

Дела коммунальные: кто за что отвечает и что грозит должникам

За что отвечает управляющая компания, а за что жильцы многоквартирного дома? Что грозит должникам? Гид по коммунальному миру.

Зона ответственности управляющей компании

В обязанности управляющей компании входит содержание и ремонт общедомового имущества. Деньги на это ежемесячно закладываются в наши платёжки. Что должна ремонтировать управляющая компания:

- Стояки холодного и горячего водоснабжения.
- Стояки отопления.
- Стояки водоотведения.
- Счётчики в подъезде.
- Газопровод.

Важно упомянуть, что управляющие компании обслуживают трубы до первого отсекающего вентиля (сам запорный кран тоже в зоне ответственности УК). Если вентиля нет (такое встречается в старом жилом фонде), управляющая компания обслуживает также батарею.

Что оплачивают собственники многоквартирного дома

Вот перечень имущества, за которое ответственность несут жильцы многоквартирных домов:

- Индивидуальные счётчики.
- Газовые и электрические плиты.
- Батареи центрального отопления.
- Сантехника.
- Трубы и отводы, расположенные после точек соединения со стояками.
- Домофоны.
- Электрические кабели, розетки, выключатели, осветительные приборы в квартире.

Кто оплатит потоп?

В ведении коммунальщиков — уход за кровлей и проверка пробоин. Потому если вы живёте на самом верхнем этаже и на потолке растеклось мокрое пятно — вызывайте коммунальщиков. Сотрудники управляющей компании должны зафиксировать повреждения, залатать крышу и возместить вам затраты на ремонт потолка.

В случае, когда потоп случился из-за прорыва трубы у соседей сверху, всё зависит от того, где произошёл прорыв. Если после отсекающего вентиля, оплатить ремонт должны соседи сверху, до вентиля — зона ответственности управляющей компании.

Кто отвечает за стены?

Фасадная стена, которая граничит с улицей, — зона ответственности управляющей компании. Если со стороны

улицы есть трещина, которая повредила ремонт в квартире, — возмещение ущерба происходит за счёт управляющей компании. То же касается случаев, когда на стенах от влажности выступила плесень из-за нарушения герметичности межпанельных швов.

Что будет, если не платить по квитанциям?

Пени.

Согласно законодательству, жители многоквартирных домов должны оплачивать жилищно-коммунальные услуги 10 числа каждого месяца, если другая дата не прописана в договоре управления домом. После 30 дней просрочки начинают начисляться пени.

Размер пени зависит от срока задержки оплаты:

- 1/300 ключевой ставки Центробанка, если платёж задержали на 31–90 дней;
- 1/130 ключевой ставки, если просрочка больше 90 дней.

Отключение ресурсов.

Более серьёзная мера — ограничение подачи ресурсов за неуплату. Запрещено отключать подачу отопления, а в многоквартирном доме — ещё и холодной воды. Перед отключением ресурса коммунальная компания обязана письменно уведомить должника. Такие предупреждения доставляются потребителю под расписку, по почте заказным письмом с уведомлением или прописываются текстом в платёжном документе.

Арест имущества

На самом деле ресурсоснабжающая или управляющая компания имеет право подать в суд уже спустя два месяца после прекращения платежей, вне зависимости от размера долга.

Порядок взыскания стандартный: сперва должник получает досудебную претензию с требованием оплатить долг, в случае бездействия начинается процесс его судебного взыскания. По решению суда в счёт погашения задолженности могут списать деньги с зарплатной карты или наложить арест на имущество, которое распродадут для погашения долга.

Запрет на выезд из страны.

Данная мера применяется к должнику через суд по требованию управляющей компании. Сумма долга при этом должна быть не меньше 30 тысяч рублей.

Автор: Алиса Беглова © Babr24.com ЖКХ, РОССИЯ 👁 14729
21.03.2022, 09:59 📄 752

URL: <https://babr24.com/?IDE=226417> Bytes: 3839 / 3681 Версия для печати



[👍 Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com



Автор текста: **Алиса Беглова**,
обозреватель.

На сайте опубликовано **257**
текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)