

Илья Монарх

ЮРИДИЧЕСКИЕ ТОНКОСТИ ДЛЯ ВСЕХ



Илья Монарх

Юридические тонкости для всех

«Книжкин Дом»

2023

УДК 336.77
ББК 65.26

Монарх И.

Юридические тонкости для всех / И. Монарх — «Книжкин Дом»,
2023

ISBN 978-5-00144-571-5

Кажется, что знание законов и умение ими правильно пользоваться пригодится только юристам и силовым ведомствам для работы. Конечно же это не правда. Любой человек, который живет в современном мире, обязан знать и использовать доступные ему права для того, чтобы грамотно и безопасно выстраивать диалог с людьми, работодателями и официальными учреждениями. В книге Илья Монарх рассказывает о законах, которыми может пользоваться любой человек, у которого нет времени на долгое утомительное изучение трудового, правового и уголовного кодекса, а также говорит о возможностях, которые заложены в повседневную жизнь для ее упрощения, улучшения и стабилизации. Все юридические тонкости в одной книге и для всех! В формате a4.pdf сохранен издательский макет.

УДК 336.77

ББК 65.26

ISBN 978-5-00144-571-5

© Монарх И., 2023
© Книжкин Дом, 2023

Содержание

Введение	6
Гражданское право	9
Права потребителя	9
Права потребителя в сфере ЖКХ	14
Конец ознакомительного фрагмента.	20

Илья Монарх

Юридические тонкости для всех

* * *

Все права защищены.

Ни одна часть данного издания не может быть воспроизведена или использована в какой-либо форме, включая электронную, фотокопирование, магнитную запись или какие-либо иные способы хранения и воспроизведения информации, без предварительного письменного разрешения правообладателя

© Монарх И., 2022

© ООО «1000 бестселлеров», оригинал-макет, 2023

Введение

Приветствую вас, уважаемые читатели! Меня зовут Илья Монарх, я юрист с десятилетним стажем и основатель юридической компании Elline.

Много лет я веду аккаунты в соцсетях и по комментариям подписчиков вижу, что люди часто теряются даже в простых юридических вопросах. Россияне традиционно не любят изучать законы и постановления и бороться за свои права. А ведь почти все ситуации, связанные с нарушением прав, – это ваши финансовые потери!

Люди переплачивают за ЖКХ, не требуют замены испорченного товара, не пользуются положенными льготами и заключают невыгодные для себя договоры с работодателями. Россияне предпочитают махнуть рукой на нарушения и уверены, что все равно ничего не добьются.

Но это вовсе не так! Чем больше юридически грамотных людей будут обращаться с жалобами на неправомерные действия, чем больше виновников оштрафуют, тем меньше будет желающих преступать закон.

Жалуясь на нарушение своих прав, вы помогаете не только себе, но и другим людям, которые могли бы пострадать в такой же ситуации. Борьба за свои права – это проявление активной гражданской позиции, приносящее пользу всему обществу! Только ваша активность заставит чиновников работать эффективно и выполнять то, за что им платят зарплаты из ваших налогов.

На базе самых частых вопросов подписчиков была создана эта книга. Она поможет вам сориентироваться в правовом поле и понять, на что вы можете рассчитывать и как вам действовать в разных ситуациях, чтобы не потерять свои деньги.

Книга состоит из 14 разделов.

Права потребителя. Один из самых важных разделов – ведь каждый из вас ежедневно что-то покупает. Как поступить, если вам продали некачественный товар, а в ресторане принесли пережаренное блюдо? Как получить бесплатную замену товара, пока купленный вами прибор находится в гарантийном ремонте? Что делать, если приобретенный в интернете товар не доставлен в срок? И многое другое.

Права потребителя в сфере ЖКХ. Далеко не все знают, что имеют право на льготы. Конечно, управляющая компания и поставщики коммунальных услуг не заинтересованы рассказывать об этом. Очень полезный раздел: эти знания помогут вам сэкономить, получить за уплаченные деньги качественно выполненную услугу, а также бороться с превышением полномочий коммунальщиков. Юридически подкованного жильца не «отрежут» от электричества за долги без предупреждения и не заставят платить за соседей-неплательщиков.

Права гражданина, взявшего ипотеку. Можно ли подарить, продать, завещать ипотечную квартиру? Поселить в ней квартирантов? Надо ли спрашивать разрешения у банка на прописку в квартире родственников? Как сэкономить до 650 000 рублей и сократить траты на ипотеку? Какие вам положены субсидии? Что делать, чтобы изменить график платежей? И другие вопросы об отношениях между должником и банком.

