

Тарифы на энергоносители ежегодно растут, а с ними и тарифы на коммунальные услуги, причём темпы их роста в ближайшее время не только сохранятся, но и, скорее всего, увеличатся. Вместе с тем государство пытается научить предприятия ЖКХ и граждан эффективному использованию ресурсов, энергосбережению, экономному потреблению.

На мой взгляд, сегодняшние цены на коммунальные услуги - веская причина начать экономить на коммунальных платежах. Траты эти обязательные: невозможно жить в городе и не пользоваться отоплением, водой и электричеством. Совсем не платить за коммунальные услуги нельзя, но значительно сократить расходы вполне возможно. Существует целый набор простых действий, выполняя которые регулярно и в комплексе, вы можете уменьшить сумму, ежемесячно вычитаемую из бюджета на оплату коммунальных услуг.

Электроэнергия

Первое, что следует сделать, - это заменить все обычные лампочки в квартире энергосберегающими. Светят они так же ярко, как и обычные, потребляя при этом в несколько раз меньше энергии. Кроме того, срок их службы составляет порядка восьми лет, в отличие от коротенького срока службы обычной лампочки. Правда, для этого вам придётся потратиться разово: стоимость одной энергосберегающей лампочки в 10-20 раз выше обычной. Обязательно проверяйте работоспособность ламп в магазине. Ваши затраты окупятся меньше чем за полгода.

Не забывайте всегда гасить свет, выходя из помещения.

Электрочайник можно найти почти в любой квартире, даже там, где есть газовая плита. Плюсов у него множество: он отключается сам и быстро кипятит воду. Намного быстрее, чем обычный чайник. Однако количество потребляемой им энергии заставит содрогнуться всякую экономную хозяйку. За минуту работы электрочайник потребляет примерно столько же энергии, сколько три включённых в сеть утюга или половину энергии, необходимой стиральной машине, работающей в режиме отжима. При желании сэкономить на оплате электричества приучитесь нагревать ровно столько воды, сколько требуется в настоящий момент, а также регулярно чистите его от накипи, требующей часть электроэнергии на собственный нагрев.

Что же касается бытовой техники, то при её покупке стоит всё-таки отдать предпочтение технике А класса, несмотря на её дороговизну. Помимо того, что большая часть электроприборов А класса умеет работать в режиме экономии, даже в обычном режиме любой из них справляется с задачей быстрее, что опять же снижает расход электричества.

Пройдитесь по квартире и посмотрите, какие электроприборы у вас можно отключить. Возможно, холодильник работает на полную мощность, его можно поставить на половинную. Если у вас автоматическая машина - не стирайте вещи на большой температуре - максимум 60 градусов, а то и 40 - тоже выгода.

Значительный ресурс экономии даст электросчётчик «день-ночь». На электроэнергию действуют два тарифа: дневной (с 7 до 23 часов) и ночной (с 23 до 7 часов). Днём

электроэнергия стоит столько же, сколько для всех, ночью - в два раза дешевле.

Экономия появится, если правильно использовать бытовую технику. Стиральную машину можно «заряжать» на ночь, так же можно использовать и другие энергоёмкие приборы.

Вода

Ещё один способ экономить на оплате коммунальных услуг - поставить счётчики воды.

Сейчас это делается просто, фирм, оказывающих услуги подобного рода, великое множество. Предпочтение стоит отдать имеющим большой опыт в своей сфере или рекомендованным вам кем-то из знакомых. Обязательно проверьте, есть ли у компании лицензия на выполнение данной работы. Счётчик вполне способен помочь вам сэкономить на оплате горячей и холодной воды. Практика показывает, что окупится этот счётчик примерно за полгода - год.

Привычка всегда закрывать воду, когда она вам не нужна, и мыть посуду в раковине со сливом, закрытым пробкой, ещё больше сократит ваши расходы.

Газ

Установите счётчики на газ. Оплата по счетчикам производится по меньшему тарифу, чем по нормативу, плюс значительная экономия кубических метров газа. Стоимость установки этого счётчика высокая, но экономия существенная, особенно в домах, отапливаемых газом.

Перерасчёт для отдыхающих и недовольных

Многие из нас уезжают на лето в отпуск, и это отличная причина сэкономить на оплате коммунальных услуг.

Пять дней и больше

В соответствии с законодательством требовать, чтобы вам пересчитали плату за «коммуналку», можно, если вы отсутствовали более пяти полных календарных дней. То есть, если вы ездите на свою дачу только на субботу и воскресенье, перерасчёта не будет.

Что могут пересчитать?

Перерасчёт положен за следующие коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- газоснабжение.

Если в квартире установлены индивидуальные приборы учёта, то нет ни оснований, ни смысла требовать уменьшения платы за коммунальные услуги: счётчик лишнего в ваше отсутствие не накрутит.

Если персональных приборов учёта нет, идите в управляющую организацию и требуйте законного уменьшения платы за коммунальные услуги.

Имейте в виду: за отопление и содержание жилья перерасчёт не делается.

День отъезда, день приезда

Надо написать заявление с просьбой сделать вам перерасчёт за время вашего отсутствия. Подать его можно в течение одного месяца после возвращения в родные пенаты.

Помимо заявления следует представить документ, который подтверждает, что именно в это время вы не жили в квартире. Такими документами могут быть:

- копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;
- справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;
- проездные билеты, оформленные на имя потребителя или их копии;
- счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их копии;
- справка органа внутренних дел о временной регистрации по месту временного пребывания;
- справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал.

