет осуществляется только за полгода. По истечении этого срока он снова обязан представить документы, подтверждающие его отсутствие.

Эту процедуру он должен выполнять в течение всех лет, которые вынужден отбывать наказание. Если гражданин не обратится в соответствующие службы или не сможет доказать факт своего отсутствия, ему придется оплачивать коммуналку в полном объеме. А за отопление ему нужно будет платить обязательно, так как его стоимость не используется для перерасчета.

Требование перерасчета.

Итак, чтобы был проведен перерасчет оплаты необходимых коммунальных услуг, собственник обязан составить заявление и подать его в УК или другую организацию, управляющую МКД. Документ содержит следующие пункты:

- личные данные всех жильцов, которые временно отсутствовали по указанному адресу;
- даты отъезда и возвращения;
- список документов, с помощью которых гражданин может подтвердить отъезд.

Чем больше бумаг предоставить жилец, тем проще ему будет доказать свое отсутствие. Если говорить о том, какие документы нужны, то в 2023 году могут понадобиться:

- бумаги, подтверждающие факт командировки (удостоверение, справка и т.д.);
- проездные документы;
- справка, удостоверяющая лечение в санатории, на курорте;
- счета о проживании в отеле;
- документ, подтверждающий временную регистрацию заявителя;
- справки из консульства, СНТ и других учреждений или организаций.

Гражданин может приложить к заявлению любые бумаги, подтверждающие его пребывание по другому адресу. Все они должны быть заверены подписью уполномоченного должностного лица и иметь штамп организации. Если документ оформлен на иностранном языке, то его нужно перевести и заверить у нотариуса.

Важно! Перерасчет коммунальных платежей осуществляется в течение 5 дней после обращения.

Для перерасчета коммунальных услуг при временном отсутствии жильцов учитываются только те дни, когда жильцов не было в квартире. То есть, день отъезда, и день приезда бухгалтерия во внимание не берет. Также учитываются периоды, когда отсутствовало снабжение тех или иных коммунальных услуг.

Другие основания для перерасчета.

Порядок перерасчета услуг ЖКХ предусматривает иные причины для осуществления процедуры, а не только временное отсутствие жильцов. Это возможно в следующих случаях:

1. Оформление собственником субсидии.
2. Предоставление некачественных услуг.
3. Смена собственника.

Льготы и субсидии могут оформить жильцы, которые относятся к социально незащищенным категориям населения. Это в первую очередь пенсионеры, инвалиды, безработные и т. д. Для уменьшения суммы платежа такому собственнику необходимо подтвердить свой статус соответствующими документами. Они подаются в управляющую компанию или ТСЖ для осуществления перерасчета. О том, кто имеет право на льготы и субсидии, следует предварительно узнать у представителей местной власти.

По закону собственник имеет право обратиться с соответствующим заявлением, если ему предоставляют некачественные услуги. Для этого нужно доказать, что качество, к примеру, воды не соответствует установленным стандартам. К примеру, температура

горячей воды должна быть в пределах 60–75 °С. При необходимости жилец может заказать независимую экспертизу, которая докажет нарушение стандартов.

Это касается и электроэнергии, так как из-за плохой подачи электричества все приборы могут работать не в полную силу. Потребовать перерасчета стоимости коммуналки жилец может также по причине недостаточного отопления. Зная, в каких случаях возможен перерасчет, добиться его несложно.

Когда у собственника жилого помещения есть основание для пересмотра стоимости услуг, он может обратиться напрямую к поставщику или в УК (ТСЖ). В первом случае заявителю нужно написать жалобу и получить ответ, в котором поставщик обязан объяснить ухудшение качества услуг. Если ответ не удовлетворит заявителя, то следует вызвать представителя компании-поставщика для проверки. В случае, когда компания отказывается сотрудничать с жильцами, нужно обращаться в Роспотребнадзор.

Недовольные жильцы могут направить жалобу в управляющую компанию, которая является посредником между собственниками и поставщиками КУ. По заявке УК должна составить соответствующий акт о ненадлежащем выполнении поставщиком своих обязанностей. Этот документ направляется в расчетно-кассовый центр, где и осуществляется перерасчет платежей. Затем жильцы получают новые квитанции для оплаты.

Владельцы квартир часто задают вопрос о том, можно ли сделать перерасчет, если жилплощадь была получена по наследству. Следует понимать, что жилье становится собственностью лица только после соответствующей регистрации документов. С этого момента новые владельцы обязаны оплачивать услуги ЖКХ.

Но если помещение в течение какого-то времени не используется, то собственник может обратиться для оформления перерасчета на общих основаниях. Для этого ему нужно лишь доказать, что по данному адресу никто не проживает. Сроки обращения в данном случае неизменны и составляют 1 месяц.

Незаконные действия жильцов.

Поставщик коммунальных услуг может пересчитать оплату не только по заявлению жильцов. Часто эта процедура осуществляется, если собственник своими действиями нарушил работу счетчика (общедомового или индивидуального). Тогда при расчетах показания этого прибора учитываться не будут. Все расчеты поставщик проведет на основании мощности оборудования и его круглосуточной работы.

Что касается временного периода, то перерасчет осуществляется с даты, когда были осуществлены несанкционированные изменения работы счетчика. Конечной датой будет дата, когда компания-поставщик устранила последствия такого вмешательства. Если точную дату вмешательства установить невозможно, то расчет будет осуществляться с того дня, когда была проведена последняя проверка счетчика.

В случае, когда владелец не проживает на жилплощади более 5 дней, он не обязан платить за КУ. Перерасчет оплаты за коммунальные услуги ЖКХ при временном отсутствии собственника в 2023 году осуществляется на основании соответствующих бумаг. Если жилец не может доказать факт неиспользования поставляемых ресурсов, то ему придется своевременно оплатить счета. Иначе образуется задолженность, которая с каждым днем будет только расти.