Права пассажиров общественного транспорта. Много ли водителей маршруток и автобусов выдают билеты? А ведь они обязаны это делать. Если что-то произойдет, именно билет станет доказательством того, что вы ехали в транспорте. Допустимо ли высаживать из транспорта детей, которые едут без билета? Что можно перевозить бесплатно? Может ли водитель высадить человека из транспорта без причины? Узнайте, как защитить свои права.

Права детей. Некоторые родители уверены, что дети – их собственность и можно решать за них важные вопросы. Например, назвать ребенка Чертополохом, распоряжаться его имуществом, не прописывать в своем жилье, не вписать в завещание и лишить наследства. Давайте разберемся, действительно ли дети бесправны.

Права родителей школьников. Могут ли вас заставить покупать форму и учебники в конкретном магазине? За что платить нужно, а какие услуги школа обязана предоставлять бесплатно? Могут ли ребенку сделать прививку в школьном медпункте без уведомления родителей? Что делать, если вас не устраивают расписание или назначенный вашему ребенку классный руководитель?

Права родителей, чьи дети ходят в детский сад. Законно ли требовать у родителей «скидываться» на игрушки, шторы и ковры? Могут ли вам отказать в приеме в сад, потому что ребенок не умеет ходить на горшок? Кто должен платить за охрану детского сада? Кого должны зачислить в сад без очереди? Эти и другие вопросы, которые волнуют многих родителей.

Семейное право. Кто должен решать, как назвать детей и в какую школу их отправить? Как разделить имущество при разводе? Кому принадлежат подарки, врученные одному из супругов? Надо ли разводиться, чтобы подать на алименты? Информация, которую следует знать каждому, чтобы после многих лет в браке не столкнуться с сюрпризами.

Правила вступления в наследство. Разберемся, как получить наследство умершего родственника, что для этого нужно сделать. Когда, куда и какие подавать документы? Кому выделяют обязательную долю наследства, даже если покойный завещал все другому? Зачем и как отказываться от наследства? Точно зная, что говорит закон о наследовании, вы сможете заранее подготовиться и избежать разочарований и скандалов с близкими при разделе имущества.

Уголовное право. От сумы и от тюрьмы не зарекайся. Что делать, если ваш родственник арестован? Чем опрос отличается от допроса? Для чего нужны прокурор и адвокат? Кто платит за бесплатного адвоката? Как быть, если к вам пришли с обыском? Вопросы и ситуации, от которых не застрахован никто, и очень важно при этом вести себя правильно.

Права автомобилиста. Как действовать, если вы оказались виновны в ДТП? А если въехали в вас? Что такое европротокол? Каков порядок действий, если в ДТП есть пострадавшие? Важные правовые моменты, которые должен знать каждый, кто садится за руль.

Трудовое право. Самый обширный раздел, потому что в этой сфере вопросов у людей больше всего. К сожалению, российские работодатели часто злоупотребляют тем, что наемные работники либо не знают своих прав, либо не умеют отстаивать их, либо просто не хотят, боясь потерять работу. Чем больше людей будет бороться с нарушениями, тем меньше будет несправедливости.

Узнайте, какие бывают виды договоров с работодателем. Как правильно заполнить трудовой договор? Чем опасна «серая» зарплата? Почему нельзя платить меньше тем, кто принят на испытательный срок? Что такое самозанятость и можно ли совмещать ее с трудовым договором и ИП? Как открыть и закрыть ИП? Права работника на ежегодный и декретный отпуск. Как проверить работодателя на благонадежность? Какие вопросы стоит задать работодателю на собеседовании? Почему важна защита персональных данных и как проверить ее соблюде-

ние у работодателя? Кто обязан отвечать за несчастные случаи на работе? И многие другие вопросы о трудовых отношениях.

Как правильно оформить сделку с недвижимостью. Для многих из нас это самые важные сделки в жизни, так как стоимость жилья высока и ошибка может стоить невероятно дорого. Рассмотрим, как заранее проверить недвижимость, что такое вторичное и первичное жилье, какие документы и куда нужно предоставить. Как оформить право собственности? Кому будет принадлежать жилье, купленное с использованием материнского капитала? Как не получить долги за ЖКХ предыдущего владельца?

