

Живут, но не платят

В нашем городе это весьма распространенная ситуация, когда в квартире живут непрописанные, незарегистрированные граждане, которые пользуются всеми услугами, но платить за них приходится добросовестным соседям. Конечно, это несправедливо, даже незаконно. Но как доказать факт проживания? Как заставить проживающих платить? С этой проблемой сталкиваются очень многие председатели советов и старшие по домам, которые задают нам эти вопросы. Ответить на них мы попросили специалистов Контакт-центра при Главе города Ульяновска.

Когда с 1 сентября 2012 года вступили в силу новые правила предоставления коммунальных услуг, казалось, что проблема решена. Ведь теперь вся разница, образовывавшаяся между объемом внутриквартирного потребления коммунальных услуг и показаний общедомового прибора учета (ОДПУ) распределяется в зависимости от площади квартир, а не в зависимости от фактического количества проживающих. Данные начисления на общедомовые нужды (ОДН) в своем составе имеют порой не только объем потребленной коммунальной услуги на места общего пользования, но и объем неучтенного коммунального ресурса. Одна из причин кроется в том, что эти неучтенные жильцы пользуются всеми услугами, фактически потребляют горячую и холодную воду, электроэнергию. Таких граждан, недобросовестных потребителей, еще называют «потребиллеры». А бывают случаи, что на жилплощади вообще никто не прописан, то есть потребителей как бы нет. Но на самом-то деле они есть, причем, бывает, что по 5-6 человек в квартире. И все соседи видят этих потребиллеров, которые ежедневно приходят и уходят, жгут свет, льют воду в квартире, но официально их якобы не существует. Что же делать?

- Для уменьшения объема по-



требленных коммунальных услуг необходимо зафиксировать факт проживания граждан в жилых помещениях, в которых не зарегистрирован ни один потребитель или количество проживающих в них лиц больше, чем зарегистрировано, - говорит начальник юридического отдела Контакт-центра **Дмитрий ФЕДОТОВ**.
- Для реализации данного мероприятия необходимо участие не только управляющей организации, органов общественного порядка и миграционной службы, но и самих жильцов, проживающих на одном этаже с потребиллерами.
Подчеркнем: необходимо участие именно соседей по этажу одного подъезда, это связано с возможным оспариванием начислений потребиллерами в суде, где во внимание примут показания и подтверждение факта проживания лишь от непосредственных соседей.
- Следующим этапом данных мероприятий является обязательное приглашение участвовать в проверке количества проживающих в жилом помещении участковых уполномоченных полиции и/или представителей Управления миграционной служ-

бы, отвечающих за учет граждан, - продолжает **Дмитрий ФЕДОТОВ**. - Именно эти лица могут оформить документ от имени государственного органа, который является официальным подтверждением всех установленных фактов и доказательством.
Итак, чтобы привлечь неучтенных жильцов к оплате за потребленные коммунальные услуги, вам нужно:
- подтвердить факт проживания потребиллеров у их соседей по лестничной клетке;
- сообщить о факте проживания потребиллеров в управляющую компанию;
- пригласить участкового уполномоченного полиции;
- пригласить представителей Управления миграционной службы;
- оформить официальный документ, подтверждающий факт проживания потребиллеров.
Выполнение выше перечисленных условий позволяет восстановить справедливое распределение обязательств между жильцами.
Очень часто можно услышать от представителей управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК, что они не могут подтвердить под-

писью жильцов о нарушении их же права на соразмерную оплату коммунальных услуг. Проще говоря, соседи отказываются подписывать акт о проживании потребиллеров в их доме, несмотря на то, что те пользуются коммунальными услугами за их же счет. Как это можно объяснить? То ли срабатывает старая советская психология, когда все друг друга покрывали, то ли элементарная безграмотность. Но если при советском строе речь шла о том, что разрушитель ворует из государственного кармана, то сегодня-то - из вашего. В чем тогда смысл его покрывать?
- Своим бездействием плателльщики коммунальных услуг создают для себя ситуацию, при которой они фактически вносят плату за своих соседей-потребиллеров, - комментирует директор Контакт-центра **Илья НОЖЕЧКИН**. - Для законного и обоснованного начисления платы за коммунальные услуги за внутриквартирное потребление и на ОДН, во избежание распределения коммунальных услуг на добросовестных плателльщиков, мы рекомендуем жителям фиксировать факты проживания граждан свыше пяти дней.

