



18 +

Комитет по культуре Курской области

Курская областная научная библиотека имени Н. Н. Асеева  
Публичный центр правовой информации

**ЖКХ:**



Курск, 2016

ББК 67.401.115

Ж 72

ЖКХ : актуальные вопросы [Текст] / Курск. обл. науч. б-ка им. Н. Н. Асеева, информ.-библиогр. отд., ПЦПИ ; сост. А. С. Дворникова. – Курск, 2016. – 39 с.

В издании представлена информация по организации коммунального обслуживания собственников (пользователей), практический опыт и анализ нормативной базы, учтены все последние изменения в жилищном законодательстве, права потребителей жилищно-коммунальных услуг, порядок предоставления этих услуг, обязанности собственника жилища в многоквартирном доме, правила обслуживания и ремонта жилищного фонда, оплата, учет качества потребляемых услуг и многое другое.

Сборник будет полезен всем гражданам, собственникам и нанимателям жилых помещений, а также всем тем, кто интересуется правилами оказания коммунальных услуг.

**Составитель:**

А. С. Дворникова, ведущий юрисконсульт Публичного центра правовой информации

**Ответственный за выпуск:**

Е. И. Аболмасова, зам. директора по научной работе

**Компьютерная верстка:**

А. С. Дворникова, ведущий юрисконсульт Публичного центра правовой информации

## Содержание

1. Жилищные и коммунальные услуги.....	4
1.1. Невыполнение или ненадлежащее выполнение услуги.....	8
1.2. Ограничение и приостановление услуг.....	10
1.3. Если зимой в квартире холодно?.....	13
1.4. Как снизить водопотребление в квартире?.....	16
2 . Как разграничить общую и жилую площадь квартиры?.....	17
3. Что лучше – ТСЖ или управляющая компания?.....	18
4. Какие вопросы решает жилищная инспекция?.....	20
5. Нарушения прав в сфере ЖКХ.....	24

# 1. Жилищные и коммунальные услуги

Сфера жилищно-коммунального хозяйства характеризуется предоставлением собственникам жилья двух видов услуг, жилищных и коммунальных.

Жилищно-коммунальные услуги подразумевают под собой надежное и устойчивое обеспечение холодной и горячей водой, электрической энергией, газом, отоплением, отведения и очистки сточных вод, содержания и ремонта жилых домов, придомовой территории, а также благоустройства территории населенного пункта в соответствии с установленными стандартами, нормами и требованиями

## Коммунальные услуги:



**Холодное водоснабжение**, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом

(домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения.

**Горячее водоснабжение**, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования).

**Водоотведение**, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам. Если в жилом помещении нет централизованной канализации, то её не должны учитывать в перечне коммунальных услуг.

**Электроснабжение**, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

За общедомовые расходы придется платить даже в том случае, если вы какое-то время не проживали в квартире. Объем общедомовых услуг рассчитывается с учетом занимаемой каждым площади. При отсутствии общедомового счетчика расчет производится по нормативам. Эксперты заверяют, что очень выгодно иметь одновременно и общедомовой, и подъездные счётчики. Они позволяют вычислить незаконные подключения к общедомовой электросети. Также они дают понять, в каком подъезде умеют экономить, а в каком нет.

**Газоснабжение.** Газ должен подаваться круглосуточно. Приборы учета газа дают реальную экономию и достаточно быстро окупаются в квартирах с большим количеством жильцов.

**Отопление.** Тепловая энергия должна подаваться в дома, квартиры и нежилые помещения централизованно. С жильцов сняли оплату общедомовых отопительных расходов. Не нужно платить за отопление подъезда, где нет батарей.

### **Жилищные услуги:**

- Предоставление в пользование жилых помещений по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
- Содержание и ремонт жилого помещения. [Статья 154 ЖК РФ](#) поясняет, что это совокупность жилищных услуг: по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- Вывоз твердых и жидких бытовых отходов от многоквартирных домов.



### **Жилищно-коммунальные платежи**

#### **Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для **нанимателя**.

В соответствии со [статьей 154 ЖК РФ](#), плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую

энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

- плату за коммунальные услуги.

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги **для собственника** включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- взнос на капитальный ремонт;

- плату за коммунальные услуги.

#### **Плата за коммунальные услуги включает в себя плату**

- за холодное водоснабжение;

- за горячее водоснабжение;

- за водоотведение (канализация);

- за электроснабжение;

- за газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

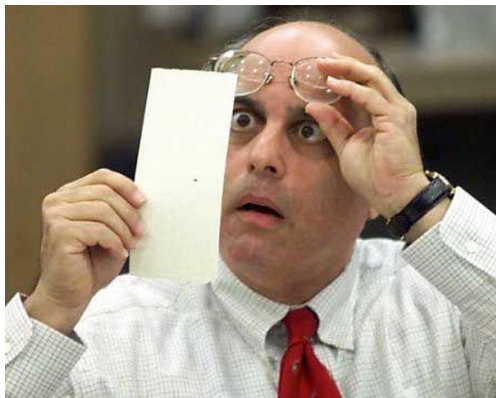
- за отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);

- утилизацию ТБО.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Обратите внимание, что это все наименования платы за жилищные услуги, остальные это лишь составные части перечисленных выше услуг. Так, например, в квитанциях за жилищные услуги часто можно увидеть такие наименования, как «уборка общих мест пользования», «плата за пользование лифтом», «вывоз мусора». Выделение данных услуг может только запутать потребителей жилищных услуг. Дело в том, что, выделяя данные услуги в отдельную, самостоятельную услугу, практически никогда не делается примечание, что данная услуга не включается в основную услугу.