Как правильно написать жалобу в любое ведомство. Узнайте, куда жаловаться, если ваши права нарушены. Как правильно составить жалобу? Как ее отправить? Когда придет ответ? Что делать, если чиновники не решили вашу проблему в срок? Здесь я привожу ссылки на примеры заявлений.

Надеюсь, эта книга поможет вам сохранить ваши деньги и добиться справедливости. Поверьте: законы в России работают и добиться справедливости можно. Но для этого вы должны, во-первых, знать законы, а во-вторых – сообщать об их нарушениях в правильной форме и в нужные инстанции.

Если вы не нашли ответа на ваш вопрос в этой книге, пишите мне в Телеграм @IsMonarch или оставьте вопрос на сайте компании Elline в форме для вопросов: elline24.ru

Гражданское право

Права потребителя

Независимо от того, пришли вы в магазин за хлебом или в автосалон за машиной, зашли подстричься или заказать мебель, вы покупатель и потребитель товаров или услуг. Вы можете сделать заказ по интернету и при этом все равно останетесь потребителем. У вас есть права, которые обеспечены государством. Они закреплены в законе о правах потребителей.

Некоторые предприниматели забывают о том, что они обязаны соблюдать ваши права. Я расскажу, что именно обеспечено вам законом, чтобы при возникновении сложностей вы могли постоять за себя.

Оплата по ценнику

Согласно п. 2 ст. 10 Закона «О защите прав потребителей» (ЗоЗПП) вы вправе оплатить товар или услугу в соответствии с ценником. Цена – это условие, которое должны знать обе стороны сделки. Представьте, что вы пришли в магазин, выбрали товар, посмотрели цену и вас все устроило. На кассе выясняется, что в магазине переоценка и стоимость товара выше, чем на ценнике. Программа не меняет цену, не хотите – не берите, мы просто не успели. Все это не аргументы. По закону товар должен быть продан по указанной стоимости.

Отказываются соблюдать ваши права – грозите жалобой. Пусть вы не купите товар, зато магазин будет оштрафован на 10 000 рублей за нарушение ЗоЗПП. В следующий раз будут внимательнее к своим клиентам.

Отказ от навязанных платных услуг

Согласно п. 2 ст. 16 ЗоЗПП вы вправе отказаться от оплаты услуг или товаров, которые вам навязывают. Например, не выдают кредит, пока не согласитесь на страховку, или не лечат зуб, пока не сделаете в их клинике профессиональную чистку зубов. Это так же глупо, как если бы вам не продали хлеб, пока не купите молоко. Все это нарушает ваши права.

Если вам навязывают товар или услугу как обязательное дополнительное условие, то это незаконно. Другое дело, если вас предупредили о повышении процента по кредиту, если откажетесь от страховки. Тут нарушения нет. Вас предупредили, и вы согласились на сделку. Фраза «вам одобрили, но со страховкой» – это явный признак надувательства.

Чтобы не попадать в сложные ситуации, уточняйте все условия сделки до того, как согласитесь на нее. Не платите за то, что вам навязали. Если продавец товара или услуги настаивает, то пригрозите жалобой в Роспотребнадзор. Если до этого дойдет, то вы получите обратно не только стоимость навязанного товара, но и плату за моральный вред. Более того, если спор приведет вас в суд, то можно получить на 50 % больше, чем вы оплатили.

Доступная информация о товаре

Согласно ст. 10 ЗоЗПП потребитель имеет право получить информацию об услуге или товаре в полном объеме. Например, правила эксплуатации, срок годности, состав или данные о производителе.

Для этого есть этикетки, ценники и инструкции, в которых эта информация будет максимально полной и достоверной. Если это не так, то закон нарушается.

Если у вас есть подтверждение, что информация о товаре недостоверная, например, продавец переклеили этикетку или указали не весь состав, то вы можете написать претензию в Роспотребнадзор.

Предположим, вы ознакомились с составом и купили продукт. Вы съели его, и у вас началась аллергия на ингредиент, которого не было на этикетке. Продавец или производитель (зависит от того, кто окажется виновником) компенсируют вам стоимость лечения, доплатят за вред и вернут стоимость товара.

Соблюдение сроков

Согласно ст. 23.1 ЗоЗПП потребитель имеет право получить свои товары или услуги после оплаты в установленное законом или договором время. В зависимости от того, что это за товар или услуга, срок получения оплаченного потребителем товара может отличаться. Для этого есть договор или кассовый чек, как самый простой его вариант. В зависимости от условий договора и согласно закону потребитель получает все вовремя.

