

## Плата за СДСПТ или "квартплата"

«Квартплатой» обычно называют плату за услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий (СДСПТ). Ее вы платите организации, обслуживающей ваш дом: КП «ЖКС» (бывшие ЖЭКи), либо обществу совладельцев многоквартирного дома (ОСМД), либо жилищно-строительному кооперативу (ЖСК).



Типовой перечень из 26 услуг по СДСПТ и порядок их расчета утвержден Постановлением Кабинета Министров Украины от 20.05.2009г. №529 «Об утверждении Порядка формирования тарифов на услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий и Типового договора о предоставлении услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий».

## Откуда берутся тарифы и как повлиять на их размер?

Тариф на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий рассчитывается обслуживающей организацией по каждому дому индивидуально, в расчете на 1м2 общей площади квартир в доме.

По каждой из услуг должен быть произведен расчёт по каждому дому, установлен тариф, его структура, режим и периодичность предоставления той или иной услуги, нормы и нормативы каждой услуги.

После того как тариф рассчитан, исполнитель услуг должен довести эти расчёты до сведения собственников домов (общезитий), квартир и других потребителей услуг путём проведения общественных слушаний в каждом доме.

На слушаниях жители могут отказаться от каких-либо услуг, которые, по мнению большинства, в этом доме не нужны, либо жители хотят их исполнять самостоятельно. Такой отказ оформляется в форме решения собственников помещений дома об обеспечении предоставления услуг по СДСПТ.

Протокол общественных слушаний нужно в течение 30 дней передать исполнителю услуг.

Исполнитель услуг обязан исключить из предложенного им перечня те услуги, которые потребители не хотят получать, пересчитать тарифы и подать их на утверждение в городской совет.

Затем тарифы должны быть обнародованы: через газеты, официальный сайт города, размещение информации в подъездах домов, а также по требованию потребителя.



## Где получить информацию о тарифах на СДСПТ в г. Одессе?

Если ваш дом обслуживается КП «ЖКС»: на сегодня действуют тарифы, утвержденные решением Одесского городского совета от 21.08.2008г. №970 «О мероприятиях по введению адресной муниципальной помощи жителям города на оплату жилищно-коммунальных услуг и установлении тарифов на услуги по содержанию домов и придомовых территорий» с изменениями, внесенными решением №1212 от 28.10.2008.

С тарифами по любому дому в г. Одессе можно ознакомиться в Интернете по адресу: <http://www.odessa.ua/acts/committee/17784> или в помещении КП «ЖКС», которое обслуживает ваш дом.

Если ваш дом обслуживается ОСМД или ЖСК: тарифы также утверждались городским советом различными решениями. Найти нужное решение горсовета и узнать тарифы можно на официальном сайте города или в организации, обслуживающей ваш дом.

## Если услуга не оказывается, а оплата взымается КП «ЖКС»...

1) Нужно вызвать представителя КП «ЖКС» для составления акта-претензии о ненадлежащем оказании услуг (неоказании услуг) по договору.

Написать заявление в ЖКС с требованием направить своего представителя, в котором нужно указать:

- срок, в течение которого должен прибыть представитель коммунальной службы. Обычно он установлен в договоре и оставляет 2 рабочих дня с момента получения заявления о вызове.
- причину вызова представителя ЖКС.

При подаче заявления поспешите получить отметку о его приеме на вашем экземпляре, либо отправьте заявление по почте заказным письмом с уведомлением.

2) Составить акт-претензию с представителем ЖКС.

В нем необходимо указать вид нарушения и срок, в течение которого оно не устранено, а также требование о перерасчете стоимости услуг.

Если представитель ЖКС не явился на ваш вызов или вы получили негативный ответ, или представитель отказался от подписи акта-претензии, можно самостоятельно составить акт-претензию в двух экземплярах за подписями как можно большего количества потребителей (но не менее 2-х). Акт может быть заверен соответствующим органом самоорганизации населения, если таковой есть на территории, где вы проживаете.

3) Обратиться в ЖКС о перерасчете платы за непредоставленные или некачественно предоставленные услуги.

Для этого написать заявление в ЖКС с требованием перерасчета стоимости услуг, к которому приложить: копию заявления о вызове представителя с отметкой о его приеме и один экземпляр акта-претензии к ЖКС.