## Лишние строки



В платёжках периодически появляются рядом с законными коммунальными и жилищными услугами графы с антеннами, кабельным телевидением или интернетом, радио, запирающим устройством, консержем, охраной автостоянки и так далее. Все эти услуги не являются ни коммунальными, ни жилищными и внесение их в платёжный документ незаконно. Не разрешайте УО вписывать в договор управления туманные пункт о ее праве на заключение каких-то иных договоров. Иначе вам могут навязать ненужным услуги. Все дополнительные решения принимаются на собрании.

Если перерывы в поставках коммунальных услуг превышают допустимые, ее стоимость должна снизиться на 0,15 % за каждый лишний час перерыва.

Если давление в системе горячего или холодного водоснабжения было ниже, чем полагается, на 25%, то ежемесячная оплата должна быть снижена на 0,1 % за каждый час такого снижения давления. А если давление в системе отопления не соответствует нормативному и отличается от установленного больше чем на 25%, то оплата за день, в который вода хлестала, вообще не вносится.

## **1.1. Невыполнение или ненадлежащее выполнение услуги**

При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества или если перерывы в предоставлении жилищно-коммунальных услуг превысили установленную продолжительность, граждане имеют право на изменение размера платы за них.

Для этого, прежде всего, необходимо установить факт непредоставления или факт предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества. Гражданин должен сразу же известить управляющую организацию или ее аварийно-диспетчерскую службу о том, что у него в квартире жилищно-коммунальные услуги оказываются ненадлежащим образом или какие-нибудь услуги не предоставлены (например, температура воздуха в квартире ниже 18°C либо в кране отсутствует холодная вода более суток).

Это можно сделать, подав заявление в управляющую организацию в письменной форме в двух экземплярах, один из которых с входящим номером остается у гражданина. Также можно позвонить по телефону в аварийно-диспетчерскую службу. При этом диспетчер обязан зарегистрировать данное обращение и сообщить номер заявки в журнале и свою фамилию. Управляющая (обслуживающая) организация, в случае если причина предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества неизвестна, должна согласовать время и дату проверки по данному факту.

По результатам проверки представителем управляющей (обслуживающей) организации составляется акт обследования в двух экземплярах (один экземпляр акта остается у гражданина). Акт обследования должен быть подписан представителем управляющей организации и жильцом квартиры. В акте указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления жилищно-коммунальных услуг или предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества. Именно акт обследования будет являться одним из оснований для произведения перерасчета, а также взыскания неустойки за нарушение исполнителем своих обязательств.

Следует отметить, что датой начала непредоставления жилищно-коммунальных услуг или предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества считается время подачи заявки потребителем в аварийно-диспетчерскую службу. Период предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества может быть также подтвержден актом, составленным управляющей (ресурсоснабжающей) организацией (например, в случае производства работ на наружных инженерных сетях).

По окончании периода непредоставления или предоставления услуг ненадлежащего качества снова должен быть составлен документ о произведенных работах по устранению недостатков предоставления жилищно-коммунальных услуг. Документ подписывается обеими сторонами, копия выдается гражданину по его требованию.

Например если управляющие компании (или ТСЖ) отказываются проводить ремонт (уборку, дератизацию, вывоз мусора и т. д.), либо делают это плохо, либо — слишком редко. То есть, когда услуга предоставляется жителям несвоевременно и ненадлежащего качества, УК или ТСЖ должны снизить размер платы за содержание и ремонт. Такая же ситуация может возникнуть и при непосредственном управлении домом. Здесь тоже действует аналогичная схема: ответственные за услугу лица снижают ее стоимость. При перерасчете учитывается каждый календарный день просрочки.



Единственный случай, при котором плата не снижается (даже если услугу вам оказали не вовремя), — если это было связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, если при этом сотрудникам УК или ТСЖ приходилось спасать имущество жителей от возможного ущерба или же если возникли обстоятельства непреодолимой силы (к примеру, наводнение, смерч и т. д.).

В договоре нужно максимально подробно и четко прописывать весь порядок и условия, которые собственники обязаны утвердить при заказе работ. Тогда УК не сможет навязать им дополнительные работы. Если же такое произошло, на стороне жителей будет Закон «О защите прав потребителей».