Если это не так, то потребитель вправе расторгнуть договор с возвратом денег в полном объеме. За каждый день просрочки возврата средств он может получить неустойку – минимум 0,5 % от стоимости.

Обмен товара

Согласно ст. 25 ЗоЗПП потребитель вправе вернуть или обменять товар, который ему не подошел. Диван по цвету не подошел к обоям, или куртка не налезла на любимый свитер. С продуктами так не получится, а вот для непродовольственных товаров должна быть одна из причин, которые прописаны в законе. Даже если проблема в другом, скажите или напишите, что товар вам не подошел:

- по форме,
- габаритам,
- фасону,
- цвету,
- размеру,
- комплектации.

Продавцу невыгодно делать возврат денег, поэтому вам предложат аналогичный товар. Хотите – меняйте, не хотите – вы вправе забрать деньги. Товар примут обратно, если вы на 100 % им не пользовались, то есть на месте все ярлыки, этикетки и т. д. Спустя 14 дней с момента покупки сделать возврат не получится.

Возврат товара

Согласно ст. 26.1 ЗоЗПП потребитель вправе вернуть товар, который он приобрел на электронных торговых площадках. Интернет-магазины не дают возможности потрогать или примерить товар. Когда покупатель получает заказ, не исключено, что тот ему не понравится в реальности. Так что он может отказаться от товара и вернуть его продавцу с гарантией возврата денег.

Есть отличие от обычного магазина. При покупке через интернет нет списка товаров, которые не подлежат обмену или возврату. Вернуть можно все: и белье, и телефоны, и т. д. Однако продавцы в интернете могут брать небольшую плату за обратную доставку. Если у продавца на странице ничего не сказано о сроках возврата, то вы можете сделать его в течение 3 месяцев после покупки. При этом деньги должны вернуться к вам в течение 10 дней со дня возврата.

Расторжение договора

Согласно ст. 32 ЗоЗПП потребитель вправе расторгнуть договор при условии, что он возместит продавцу все расходы, которые тот понес в рамках исполнения условий этого соглашения. Например, вы заказали мягкую мебель, оплатили аванс, а через пару дней нашли дешевле и уже готовую. По закону вы вправе расторгнуть договор и выплатить продавцу стоимость материалов, которые он уже приобрел для вашей мебели. Если продавец еще не понес никаких расходов, то он обязан вернуть всю сумму аванса.

Отказаться продавец не имеет права. Если откажет, то вы можете обратиться в суд как обманутый потребитель.

Компенсация вреда

Согласно ст. 13, 14 и 15 ЗоЗПП потребитель вправе получить от продавца или производителя компенсацию морального, физического или материального вреда. Съели некачественный продукт и отравились – пусть продавцы платят. Вас постригли налысо вместо модельной стрижки – пусть компенсируют.

Чтобы воспользоваться своим правом на компенсацию вреда, нужно написать продавцу претензию и указать, что пошло не так, какой ущерб вам причинен и во сколько вы его оцениваете. Если продавец откажет вам в удовлетворении требования, то вы вправе обратиться в суд. Там вы можете получить на 50 % больше, чем заплатили за товар или услугу.

Гарантия качества товара

Согласно ст. 7 ЗоЗПП вы имеете право приобретать товары, которые гарантированно качественны и безопасны для вас. Например, покупая диван, вы надеетесь, что его сделали из качественного материала и вы не сломаете спину, когда треснет корпус. Или так: вы просто покупаете хлеб, и по закону вам не нужно проверять, помыл ли повар руки, когда разделявал тесто. Продавец и производитель должны гарантировать качество и отвечать за его отсутствие.

Убедиться в качестве товара до приобретения сложно. Поэтому жалуйтесь, если что-то пошло не так после покупки. Вам оплатят лечение, компенсируют моральный и физический вред, выплатят неустойки, вернут стоимость товара или поменяют его на такой же, но качественный. Технику починят по гарантии, стоимость услуги компенсируют или предложат другие варианты. Кстати, сосулька, пробившая крышу авто, – это некачественная услуга, оказанная сотрудниками УК, и это также нарушает ваши права как потребителя.

Гарантийный ремонт

Сначала посмотрите в сопроводительной документации, закончился ли у товара срок годности либо гарантийный период.