Акт должен быть рассмотрен структурой, которой он адресован. В результате потребителю услуги должен быть проведен перерасчет либо дан письменный ответ с обоснованием отказа в удовлетворении претензии.

Если Вы получили отказ ЖКС от перерасчета стоимости услуг или не получили ответа на свое обращение, Вы можете обратиться с жалобой в:

- Одесское областное управление по защите прав потребителей, адрес: 65107, г. Одесса, ул. Канатная, 83
- Управление жилищно-коммунального хозяйства Одесского городского совета по адресу: 65011, г. Одесса, ул. Успенская, 83/85.

*Правила содержания жилых домов и придомовых территорий утверждены Приказом Государственного комитета Украины по вопросам жилищно-коммунального хозяйства от 17.05.2005. №76.*

## ДОГОВОР

Закон возлагает на исполнителей обязанность заключать с потребителями **договоры о предоставлении жилищно-коммунальных услуг**.

Процедура согласования договора происходит на протяжении месяца со дня внесения его проекта одной из сторон. Договор о предоставлении жилищно-коммунальных услуг вступает в силу с момента его заключения.

Если потребитель получает от исполнителя жилищно-коммунальные услуги и оплачивает их, то он находится в **фактических договорных отношениях с исполнителем**.

## КАК СТАТЬ ХОЗЯИНОМ В СВОЕМ ДОМЕ?

### Органы самоорганизации населения (СОН):

Домовые, уличные, квартальные комитеты, комитеты микрорайонов, созданные по инициативе общественности по месту жительства. Они создаются и действуют согласно Закону Украины «Об органах самоорганизации населения».

Главная их цель — защита прав и соблюдение интересов жителей той территории, на которой они работают. В том числе и прав потребителей жилищно-коммунальных услуг.



Органы самоорганизации населения имеют право осуществлять контроль за предоставлением гражданам жилищно-коммунальных услуг и за качеством проведения ремонтных работ в жилых домах. Многие из органов СОН для этого успешно

налаживают диалог с местными властями и жилищными организациями.

В соответствии с законодательством органы местной власти должны привлекать к своей работе на общественных началах представителей органов самоорганизации населения, членов правлений ОСМД, ЖСК и т.п.

Это касается участия в обсуждении состояния и планов, проектов развития, реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

### Общество совладельцев многоквартирного дома (ОСМД):

Если Вы приватизировали свою квартиру, Вы стали собственником не только квартиры, но и совладельцем всех частей дома. Жители Вашего дома могут создать ОСМД для того, чтобы **обеспечивать самостоятельно (независимо от жилищных организаций) обслуживание дома и придомовой территории**.

ОСМД – это **юридическое лицо**, образованное собственниками жилых и нежилых помещений дома для обслуживания дома, обеспечения надлежащего содержания и использования общего имущества и придомовой территории, и для защиты прав его членов. ОСМД имеет печать, счет в банке и другие реквизиты.

Создав ОСМД, Вы получаете возможность:

- использовать свои платежи на содержание и ремонт именно Вашего дома, а не какого-то другого;
- определять очередность выполнения работ по ремонту и модернизации дома или его оборудования;
- контролировать рациональность использования средств, выделенных на те или иные цели;
- контролировать качество и количество получаемых услуг;
- получать дополнительные средства для содержания дома за счет хозяйственной деятельности ОСМД;
- контролировать перепланировки квартир, отрицательно влияющие на другие квартиры и на весь дом;
- экономить энергоресурсы за счет внедрения приборов учета и систем автоматики, утепления мест общего пользования.

### Как повлиять на качество жилищно-коммунальных услуг и размер тарифов?

#### ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРИЕМНАЯ

при Одесской городской общественной организации «Лицом к лицу»

Тел.: (048) 738 - 68 - 30,  
e-mail: [facetoface@stream.com.ua](mailto:facetoface@stream.com.ua),  
адрес: Одесса, ул. Маразлиевская, 38.

Консультируют эксперты в области ЖКХ и гражданского контроля.

Узнайте больше: <http://samoorg.com.ua>.

# СОДЕРЖАНИЕ ДОМА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ: ТАРИФЫ И ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ



Буклет издан в рамках в рамках проекта «Услуги по содержанию дома и придомовой территории: знаем, за что платим», реализуемого ОГОО «Лицом к лицу» в рамках общей инициативы Pact Inc., Международного фонда «Возрождение» и Фонда Восточная Европа.