КОНТАКТ-ЦЕНТР
737-911

Спасибо, вода появилась!

Жильцы дома №22 по ул. Корюкина попросили через газету «Управдом» объявить благодарность сотрудникам Контакт-центра при Главе города Ульяновска.

«В конце ноября в нашем старинном симбирском доме на улице Корюкина пропала вода.

Прорвало износившуюся трубу в коммуникациях, которые находились под асфальтом проезжей части улицы, из-за чего образовалась что-то вроде небольшой речки. Приехали работники «Ульяновскводоканала», произвели раскопки в месте порыва, решительно отрезали прохудившуюся трубу и... закопали яму. В итоге жители всех пяти квартир нашего дома остались без воды.

По нашим звонкам в «Ульяновскводоканал» каждое утро в течение недели стали подвезать те же самые «водопроводники». Они театрально удивлялись, куда же девалась наша вода, почему-то надеялись, что она вдруг сама собой появится, а когда надежда исчезла, намекали, что прокладка новой трубы вряд ли обойдется жильцам задаром.

Ситуация изменилась лишь после звонка в Контакт-центр. Диспетчер **Маргарита Николаевна** оказалась не только вежливой и внимательной к нашей проблеме. Ее «воздействие» на «Ульяновскводоканал» было на редкость эффективным. Уже на следующее утро прибыли все участники (виновники?) этой истории. План действий в их головах, наконец, вылез и был начертан валеком одного из «водопроводчиков» по газону перед домом. По этой линии - совершенно бесплатно - и была проложена труба, по которой пошла в наши квартиры долгожданная драгоценная влага.

За это от всех жильцов нашего дома искренняя благодарность Контакт-центру и лично **Маргарите Николаевне!**



Откуда ОДН?

На общедомовые нужды нельзя списывать все подряд расходы!

Мы уже познакомились с новой платежкой, и все увидели, что появилась новая аббревиатура - ОДН. И возник вопрос: откуда вообще берутся эти расходы на общедомовые нужды? Причины их возникновения различны. Во-первых, это потери в местах общего пользования, а по горячему водоснабжению, как говорит энергетик, и внутриквартирные потери тепла через полотенцесушители. Однако согласится, что все они подлежат оплате, нельзя.
Если, к примеру, происходит утечка

воды в подвальной или чердачной части многоквартирного дома из-за порыва инженерной сети, то их нельзя считать потребленными жильцами, так как они возникли вследствие некачественного содержания или ремонта общего имущества многоквартирного дома управляющей организацией, следовательно, должны относиться к их убыткам в рамках предпринимательского риска. Однако как зафиксировать сам факт утечки и как посчитать, сколько утекло?

На ОДН также списывается весь объем коммунальных услуг, потребленных незарегистрированными жильцами. Весь обмен счетчиков в квартирах также учитывается в ОДН. Впрочем, незаконные подключения к инженерным сетям многоквартирного дома тоже падают в общую копилку ОДН. В итоге все эти расходы соотнесутся к раз-

нице между показаниями общедомовых приборов учета и внутриквартирным потреблением и, соответственно занимаемой жилой площади, распределятся на всех собственников.

К законным и обоснованным расходам коммунальных услуг на общедомовые нужды можно отнести:
- слив воды из инженерных систем для устранения дефектов, аварий, монтажа инженерного оборудования и приборов;
- коммунальные ресурсы, использованные на мытье и уборку подъездов, полив цветочных, деревьев и иных зеленых насаждений;
- подключение электроинструментов для ликвидации аварий;
- иное потребление коммунальных ресурсов в целях содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.