Гарантийный срок – время, в течение которого при обнаружении в продукте недостатков производитель, продавец, уполномоченная компания либо уполномоченный ИП, импортер должны удовлетворить претензии потребителя к качеству.

Срок годности – срок, до которого продукт пригоден для использования, исчисляется со дня производства продукта.

Гарантийный период товара и срок его эксплуатации исчисляются со дня реализации товара вам. Если день реализации продукта выяснить невозможно, данное время исчисляют со дня производства товара.

Если гарантийный период не завершился, вы можете запросить у продавца:

- замену на продукт такой же марки (модели, артикула);
- замену на такой же продукт иной марки (модели, артикула), при этом выполняется соответствующий перерасчет стоимости;
- соразмерное снижение покупной стоимости;
- незамедлительное безвозмездное устранение недостатков продукта;
- возмещение затрат, которые понесли вы либо третье лицо в процессе устранения недостатков покупки.

При недочетах технического характера вам должны заменить устройство на новое в случае, когда обнаружены существенный недостаток либо неисправность, которую невозможно устранить без серьезных денежных и временных затрат. Если после ремонта та же неисправность появляется вновь, вам также должны заменить устройство на новое.

Вы должны вернуть продукт низкого качества, если этого потребовал продавец.

Во многих случаях выхода из строя товара, например техники, вам предложат ремонт устройства.

Об этом мало кто знает, но на период ремонтных работ по гарантии вам должны бесплатно предоставить во временное пользование исправный товар с аналогичными функциями (п. 2 ст. 20 Закона РФ «О защите прав потребителей»). Если вы не потребуете этого, продавец не обязан предоставлять замену. При требовании продавец обязан обеспечить замену в трехдневный срок.

Гарантийный ремонт должен осуществляться бесплатно, но только в случае, если неисправность товара – вина производителя. Если товар пострадал по вине потребителя (упал, намок и т. д.), это не является гарантийным случаем и вам придется заплатить за ремонт.

В спорной ситуации, если трудно выяснить, произошел ли выход из строя по вине потребителя, либо продукт изначально был низкого качества, вам предложат выполнить экспертизу устройства. Если вы не согласны с выводами экспертизы, то можете оспаривать их в суде.

Сроки гарантийного ремонта, если они не указаны в соглашении купли-продажи, должны составлять не более 5 дней.

Что делать, если устройство не принимают в ремонт по гарантии

Составьте претензию в двух экземплярах. Укажите причину, по которой хотите вернуть или обменять данный товар, ваши Ф. И. О., а также адрес или контактный телефон. Приложите копию чека, товарной квитанции либо другого документа, относящегося к данной покупке.

Желательно, чтобы на одном из экземпляров претензии продавец либо иное лицо, принявшее претензию, поставил свою подпись с указанием Ф. И. О. и должности, а также дату принятия претензии и печать продавца (при наличии). Этот экземпляр оставьте себе как подтверждение вашего обращения к продавцу.

Если продавец отказывается подписывать претензию, отправьте ее почтой с описью вложения и уведомлением. Тогда вы докажете в суде, что отправляли претензию с соблюдением всех требований закона.

Вам не хотят бесплатно отремонтировать товар по гарантии, хотя случай гарантийный? Обращайтесь в суд.

Защита прав потребителей

Согласно ст. 45 Конституции РФ и ст. 17 ЗоЗПП потребитель вправе писать претензии, жалобы или подавать иски в суд. Гражданин может обращаться в любые инстанции и жаловаться на некачественные товары и услуги. Подобные действия направлены на защиту его интересов и законных прав. В Роспотребнадзор он пойдет или в суд – это выбор потребителя.

Изначально у потребителя меньше возможностей обидеть продавца или производителя, потому что он «слабее» и «меньше». Именно поэтому государство в лице различных ведомств защищает его от противоправных действий, в том числе и со стороны недобросовестного продавца. Поэтому жалуйтесь, пишите претензии и иски.

Если хотите, чтобы вас услышали, чтобы нарушений прав потребителя больше не было, о проблеме нужно заявить. Так вы и себя защитите, и деньги вернете. Если вас не слышат, то обращайтесь в суд. Так вы не только отстоите свое право, но еще и накажете продавца.