Смысл всех этих бумаг - документально подтвердить, что вы не жили у себя дома, а отсутствовали столько-то времени.

По закону исполнитель коммунальных услуг должен всё просчитать в течение пяти рабочих дней. Уменьшенный размер платы отражается в платёжном документе, который вы получите в следующем месяце.

Перерасчёт платы за коммунальные услуги производится пропорционально числу полных календарных дней временного отсутствия потребителя, исключая день выезда с места его постоянного местожительства и день прибытия на это место. То есть день отъезда и день приезда не в счёт.

Если вода течёт не так

Если вы никуда из города не уезжаете, но качество коммунальных услуг вас не устраивает, вы тоже можете сделать перерасчёт.

Ситуации, когда из крана вода не течёт, а капает, или отопления не хватает на всю квартиру, отнюдь нередки. Это значит, что коммунальщики оказывают услуги ненадлежащего качества. Смело можете требовать перерасчёта.

Правительством РФ утверждены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам (постановление от 23.05.2006 № 307). В соответствии с ними, в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу либо снижается, либо она не вносится вообще.

Например, горячая вода. В соответствии с Правилами она должна присутствовать в трубах жилого дома бесперебойно и круглосуточно в течение всего года. Допускается перерыв подачи горячей воды – 8 часов суммарно в течение месяца; 4 часа единовременно; 24 часа – при аварии. Плюс к этому не считается нарушением прав потребителей плановое отключение горячей воды на 21 день.

Или температура воздуха. В норме она не должна опускаться ниже плюс 18, в угловых комнатах - ниже плюс 20. За ночь - с 0.00 до 5.00 ей разрешено снизиться на 3 градуса. Есть отклонения - настаивайте на изменении размера оплаты.

В Правилах предоставления коммунальных услуг содержится Приложение № 1, в котором чётко сказано, при каких условиях плата за коммунальные услуги уменьшается. Что такое исполнитель

Если считаете, что вода не такая горячая, как должна быть, или она вообще редкий гость, а зимой квартира превращается в холодильник, нужно первым делом обратиться в аварийно-диспетчерскую службу обслуживающей организации, то есть к исполнителю

коммунальных услуг. Там должны зафиксировать факт предоставления услуг ненадлежащего качества или их отсутствие.

Не тяните с этим, ведь перерасчёт будет сделан с момента вашего обращения в диспетчерскую, а точнее, с того момента, как факт «некачественности» услуги будет зафиксирован.

Сообщение должно быть сделано в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в журнале аварийно-диспетчерской службы. При этом потребитель сообщает фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленной (или некачественной) коммунальной услуги. Сотрудник диспетчерской обязан сообщить ему сведения о том, кто принял заявку (Ф.И.О.), её регистрационный номер и время приёма.

Если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины, по которым произошел сбой в предоставлении коммунальных услуг, он обязан немедленно сообщить об этом потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок.

Если же сотрудник «аварийки» не может объяснить причину ржавой воды или холодных труб, то с потребителем оговаривается точное время и дата, когда представители диспетчерской службы смогут прийти и установить факт непредоставления коммунальных услуг или проверить их качество. По результатам проверки составляется акт, который подписывается потребителем и исполнителем коммунальных услуг.

Помните, что документ должен быть составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон. Требуйте свой экземпляр акта и берегите его как зеницу ока. Акт является основанием для перерасчёта размера платы за коммунальные услуги. С помощью этой бумаги вы сможете взыскать с исполнителя неустойку за нарушение им обязательств в размере, установленном законодательством и договором.

Может сложиться такая ситуация, когда исполнитель и потребитель не приходят к единому решению относительно качества предоставления коммунальных услуг. Тогда определяется новое время и дата оценки возникшей ситуации, на которую приглашаются представители государственной жилищной инспекции и общественного объединения потребителей. По результатам повторной оценки опять же составляется акт, который подписывается потребителем и исполнителем.

Что должно быть в акте

Утверждённой формы акта не существует, но в соответствии с законодательством в нём в обязательном порядке должны быть отражены параметры качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или их ненадлежащего качества. Все данные скрепляются подписями потребителя и исполнителя.

При этом датой начала непредоставления (или некачественного предоставления) коммунальных услуг считаются:

- время подачи заявления потребителем в аварийно-диспетчерскую службу;
- время, указанное в акте, - в случае выявления исполнителем факта предоставления некачественных коммунальных услуг.

Период предоставления некачественных коммунальных услуг считается законченным со дня подписания потребителем акта об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг.

Форс-мажор - бесплатно

Не забывайте, что перерасчёт нельзя будет получить в случае отключения

коммунальных услуг по причине:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях;

- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

То есть освобождение от ответственности исполнителя возможно лишь, если коммунальщики докажут, что случившееся произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Но к таким обстоятельствам не относятся, например, ссылки на то, что нет денег для ремонта.

Куда жаловаться

Что делать, если на следующий месяц после того, как должен быть произведён перерасчёт, вы, получив платёжные документы, не обнаружили в них уменьшенных сумм или получили отказ? Попробуйте для начала адресовать претензию в организацию, управляющую вашим домом. Если не помогло, следует обращаться в суд с исковым заявлением или в прокуратуру с жалобой. В них нужно указать на немотивированный отказ в удовлетворении вашей просьбы.

В следующем выпуске рубрики мы поговорим о способах управления многоквартирными домами и о том, на чём можно сэкономить и заработать жильцам и управляющей компании.

{comments on}