Для каждой из жилищных услуг существует периодичность исполнения, которая указывается в договоре управления. Если в вашем доме реже положенного проводится уборка или косметический ремонт, это уже повод обратиться за перерасчетом.

## 1.2. Ограничение и приостановление услуг

При ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно прекращает подачу потребителю коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

**Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:**

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;
- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирно-

го оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

**Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:**

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

**Исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:**

- исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

- при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку;

- при отсутствии технической возможности введения ограничения;

- либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин.

Ограничение или приостановление исполнителем предоставления коммунальной услуги, которое может привести к нарушению прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества потребителем, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не допускается, за исключением случаев, указанных в [подпунктах «а», «б» и «д» пункта 115 и пункте «б» пункта 117 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 \(ред. от 29.06.2016\) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов."](#)

Действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунальных услуг не должны приводить к:

- повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- нарушению прав и интересов потребителей, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме и полностью выполняющих обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

- нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

Также можно обращаться в суд, если отключение подачи коммунальных услуг будет произведено с нарушением вышеуказанного порядка – такое отключение считается незаконным. Причем, должник сможет подать в суд и потребовать не только возобновить предоставление коммунальных услуг, но и взыскать расходы на представителя, моральный ущерб, компенсацию вреда здоровью и прочие.

### 1.3. Если зимой в квартире холодно?

Причин того, что отопление квартир является неудовлетворительным, может быть много. Очень часто это изношенные коммуникации. Для России, особенно, неблагоприятных регионов, эта проблема остается чрезвычайно острой. Возраст сетей насчитывает не один десяток лет, во многих населенных пунктах не производилась не только их замена, но даже элементарный ремонт. Так что износ инфраструктуры и коммуникаций может быть критическим.

Другой часто встречающейся проблемой является ошибка проектирования или монтажа систем отопления. Это болезнь уже новой России, где в погоне за количеством сдаваемого в эксплуатацию жилья часто забывают о его качестве.

Еще одной причиной является неумелое регулирование теплоснабжения МКД.

К низкой температуре в квартире может привести и деятельность ваших соседей, которые, не считаясь с остальными жильцами дома, без согласования увеличивают количество радиаторов, подключают теплые полы и так далее.

Так или иначе, первое, что нужно сделать для того, чтобы добиться повышения температуры в квартире – это обратиться в жилищную организацию, в ведении которой находится ваш дом. Здесь неплохо было бы узнать, как обстоят дела у ваших соседей по лестничной клетке, по подъезду и по всему дому. Если проблема носит массовый характер, добиться быстрой и эффективной реакции от управляющей компании и тем более ТСЖ будет гораздо проще. Кроме того, нужно произвести замер температуры в жилище. Именно эти данные могут служить основанием для обращения в УК.

#### **Стандарты качества отопления**

На территории России отопительный сезон начинается в период, когда среднесуточная температура наружного воздуха становится ниже  $+8^{\circ}\text{C}$ , а оканчивается, когда она начинает превышать  $+8^{\circ}\text{C}$ , причем она должна удерживаться до пяти суток.

#### **Нормативы**

Рассмотрим минимальную температуру в помещениях:

- В жилой комнате  $+18^{\circ}\text{C}$ ;
- В угловом помещении  $+20^{\circ}\text{C}$ ;
- В кухне  $+18^{\circ}\text{C}$ ;
- В ванной комнате  $+25^{\circ}\text{C}$ ;
- В вестибюле и на лестничной площадке  $+16^{\circ}\text{C}$ ;
- В лифтовом помещении  $+5^{\circ}\text{C}$ ;
- В подвале  $+4^{\circ}\text{C}$ ;

- На чердаке +4°C.

Если будут замечены ежечасные отклонения от нормативных параметров, тогда плата за отопление должна снизиться на 0,15%.

Температура в жилом помещении должна быть не меньше +18 градусов, а в угловых комнатах – не ниже +20. В холодных регионах, где температура наиболее холодной пятидневки года –31 °С и ниже, температура жилых помещений не должна быть меньше +20 градусов.

Отклонение не может превышать 3 градуса ночью, при этом допустимое превышение – не более 4 градусов. В дневное время отклонение температуры недопустимо. Соответственно нужно правильно произвести замер температуры. Для этого надо взять градусник и держать его в одном метре от наружной стены и в полутора метрах от пола. Замер производится 10 минут. Эффективнее всего сделать график температуры по часам. Если вами зафиксировано нарушение температурного режима, у вас есть все основания обратиться в жилищную организацию с жалобой.

Для начала нужно известить аварийно-диспетчерскую службу. Она должна быть указана управляющей организацией. Обращение может быть как устным, в том числе по телефону, так и письменным.