Права потребителя в сфере ЖКХ

Сколько денег на коммунальные услуги тратит каждая российская семья? Факторов, которые на это влияют, много, ведь одинокий пенсионер и многодетная семья расходуют разное количество ресурсов. Одно известно точно: никто не любит платить лишнее.

По данным Росстата, не менее 25 % жителей страны пользуются льготами и субсидиями при оплате «коммуналки». Это, конечно же, помогает сократить семейные расходы. Но что вы скажете, если узнаете, что абсолютно все могут сэкономить на коммунальных платежах, если перестанут платить лишнее? Чтобы чудо свершилось, нужно знать свои права и своевременно ими пользоваться.

Субсидии

В статье 159 ЖК РФ сказано, что существует установленный государством стандарт расходов на потребленные ресурсы. Если семья тратит больше, то ей положены субсидии.

Какой процент семейного бюджета должен тратиться на «коммуналку», чтобы дали субсидию, решают в регионе. Однако сумма, которую семья тратит на оплату ЖКХ, не должна быть выше 22 % ее общего дохода, потому что именно такой размер установлен государством как максимум.

Чтобы посчитать, положены субсидии или нет, берут все доходы всех членов семьи за 6 месяцев. Также собирают квитанции по оплате коммунальных платежей за тот же период. Считают, какой процент от дохода составляют коммунальные платежи, и соотносят полученный результат с региональными нормативами.

Если домохозяйство платит больше, чем это установлено нормами, назначают субсидии.

Компенсировать могут всю сумму, которую семья потратила на «коммуналку», или ее часть. Важно понимать, что размер компенсации не будет превышать сумму, которая указана в квитанции за ЖКУ.

Подать заявление на назначение субсидий можно через «Госуслуги», в МФЦ или в отделе субсидий администрации вашего населенного пункта.

Социальные льготы

В статье 160 ЖК РФ сказано, что некоторые категории граждан имеют право тратить меньше или вообще не платить за коммунальные платежи.

Это не значит, что платить не нужно. Алгоритм примерно следующий: вы оплачиваете все по квитанции, а вам возвращается часть суммы или весь платеж целиком. Порядок назначения льготы, оплаты услуг ЖКХ и возврата средств устанавливается в регионах.

Например, в некоторых регионах действуют льготы для людей с временным социальным статусом: многодетные, врачи и учителя в сельской местности и т. п. Суть в том, что если статус меняется, то есть человек переехал в город, или все дети достигли 18 лет, то льгота отменяется.

Списки льготников в регионах отличаются. Не исключено, что где-то таких льгот может вообще не быть.

Чтобы узнать, положен ли вам специальный режим оплаты ЖКУ или нет, обратитесь в местный отдел соцзащиты.

Льгота на капремонт

Согласно закону все собственники платят в фонд капитального ремонта и в нужное время получают данную услугу. Есть граждане, которым на основании ЖК РФ и региональных законов предоставлена льгота. Другую возможность сэкономить на платежах предоставляет федеральный закон, который обеспечивает такое право некоторым социальным категориям граждан.

Пример.

1. Региональные законы могут предоставить льготу для неработающих пенсионеров. Например, компенсацию в размере 50 % в возрасте до 80 лет и 100 % – в возрасте 80+.
2. Федеральный закон гарантирует, например, компенсацию платы за капитальный ремонт инвалидам 1–2 групп или ветеранам боевых действий.

Правила предоставления и размер этой компенсации можно узнать в соцзащите. Важнее понять, что компенсация – это не освобождение от платежа. Сумма платится по квитанции полностью, а потом вам возвращается ее часть. Так что просто забыть о платежах не получится. Если человек не будет регулярно вносить платежи, то их взыщут принудительно через суд.

Плата по счетчику

Государством установлена норма потребления воды, электроэнергии и газа на каждого члена семьи. Нужно понимать, что норматив иногда в несколько раз превышает реальное потребление. Это значит, что без счетчиков человек переплачивает каждый месяц за то, чем не пользовался.

Согласно п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг каждый имеет право установить счетчики потребления ресурсов и не платить по нормативам.

Закон, с одной стороны, обязывает ставить приборы учета, а с другой – никак не наказывает за их отсутствие. Именно поэтому во многих домах и квартирах их по-прежнему нет.

Не живете в квартире постоянно или много времени проводите на работе или в разъездах? Поставьте счетчики, и квитанция за «коммуналку» вас порадует.

