В доме неделю не работал лифт. Однако счет за услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства выставлен в полном объеме, никакого перерасчета не сделано. Это законно?

Разъясняет Железногорский межрайонный прокурор Иванов Артур Германович

Лифт является одним из видов инженерного оборудования многоквартирного дома, входит в состав общего имущества. По этим причинам управляющая организация обязана обеспечить его надлежащую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Соответствующие положения закреплены в ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее– ЖК РФ).

В соответствии со ст. 156 и ст. 158 ЖК РФ бремя расходов на содержание общего имущества обязаны нести собственники помещений в этом многоквартирном доме.

Изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном правительством Российской Федерации (ч. 10 ст. 156 ЖК РФ).

Основания и порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения регламентированы Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила).

Таким образом, в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества управляющие компании обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в установленном порядке.

Согласно п.7 Правил собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда,– к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы в письменной или устной форме к соответствующей управляющей организации.

Согласно п. 8 Правил изменения размера платы заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

Согласно приложению № 2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта неисправностей лифта составляют одни сутки.

Если Ваше обращение в управляющую организацию или ТСЖ осталось без ответа и перерасчет в установленном порядке не произведен, Вы вправе обжаловать такое бездействие (решение) в органы прокуратуры.