В жалобе жилец должен указать свои имя, фамилию, отчество, адрес проживания и описать проблему – температура помещения не соответствует стандартам. В свою очередь сотрудник службы обязан также сообщить свои фамилию, имя, отчество, регистрационный номер заявления (жалобы) и время ее приема. Если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известна причина того, что у вас дома холодно, он должен уведомить об этом. Таким образом, управляющая организация признает факт неоказания услуги или ее ненадлежащего качества. Это должно быть зафиксировано в регистрационном журнале. Данная отметка служит основанием для перерасчета платежа за отопление.

Если же он не в курсе проблемы, то он должен согласовать точное время установления факта неоказания услуги. Это должно произойти в течение трех рабочих дней. Затем должна быть проведена проверка с участием представителя коммунальной службы и заявителя. По ее итогам составляется акт, который они должны подписать. Этот акт также служит документом, по которому вы имеете право затребовать перерасчет. Но управляющие организации нередко не признают за собой вины и не соглашаются с претензиями заявителя. В этом случае должна быть проведена вторичная проверка. На нее уже приглашаются представители государственной жилищной инспекции и общественного объединения потребителей. И по итогам ее также составляется акт за подписями потребителя, исполнителя, инспектора и общественного представителя. Имея на руках этот акт, потребитель имеет полное право требовать перерасчета. В акте должно быть указано нарушение параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг.

### **Замена батарей**

Если температура батареи существенно ниже температуры стояка, то батареи зашлакованы. Специалисты советуют либо промыть радиатор, либо заменить на более современную.

менный с возможностью регулирования температуры. Здесь также следует проконсультироваться с инженером из управляющей компании.

Но нужно помнить, что замена батарей требует отключения стояков. Нужно подать соответствующую заявку в УК. Если это произойдет в отопительный сезон, вы можете столкнуться с нежеланием УК отключать стояки, поскольку правила запрещают это делать. Тут требуется проявить настойчивость, мотивировав свое желание проживанием в квартире престарелых людей или маленьких детей. Опять же, если проблема носит коллективный характер, то, скооперировавшись с соседями, добиться решения проблемы будет значительно проще. В любом случае, наилучшим вариантом была бы заблаговременная замена батарей в неоперительный сезон.

Словом, если проблема в тепловых коммуникациях дома, и батареи остаются холодными из года в год, то сообща с соседями нужно добиваться от УК замены стояков и оборудования теплового пункта. Но бывает так, что в бюджете организации нет средств на ремонт внутридомовой системы отопления и добиться от нее проведения таких работ нет никакой возможности. Что ж, в этом случае нужно собирать общее собрание собственников.

## 1.4. Как снизить водопотребление в квартире?

Уходя выключайте свет и воду. Эта фраза была актуальна в советские годы и ничуть не утратила актуальности в наши дни.

Из полностью открытого водопроводного крана за минуту в канализацию, в зависимости от используемого смесителя, утекает от 10 до 20 литров воды. Исходя из этого, даже без водосчетчика каждый может подсчитать сколько воды он тратит. Самая небольшая утечка в унитазе приведет к потере за сутки до 40 литров воды. Капающий кран также не способствует экономии. В частных домах распространено мытье автомобиля при помощи шланга. Здесь в среднем утекает около 200 литров.

Варианты снижения водопотребления:

- не открывайте кран без нужды. При умывании и принятии душа отключайте воду, когда в ней нет необходимости. При чистке зубов используйте стакан;
- не включайте воду полной струей. В подавляющем большинстве случаев этого не требуется;
- мойте посуду в раковине с закрытым пробкой сливом, позже споласкивая проточной холодной водой;
- устанавливайте рычажные переключатели на смесители взамен поворотных кранов. Эта мера снизит водопотребление на 10-15%;
- используйте двухкнопочные сливные бачки;
- следите за состоянием сантехнической арматуры. Квартира, в которой всегда исправна сантехника, потребляет воды в разы меньше той, где есть даже небольшая утечка;
- установите на душе вместо обычного рассеивателя, экономичный, с меньшим размером отверстий;
- планируйте стирки по мере накопления грязной одежды. Стирайте белье при полной загрузке стиральной машины и не переборщите с порошком, поскольку в этом случае может понадобиться дополнительное полоскание;
- если вы можете себе позволить посудомоечную машину, то ее использование – эффективный способ экономии. Особенно если использовать машину при полной загрузке;
- не размораживайте продукты под струей воды. Всего лишь необходимо чуть раньше достать продукты из морозильной камеры.





## 2. Как разграничить общую и жилую площадь квартиры?

### Три площади квартиры

Самым распространенным случаем, когда знание того, как считается площадь квартиры, очень помогает, а незнание становится роковым – это покупка квартиры с долевым участием. Нередко застройщик пытается зачесть лоджию в общую площадь квартиры, увеличив, таким образом, ее стоимость. Чтобы быть готовым к такому повороту событий первым делом нужно уяснить, что квартира имеет три разные площади:

- жилая площадь квартиры – это сумма площадей жилых комнат;
- площадь квартиры – это сумма площадей всех помещений, составляющих квартиру;
- общая площадь квартиры – это сумма площадей всех комнат, составляющих данную квартиру, в том числе подсобных помещений, кроме лоджий, балконов, веранд и террас. К подсобным помещениям относятся площади кухонь, коридоров, ванных, санузлов, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей.

