

Холод за 70 тысяч

Как не платить за квартиру, в которой не живешь

ЖКХ

 Антон Валагин, Воронеж

Жительнице Воронежа Зинаиде Землянухиной выставили счет на 70 с лишним тысяч рублей за квартиру, в которой она не живет.

Четыре с половиной года назад стандартная «однушка» в серой брежневской девятиэтажке была официально признана непригодной для использования. Хозяйка квартиры, 72-летняя пенсионерка, оставила ее раньше — в 2010 году, когда начались проблемы. Обращения в обслуживающие дом организации результата не дали, пришлось съехать. Однако управляющая компания продолжает присылать квитанции об оплате услуг. А когда сумма долга превысила 50 тысяч, коммунальщики обратились в суд, выиграли его, и теперь у Зинаиды Сергеевны забирают треть пенсии.

В 2000 году Зинаида Землянухина переехала в Воронеж. Купила на сбережения однушку и безбедно прожила в ней десять лет. А в 2009-м начался коммунальный ад. Сначала в квартире стало холодно: зимой температура не поднималась выше 15 градусов. Потом потекли трубы, и Зинаида Сергеевна покинула квартиру. В 2015-м она добилась составления акта от «Водоканала». «Квартира непригодна для проживания», — зафиксировала контролер Колтакова И.В. Получив бумагу, хозяйка утонувшей «однушки» решила: раз жить в квартире невозможно, то и платить за нее не надо.

— Согласно статье 153 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан свое-

временно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Согласно статье 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества. Таким образом, материальная ответственность владельцев помещений возникает независимо от того, проживает он на данной территории или нет, — объяснил Александр Макашов, директор обслуживающей дом РЭЖ «Жилищное Содружество».

▶ КОММЕНТАРИЙ ЮРИСТА

Не услуга, а ущерб

Станислав Рывкин
адвокат

— Если собственнику оказаны коммунальные услуги ненадлежащего качества, собственник вправе потребовать уменьшения платы либо полного освобождения от нее.

В случае возникновения судебного спора собственнику нужно будет доказать факт ненадлежащего оказания услуг, а также связанного с этим ущерба. Желательно заранее озаботиться получением необходимых доказательств. Ими могут быть заявления поставщику услуг с пометкой в их получении, акт, составленный самим поставщиком, фотографии, видео- и аудиозаписи, заключение эксперта, свидетельские показания. На отношения по предоставлению коммунальных услуг распространяется действие закона о защите прав потребителей, что позволяет взыскать с поставщика еще и возмещение убытков, неустойку, штраф и компенсацию морального вреда.

Квартира не пригодна для проживания. Все трубы в доме протекают, санитарные комнаты не отапливаются. Из-за протечек вынуждены спать на матрасе в ванной комнате. Просьба рассмотреть протечки.

Тот самый акт о непригодности квартиры для проживания.