Некоторые хитрят и оставляют плату по нормативам в случае, когда в квартире проживает большое количество людей и потребление гораздо выше нормативов. Здесь нужно помнить, что злых людей хватает. Если кто-то пожалуется в УК или ТСЖ на то, что в семье из 15 человек прописаны только двое, поэтому они платят по нормативам, то квитанции могут пересчитать на всех фактически проживающих в квартире. Более того, могут подать в полицию заявление о мошенничестве.

Приостановка начислений

Согласно п. 86 Правил предоставления коммунальных услуг жильцам предоставляется право не оплачивать ресурсы в период своего отсутствия дома. То есть человек не находится дома, ничем не пользуется, значит, и платить не должен. Но не все так просто. Если человек своевременно не подаст сведения по показаниям счетчиков, то плату назначат по нормативам.

Если счетчика нет, то в приказе Минрегиона перечислены причины, по которым это допускается. Например, аварийное состояние коммуникаций, отсутствие технической возможности их установить или потом снимать показания и т. д.

Итак, если счетчиков нет, то сотрудник УК или ТСЖ составит акт, где подтвердит это и укажет причину. Потом вы пишете заявление все тем же УК или ТСЖ о том, что будете отсутствовать, чтобы они не начисляли вам платежи.

Оба сценария сложные. Проще оплатить квитанции в полном объеме и подать заявление на перерасчет. Останется предоставить подтверждение отсутствия: билеты, путевки и т. п.

Многотарифный счетчик электроэнергии

Это прибор учета, который позволяет фиксировать время и количество потребляемой электроэнергии. Оплата производится по тарифам, которые зависят от времени суток, когда человек фактически пользовался светом.

Жильцы вправе выбирать, какой счетчик поставить: обычный или многотарифный.

По сути, такие счетчики бывают двух типов.

1. Двухтарифный. Потребленная электроэнергия считается по двум тарифам. С 07:00 до 23:00 и с 23:01 до 06:59. Как вы понимаете, ночное потребление обойдется в разы дешевле.
2. Трехтарифный. Здесь стоимость определяется по трем временным промежуткам:
 - с 07:00 до 10:00 и с 17:00 до 21:00 – это пик потребления, поэтому цена самая высокая;
 - с 10:00 до 17:00 и с 21:00 до 23:00 – в этот период электроэнергия обойдется немного дешевле;
 - с 23:00 до 07:00 – в это время спрос на электричество минимальный, и стоимость будет совсем небольшой.

Общедомовые приборы учета

Согласно ч. 7 ст. 13 ФЗ № 261 жильцы многоквартирного дома имеют право установить общедомовые счетчики. Зачем? К примеру, в подъездах горит свет, как и в подвале, а оплачивается он по нормативам, что гораздо дороже, чем по счетчику.

Как это будет на деле.

1. Весь дом платит, как обычно, весь год. Потом снимаются показания счетчиков и производится перерасчет. Если переплатили, то сумма в следующих квитанциях будет меньше; если недоплатили, то разницу оплатит УК.

2. УК может организовать собрание собственников жилья и предложить платить сразу по счетчикам, безо всяких перерасчетов. Подумайте и посчитайте, сколько дом тратит электроэнергии и прочих ресурсов. Если дом потребляет больше, чем установлено нормативом, то такое решение будет выгодно только УК, которая платит за все, что использовано сверх нормы. Соглашаться на такие предложения или нет – решайте сами.

Прямой договор с поставщиками услуг

Согласно ч. 7.5 ст. 155 и ст. 157.2 ЖК РФ собственник имеет право заключить договор с поставщиками услуг и платить за потребленные ресурсы напрямую, без УК, ТСЖ и прочих посредников.

Все чаще встречаются случаи, когда УК получает с жильцов плату за ЖКУ, однако до поставщиков эти средства так и не доходят. Долг копится, а в итоге УК объявляет себя банкротом, и долги расходятся по собственникам, добросовестно оплачивающим все своевременно.

Собственник вправе заключить договор с Горгазом, электросетями и водоканалом и платить напрямую им. УК будет получать плату за общедомовые ресурсы.

К сожалению, один собственник не может принять такое решение. Прямые договоры заключают все жильцы дома по решению, принятому на общем собрании, или все остаются с УК. Иначе никак.

Предупреждение об отключении ресурсов

Согласно п. 117 Правил предоставления коммунальных услуг собственник вправе узнать, что за долги ему отключат свет, газ или воду. Если не платить больше двух месяцев, то сначала подачу ресурса ограничат, а если деньги так и не поступят, то отключат совсем.