Правила и нормативы определения общей площади помещений регулируются Жилищным Кодексом РФ. Так общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас ([статья 15 п. 5 ЖК РФ](#)).

Существует законодательная инструкция, в которой говорится более подробно об общем пространстве квартиры. Ее характеризуют как сумму площадей абсолютно всех комнат в квартире, в том числе балконы, лоджии и террасы, площадь которых учитываются по специальным коэффициентам: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0. [Приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 N 37 \(ред. от 04.09.2000\) "Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации" \(с изм. и доп., вступающими в силу с 19.05.2008\)](#). Также данная инструкция содержит понятие жилого пространства, которое характеризуется совокупностью площадей всех комнат, считающимися жилыми, то есть жилая площадь – это сумма площадей жилых комнат.

### 3. Что лучше – ТСЖ или управляющая компания?

Жилищный кодекс РФ гласит, что за содержание многоквартирных домов теперь отвечают собственники квартир. И для этого жильцы либо заключают договор с управляющей компанией, либо создают ТСЖ. Свои плюсы и минусы есть при любой форме управления домом.

ТСЖ – это товарищество собственников жилья, то есть организация, которая создана для того, чтобы жильцы могли сами управлять своим домом. Самый большой плюс при этом, что ТСЖ не заинтересовано в повышении тарифов. Тогда как цель управляющей компании получить прибыль, так что УК вряд ли заинтересована в снижении расходов жильцов.

Для создания ТСЖ проводится общее собрание собственников. За решение о форме правления в виде ТСЖ должны проголосовать более 50%. Затем инициативной группе нужно подать заявление о регистрации ТСЖ в жилищную инспекцию.

Собственники жилья должны выбрать правление ТСЖ, председателя, ревизионную комиссию. Ревизионная комиссия обычно состоит из двух-трех человек. Они должны контролировать работу правления и председателя. Срок работы председателя, правления и ревизионной комиссии – год или большее количество лет – определяется тоже голосованием. Избранные жильцы занимаются текущими делами, которые не оказывают существенного влияния на жизнь в МКД. Самые важные вопросы по-прежнему решаются на общем собрании собственников. Для принятия решения нужно набрать более 50% голосов «за».

В соответствии со [ст. 148 Жилищного кодекса](#) в обязанности правления товарищества собственников жилья входят управление МКД или заключение договоров на управление им; заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Таким образом, ТСЖ может нанимать подрядчиков на управление домов или на выполнение определенных работ. При этом перед собственником отвечает ТСЖ, а перед ТСЖ подрядчик.

Заключение договора с подрядчиком тоже обсуждается на собрании собственников квартир. Многие эксперты считают одним из самых надежных способов управления домом именно ТСЖ, которое заключает договор на обслуживание дома с управляющей компанией.

У ТСЖ есть право ведения экономической деятельности на территории дома. К примеру, можно сдавать в аренду какие-либо площади, распоряжаться подвалами, верхними техническими этажами, размещать на фасаде здания рекламные щиты. Все это благотворно должно сказаться на размерах бюджета ТСЖ. Поступившие средства можно потратить на благоустройство двора или подъездов. Отметим, что обустройство детских площадок, парковочных мест и многие прочие нововведения довольно дороги, а управление ТСЖ не всегда бывает эффективным. И в связи с этим, если задастся целью действительно привести все в порядок, собственникам приходится платить довольно мно-

го дополнительно. Зачастую в ТСЖ происходят долгие и для многих непонятные разбирательства по поводу сборов и трат.

Основные возможные минусы ТСЖ – некомпетентные или нечестные люди в руководстве. Оба варианта почти одинаково плохи. Жильцам хорошо бы тщательнее выбирать председателя, правление и ревизионную комиссию, чтобы среди выбранных не оказались случайные люди, которые просто заинтересованы в дополнительном доходе и не собираются обременять себя серьезной работой.

Управляющая компания - это организация (юридическое лицо), которая занимается управлением дома профессионально (по крайней мере, так должно быть) и за деньги. Подобные компании как правило являются посредниками между жильцами дома и организациями, которые представляют различные услуги. УК отвечает за все работы в доме. Она может заниматься ими сама или заключить договоры с другими фирмами (субподрядчиками).

Плюсы. Чаще всего в управляющих компаниях работают профессионалы. Они хорошо знают законодательство в жилищной сфере, имеют большой опыт работы. Материально-техническая база таких организаций намного лучше, чем в ТСЖ. В УК есть юристы, которые отслеживают изменения в Жилищном кодексе РФ и в других законах, касающихся жилищной сферы.

Среди минусов можно отметить то, что все платежи зачастую проходят через счета УК. При этом контролировать расход денег жильцам весьма сложно. Нередко руководители управляющих организаций принимают решения по эксплуатации дома полностью самостоятельно, не советуясь с собранием жильцов дома.

