

18.11.2023 Как вернуть квартплату, если управляющей компанией тариф повышен без согласования с жильцами?

С проблемой необоснованного увеличения управляющей компанией тарифов может столкнуться каждый собственник жилого помещения, тем более разобраться в многочисленных цифрах в квитанции не всегда просто. Причиной неправильного применения тарифов может быть как банальная ошибка, так и умышленного преступление.

В силу ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Исходя из положений ч. 1 ст. 156 ЖК РФ, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст. ст. 45 — 48 ЖК РФ. Как правило, размер тарифа предлагается управляющей компанией, на собрании также утверждается список обязательных работ и их стоимость.

В случае обнаружения необоснованного завышения тарифа целесообразно, в первую очередь, письменно обратиться в управляющую компанию с запросом о причинах увеличения платы.

При неполучении ответа из управляющей компании, несогласии с ее позицией, гражданин может обратиться в территориальное подразделение Роспотребнадзора (при отказе в перерасчете за не предоставленные либо некачественно предоставленные услуги). Срок проведения проверки и направления ответа по ее результатам составляет 30 дней.

Кроме того, гражданин вправе обратиться в прокуратуру по месту жительства с заявлением о проведении проверки. В случае установления факта нарушений прокуратурой будут приняты меры реагирования, вплоть до обращения в суд, при невозможности гражданина по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам предъявить иск.

При наличии оснований, например, фальсификации протоколов собрания собственников жилых помещений, мошенничестве - будет инициирован вопрос об уголовном преследовании виновных лиц.

При этом гражданин не лишен права самостоятельного обращения за защитой своих прав в суд, минуя надзорные органы.

Помощник прокурора района

Белобородова Е.С.