Ресурсы не могут отключить в том случае, если на одной жилплощади проживают две семьи, их лицевые счета разделены, при этом одна исправно платит, а другая – нет. Также не тронут холодную воду и отопление в многоквартирном доме.

Если поставщик все же решит отключить ресурс, то он обязан уведомить жильца не менее чем за 20 дней до отключения. Уведомление могут отправить обычным или электронным письмом, отдать лично или даже позвонить. Все способы законны.

Право не платить за соседей

Согласно ч. 3 ст. 30 ЖК РФ жильцы многоквартирного дома не несут ответственности за оплату счетов своими соседями. Это значит, что если ваш сосед не платит за свет, газ и воду, то его платежи не будут распределяться на остальных жильцов. УК или ТСЖ будут сами искать способ взыскать долг, в том числе и через суд.

Право не платить за предыдущего собственника жилья

Согласно ч. 2 п. 5 ст. 153 ЖК РФ, если при покупке недвижимости имеются долги прошлого владельца за ЖКУ, то новый собственник может открыть новые лицевые счета и платить на них. При этом старые счета с долгами останутся предыдущему собственнику. Таким образом, каждый вправе платить только за свое потребление ресурсов. Этому правилу не подчиняется только долг по капремонту. Он перейдет на нового собственника вместе с квартирой.

Разделение лицевого счета

Если у недвижимости несколько собственников, то они вправе разделить расходы по «коммуналке». Заводятся разные лицевые счета, и оплата по ним будет осуществляться пропорционально долям в собственности. Будет приходиться несколько платежей, и каждый собственник будет платить только за себя.

Требование перерасчета за некачественно оказанные услуги

Как и для любой другой услуги, для коммунальных услуг есть нормы, установленные государством. Требования к качеству коммунальных услуг подробно прописаны в Постановлении Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (ред. от 28.04.2022 г.) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». С ним можно ознакомиться, перейдя по ссылке QR-код ниже.



В Приложении № 1 к Постановлению расписаны все требуемые характеристики предоставляемых услуг. Эти нормы действуют на всей территории страны, но в северных регионах могут незначительно отличаться. Рассмотрим, какие нормы действуют в Москве.

Холодная и горячая вода должна поставляться круглосуточно и бесперебойно, это касается и водоотведения (работы канализации). Допускается прерывание подачи воды и водоотведения не более чем на 8 часов в течение месяца и не более чем на 4 часа одновременно. За каждый час превышения этого срока вы имеете право требовать снижения платы за расчетный период на 0,15 %.

В период ежегодных профилактических ремонтов срок отключения систем горячего водоснабжения не должен превышать 14 суток.

Температура горячей воды в трубе определяется СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения». Она должна быть не ниже +60 °С при статическом давлении не менее 0,05 мПа. Допустимое отклонение – не более чем на 3 °С в дневное время и на 5 °С – в ночное.

За каждые 3 °С отклонения от допустимых температур вы имеете право требовать снижения платы за соответствующий период на 0,1 %. Если горячая вода в трубе ниже 40 °С, вы имеете право платить за нее по тарифу, как за подачу холодной воды. Также вы можете требовать снижения платы за недостаточное давление в трубах.

Температура в жилых помещениях после начала отопительного сезона должна быть не ниже +18 °С (в угловых комнатах – +20 °С). В районах, где минимальная температура опускается до –31 °С и ниже: в жилых помещениях – не ниже +20 °С (в угловых комнатах – +22 °С). Отклонение от норм в дневное время не допускается, в ночное – допускается на 3 °С. За каждый час отклонения от нормы на 3 °С вы имеете право требовать снижения оплаты за данный период на 0,15 %.

Чтобы добиться правды, стоит начать с претензии в УК или ресурсоснабжающую организацию. Они должны прислать сотрудников, чтобы те зафиксировали отклонение от нормы.

Если вашу претензию проигнорировали, то следующая инстанция – это Роспотребнадзор, прокуратура или суд.

Собственник может вернуть 50-100 % стоимости услуги. Более того, он вправе получить компенсацию за моральный вред. Например, в квартире было холодно из-за недостаточной температуры батарей, и собственнику пришлось потратиться на обогреватель (это дополнительные расходы из-за некачественной услуги), или ребенок постоянно болел (это моральный и физический вред).

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.