Однозначного ответа на вопрос о том, как лучше управлять домом, пожалуй, нет. Для создания ТСЖ неплохо иметь в доме хорошего управленца, специалиста по жилищному законодательству или юридически подкованных собственников. Если их нет, как и энергичных людей, готовых разобраться в теме, то лучше, наверное, работать с управляющей компанией. Если есть такие собственники и, вдобавок, в здании достаточно много помещений, которые можно сдать в аренду и получить с этого неплохой доход, то имеет смысл создать ТСЖ.

Добавим, УК диктует свои условия там, где собственники не принимают никакого участия в процессе управления и пассивно относятся к требованиям. ТСЖ тоже может оказаться не эффективным, если собственники жилья просто оплачивают счета, не контролируя при этом работу и не принимая участие в принятии решений. При таком поведении собственников злоупотребления вполне возможны и в УК, и в ТСЖ.

## 4. Какие вопросы решает жилищная инспекция?

Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) — российский орган исполнительной власти, обязанностью которого является контроль жилищного фонда страны. В каждом субъекте федерации функционирует местный совет, действующий в соответствии с конституцией страны.

ГЖИ контролирует соблюдение жилищного законодательства, а также исполнение законов об энергосбережении, модернизации. Также жилищная инспекция контролирует соблюдение требований по использованию и сохранению жилищного фонда, правила формирования фондов капремонта. Причем, представители организации могут проверить на предмет законности довольно широкий спектр организаций. Жилищная инспекция может привлечь к ответственности и граждан.

Жилищная инспекция должна контролировать законность создания УК, ТСЖ и жилищных кооперативов. Ведет надзор за предоставлением коммунальных услуг и начислением платы за них. Проверяет, чтобы пользователям коммунальных услуг предоставляли всю необходимую информацию.

При этом, что важно, ГЖИ не имеет права вмешиваться и проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности УК, ТСЖ, ЖСК.

### Поводы для жалоб

Согласно действующему законодательству, обращаться в инспекцию можно в случае:

- неисполнения УК или ТСЖ своих обязанностей по организации нормальной работы коммунальщиков, распределении денег на нужды дома;
- некачественном оказании коммунальных услуг;
- завышении тарифов на коммунальные услуги;
- высокие цены на текущий, капитальный ремонт и модернизацию инфраструктуры дома;
- мошенничество со стороны Управляющей компании, нецелевое использование средств жильцов.

Правда, пожаловаться можно не сразу: в любом случае придется общаться с представителями коммунальщиков, ТСЖ и УК в «дожалобном» порядке — пока вы не можете предоставить документальное свидетельство этого, смысла в жалобе немного.

Правила составления и подачи, в целом, одинаковы для всех претензий, жалоб и представлений:

- указываются точные реквизиты и заявителя, и организации, на которую пишется жалоба;
- раскрывается суть проблемы, по возможности — с указанием пунктов законов и правил, которые нарушены;
- предлагается решение проблемы;
- если есть возможность, нужно приложить документы, доказывающие факт нарушений, а также свидетельствующие о том, что на просьбы и требования напрямую оппонент не реагирует.

Важно не только правильно оформить жалобу в Жилищную инспекцию, но и подать её так, чтобы документ не затерялся. В электронном виде это делать не всегда удобно: не каждая инспекция обзаводится хорошо работающим сайтом с формой для отправки жалоб. Лучше отнести претензию лично или отправить заказным письмом. В обоих случаях нужно получить официальное подтверждение того, что документ «замечен»: отметка с номером входящего документа (если принесли лично) или уведомление о получении заказного письма (если отправлено по почте).

На рассмотрение поданного документа у Жилищной инспекции есть месяц — в течение этого времени вы получите (если правильно оформили и передали жалобу) ответ. Повысить шансы на то, что через месяц Жилинспекция направит предписание в УК или ТСЖ, вы можете, обратившись к юристу, который правильно оформит жалобу.

### **На кого можно пожаловаться**

В жилищную инспекцию можно пожаловаться на управляющие организации, ТСЖ и на другие юридические лица, которые оказывают услуги по управлению многоквартирными домами, предоставляют коммунальные услуги.

Если в ходе проверки выявлены нарушения, то жилищная инспекция выдаёт предписание об их устранении. Если выявлено административное правонарушение, составляется протокол и принимаются меры по устранению нарушений. В случае невыполнения предписаний нарушителю грозят серьезные штрафы и даже профессиональная дисквалификация. Наказание может оказаться и уголовным. По крайней мере, инспектор может направить материалы в правоохранительные органы для возбуждения уголовного дела. Также инспектор может обратиться и в суд, чтобы защитить права собственников и нанимателей помещений в МКД.

### **Лицензирование УК**

На базе жилищной инспекции создается лицензионная комиссия. Она принимает экзамены у руководителей управляющих организаций. При этом проверяются их профессиональ-

ные знания. Затем УК проверяют на соответствие лицензионным требованиям. Если всё оказывается в порядке, то организации выдают лицензию. Жилинспекция должна контролировать качество управления МКД. За нарушения дом могут исключить из реестра лицензий, то есть отобрать у недобросовестной управляющей организации. Если число исключенных домов растет, то управляющую компанию лишают лицензии на право управления многоквартирными домами.

Представители управляющих организаций, ТСЖ, РСО и коллекторских агентств используют довольно много способов для возврата долгов с собственников жилья. И не все они законны. Есть откровенно неправомерные действия, встречаются и спорные моменты.

Существуют Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Они установлены [Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354](#). Правила разрешают ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) должника. Уведомление вам могут прислать заказным письмом или принести под расписку, если вы не платите за жилищно-коммунальные услуги более двух месяцев. Достаточно, кстати, не платить только за одну коммунальную услугу, чтобы оказаться должником. И тогда вам грозит ряд санкций.

### **«Черные списки»**

Некоторые УК, ТСЖ практикуют размещение списка должников на досках объявлений около подъезда. Подобные списки стали выкладываться и на сайтах. На некоторых должников такие меры действуют, однако подобную практику можно оспорить, доказав, что это является вмешательством в личную жизнь должника или публикацией личных данных, что по закону требует согласия.

### **Визит представителей жилищных или коммунальных компаний**

К должникам могут регулярно навещать представители УК, ТСЖ или РСО, за услуги которых они не заплатили. Варианты встреч могут быть разными – в зависимости от стиля работы руководства и коллектива организации. Возможно предложение различных вариантов погашения долга и даже приглашение на временную подработку – например, дворником или уборщиком – для частичного расчета. Должнику могут предложить соглашение о замене одного обязательства другим. В этом случае задолженность переводится в разряд займа, т.е. на неплательщика возлагается обязанность выплатить организации еще и проценты по долгу.

### **Пеня**

Среди досудебных санкция – начисление пени. Она начисляется, если плата внесена с опозданием или не внесена вовсе. За первый месяц просрочки граждане смогут избежать наказания, за последующие два месяца неуплаты кредиторы начислят пеню в

размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, а с 91-го дня – в размере 1/130 ставки.

## **Суд**

Если никакие меры не привели к оплате долга, то возможно его взыскание через судебное разбирательство. Причем, организация, подающая исковое заявление, должна предоставить сведения о попытках урегулирования конфликта в досудебном порядке. Должнику приходит уведомление о подаче искового заявления. И у него еще есть время до судебного заседания, обычно порядка трех недель, на погашение долга, хотя бы частичное. В противном случае уже суд обяжет выплатить долги. И расплачиваться придется через судебных приставов.

## **Арест имущества**

Если плательщик после этого не начинает гасить долги, приставы могут арестовать имущество: телевизор, стиральную машину – все, что может реализовываться на торгах.

## **Выселение из квартиры**

Эта мера применяется крайне редко. И обычно касается муниципального жилья. Ведь оно является собственностью государства, такое жилье можно законно забрать за долги. Правда, жильцов при этом должны выселить не на улицу, а предоставить им другое жилье, подешевле и похуже. Выселить должников из приватизированной квартиры очень сложно, но лучше не доводить до крайности.

Добавим, чтобы избежать санкций, необходимо просто регулярно оплачивать счета за коммунальные услуги.



## 5. Нарушения прав в сфере ЖКХ

Нарушения прав в сфере ЖКХ происходят по двум направлениям:

- при предоставлении жилищных услуг;
- при предоставлении коммунальных услуг.

Распознать нарушения при предоставлении коммунальных услуг проще: в законе четко прописан их перечень, порядок начисления платы за них и требования к качеству. С жилищными услугами несколько сложнее. Нужно помнить, что перечень работ и услуг, плата за них утверждаются собственниками на общем собрании. Предлагает этот перечень управляющая компания. Если на самом собрании собственники понимают, что их не устраивают расценки или объем работ, который предлагает управляющая компания, не нужно торопиться подписывать с ней договор. Лучше потратить время на то, чтобы изучить предложения других управляющих организаций и выбрать в итоге более достойную. Нарушение прав при предоставлении жилищных услуг возникает в случае, если собственники договорились с компанией о перечне услуг, работ, сроках и порядке их проведения, размере оплаты, а она свои обязательства не исполняет либо требует то, что не отражено в договоре.

### **Что делать, если есть подозрения, что нарушаются потребительские права?**

Итак, собственник подозревает, что его права нарушены. Куда ему обратиться? В первую очередь в совет многоквартирного дома. Члены совета дома, как правило, являются собственниками, разбирающимися в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Они в состоянии объяснить, действительно ли имеет место нарушение прав или просто возникло недопонимание тех или иных моментов. Если же в совете дома не смогли дать вам четкий ответ (или уверяют, что никаких нарушений нет, а вы в этом сомневаетесь), обратитесь за разъяснениями в ту организацию, которая и предоставляет вам жилищные или коммунальные услуги: ТСЖ, управляющую компанию, ресурсоснабжающую организацию. Чтобы сократить время ожидания ответа, можно просто позвонить по телефону. Но при этом не теряйте критичности: да, в этих организациях работают люди, которые хорошо разбираются в сфере ЖКХ и могут дать вам грамотную консультацию. С другой стороны, независимым консультантом их не назовешь, поскольку компания вряд ли захочет сразу признать свою ошибку. Бывает, что сотрудники компаний по телефону начинают просто хамить. В таком случае лучше всего положить трубку и лично принести жалобу или письменный запрос с интересующим вопросом в ТСЖ, УК.

Заявление/претензию следует грамотно подготовить: указать конкретные требования и основания для их заявления. Помочь в этом могут сотрудники регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ (например, комитет по защите прав потребителей, общественные организации потребителей услуг ЖКХ и т. п.). Данные организации созданы практически в каждом субъекте РФ. Их основная задача — консультиро-



вание, разъяснение действующего законодательства. Также они могут помочь в составлении заявлений, претензий в организации, предоставляющие услуги, жалоб в контролирующие органы. Положительная сторона обращений в общественные организации заключается в том, что потребитель получает квалифицированную консультацию по возникшей проблеме, реальную помощь в досудебном, а иногда и в судебном порядке урегулирования спора. Еще одним из вариантов «поиска истины» может стать обращение в юридические фирмы. Правда, здесь уже за помощь юристов придется платить. Не забывайте: сфера ЖКХ довольно специфична, далеко не все обладатели юридических дипломов могут назвать себя специалистами в ней. Поэтому лучше всего искать юриста по рекомендациям. В любом случае, где бы вы ни получали консультацию, просите, чтобы вам объяснили не только то, правы вы или нет, но и озвучили правовые нормы, на которые вы можете сослаться, отстаивая свои права перед коммунальщиками. В нашей стране существуют и государственные, и муниципальные органы, которые занимаются контролем и надзором в сфере ЖКХ. Но к ним лучше обращаться, имея хотя бы базовое понимание ситуации и сути нарушения.

## Список литературы

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016) // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. – URL : <http://www.consultant.ru>. - (Дата обращения 03.09.2016).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1 [Электронный ресурс] : федер. закон от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.08.2016) // КонсультантПлюс : справ.-правовая система – URL : <http://www.consultant.ru>. - (Дата обращения 03.09.2016).
3. О защите прав потребителей [Электронный ресурс] : закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 03.07.2016) // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. – URL : <http://www.consultant.ru>. - (Дата обращения 03.09.2016).
4. О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" и другие законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг [Электронный ресурс] : федер. закон РФ от 06.05.2003 N 52-ФЗ (ред. от 28.11.2015) // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. – URL : <http://www.consultant.ru>. - (Дата обращения 03.09.2016).
5. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 29.06.2016) // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. – URL : <http://www.consultant.ru>. - (Дата обращения 03.09.2016).
6. ГОСТ Р 51617-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования [Электронный ресурс] : утв. приказом Росстандарта от 11.06.2014 N 544-ст. // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. – URL : <http://www.consultant.ru>. - (Дата обращения 03.09.2016).
7. Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004 [Электронный ресурс] : утв. Госстроем России. - Москва : ЗАО Центр исследования и разработок в городском хозяйстве Санкт-Петербурга «Экополис», ФГУП ЦПП, 2004. - // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. – URL : <http://www.consultant.ru>. - (Дата обращения 03.09.2016).
8. ЖКХ : новые правила оказания услуг [Текст] : по состоянию на 01.10.2012 : сборник документов. - Москва : КноРус, 2012. - 316 с.
9. Жилищно-коммунальная сфера: права и льготы граждан [Текст] : новейш. законодат. норматив. док., коммент. специалистов / [ред.-сост. Е. Б. Скукин]. - Москва : Газ.-журн. об-ние "Воскресенье"; [Б. м.] : Библиотечка РГ, 2000. - 160 с.
10. Развитие финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве [Текст] : монография / [А. Н. Ряховская и др.] ; под ред. А. Н. Ряховской ; Финансовый ун-т при Правительстве Российской Федерации. - Москва : Магистр : ИНФРА-М, 2013. - 253 с. : ил., табл.

11. Какой ремонт в квартире службы ЖКХ обязаны делать бесплатно? [Электронный ресурс] / подгот. на основе материала адвоката С. Д. Богаткова // Азбука права. - 2016. - URL : [http://azbuka.consultant.ru/cons\\_doc\\_PBI\\_218964/](http://azbuka.consultant.ru/cons_doc_PBI_218964/). - (Дата обращения 03.09.2016).
12. Коллантай, В. А. Завышение тарифов как способ совершения хищений в жилищно-коммунальном хозяйстве [Текст] / В. А. Коллантай // Рос. следователь. - 2016. - N 9. - С. 6 - 10.

