***«Если отсутствует тепло в квартире»***

Причин отсутствия тепла в квартирах очень много.

Во – первых, этому может послужить износ системы теплоснабжения. Практически все источники тепла, сети и внутридомовые системы теплоснабжения – это наследие прошлой социалистической эпохи. Энергоресурсы дешевые. В результате жилищно-коммунальное хозяйство оснащено малоэффективным, устаревшим, изношенным оборудованием. Распределительные сети – «дырявые», без теплоизоляции, внутридомовые системы теплоснабжения – заиленные, «закипевшие».  
 Во – вторых, некачественное регулирование и настройка теплоснабжения в доме. Часто случается так, что системы жизнеобеспечения дома обслуживают специалисты без должной подготовки, которые понятия не имеют об инженерных системах здания. Зачастую эти «специалисты» и вовсе находятся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения. Между тем, качественное регулирование системы отопления – залог тепла в квартирах.

Третьей причиной являются допущенные ошибки на стадии проектирования или строительно-монтажных работ систем теплоснабжения.

Четвертая причина, это незаконное вмешательство лиц в конструкцию и переоборудование внутридомовой системы теплоснабжения. Некоторые лица, заботясь лишь о своей выгоде и комфорте, не считаясь со своими соседями, вносят изменения во внутриквартирные системы отопления:

* увеличивают количество радиаторов;
* расширяют отапливаемую площадь;
* подключают дополнительные отопительные приборы (теплые полы, тепловые завесы).

В - пятых, низкая энергоэффективность здания, низкая тепловая защита зданий, нарушения технологии строительства. В старых зданиях качество теплоизоляционных материалов оставляет желать лучшего. Со временем они приходят в негодность, перестают выполнять свои функции. Результат – комнаты не догреваются, батареи «греют улицу». Что касается зданий современной постройки, то при их строительстве, конечно, должны использоваться теплоизоляционные материалы нового поколения. Они долговечны, не снижают свои свойства при любых климатических условиях. Однако строители требования по энегоффективности зачастую не выполняют. На материалах экономят, либо разворовывают, технологии монтажа в ходе строительства нарушают.

Если в вашей квартире холодно, первым делом следует замерить температуру в помещениях квартиры. По нормативам температура в комнатах должна быть не ниже +18 С, а в угловых – не ниже +20 С. Градусник необходимо поместить на расстоянии 1 метра от наружной стены и 1,5 метра от пола. Замер выполняется в течение 10 минут. Желательно вести график внутренней температуры по часам. Если показания термометра ниже нормативной температуры, то вам следует обратиться в диспетчерскую вашей управляющей компании.

Сообщите специалисту ваши данные и причину обращения. Диспетчер обязан сообщить вам свои данные и данные зарегистрированной заявки (номер и время), а так же причину отсутствия отопления в вашей квартире, если она известна. Если причина неизвестна, то диспетчер обязан согласовать с вами точное время и дату проверки тепла в вашей квартире. По результатам проверки составляется протокол, который подписывают обе стороны. Если же вы не согласны с составленным протоколом, то определяются новое время и дата проверки, на которую приглашается уже представитель государственной жилищной инспекции. По результатам повторной проверки вновь составляетсяпротокол.

Если температура в квартире держится ниже нормы, вы вправе требовать перерасчёта жилищно-коммунальных платежей. Для этого необходимо иметь на руках следующие документы:

1) Акт заявки. Составляет его управляющая компания после вашего звонка диспетчеру в течение суток. Работники УК должны проверить все на месте и составить протокол в трех экземплярах. Один предоставляется вам, второй – теплоснабжающей организации и третий - останется у коммунальщиков.

**Перед подписанием внимательно читайте протокол проверки!!!**

2) Акт проверки - он составляется уже после устранения неполадки, и в нём обязательно должно быть указано количество полных суток и часов, в течение которых не было тепла.

При перерасчете учитывается и размер жилплощади, и количество прописанных лиц, и даже на сколько градусов температура воздуха в квартире была ниже нормы. Полученная сумма будет засчитана в счет оплаты начисляемой суммы следующего месяца.

Если вам отказали в перерасчёте или вообще никак не реагируют на ваши заявления, обращайтесь в суд с иском **о перерасчете платы за коммунальные** [услуги](http://pravo-k.ru/). (Приложение № 1.). Пошлиной такие иски не облагаются.

Даже если ваше общение со специалистами ЖКХ не привело к потеплению в квартире, то такими действиями вы сможете хотя бы сэкономить часть средств за оплату услуг отопления, перенаправив их на оплату электроэнергии, затраченной при использовании электрообогревателя.

Приложение № 1

В Княжпогостский районный суд

  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Истец: \_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

[Исковое](http://pravo-k.ru/) **заявление  
о перерасчете платы за коммунальные** [услуги](http://pravo-k.ru/)

В соответствии с постановлением [Правительства](http://pravo-k.ru/) РФ от 23.05.2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных [услуг](http://pravo-k.ru/) [гражданам](http://pravo-k.ru/index.php/yuridicheskaya-pomoshch)" между мной Ф.И.О. (истца), и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование ответчика) заключен [договор](http://pravo-k.ru/index.php/yuridicheskaya-pomoshch) за N\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_(число, месяц, год), в котором пунктом № \_\_\_ устанавливается обязанность оплачивать ежемесячно платежи за оказанные коммунальные [услуги](http://pravo-k.ru/index.php/yuridicheskaya-pomoshch) до " \_\_\_\_\_ " числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

Постановлением [Правительства](http://pravo-k.ru/index.php/yuridicheskaya-pomoshch) РФ от 23.05.2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных [услуг](http://pravo-k.ru/index.php/yuridicheskaya-pomoshch) гражданам" установлены требования к предоставлению коммунальных услуг, однако в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (число, месяц, год) по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (число, месяц, год) представляемые коммунальные услуги не соответствовали этим требованиям: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(изложить суть** [проблемы](http://pravo-k.ru/index.php/yuridicheskaya-pomoshch/drugie-uslugi)**: непредставление, ненадлежащее** [качество](http://pravo-k.ru/index.php/o-nas/tseli-moskovskoj-kollegii-advokatov-kuzmin-i-partnery) **предоставляемых услуг и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность).**

В соответствии с пунктом 64 постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 года N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" я обращался (- ась) с [претензией](http://pravo-k.ru/index.php/sam-sebe-advokat) к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**наименование ответчика**), обращение было зарегистрировано в диспетчерской службе ответчика.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (число, месяц, год) представитель ответчика прибыл для проверки предоставляемых услуг. По результатам проверки представителем обслуживающей организации был составлен протокол проверки предоставляемых услуг.

В целях устранения нарушения ответчиком были предприняты следующие меры: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Попытки устранения нарушений ответчиком не предпринимались.)

После устранения нарушений истец обращался к ответчику с требованием пересчитать плату по коммунальным платежам, однако в добровольном порядке по настоящее время ответчиком перерасчет не произведен.

На основании вышеизложенного и руководствуясь пунктами 60, 61 постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", прошу суд:

Обязать ответчика произвести перерасчет коммунальных платежей за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (число, месяц, год) по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (число, месяц, год).

Приложение:

1. Копия [искового](http://pravo-k.ru/index.php/sam-sebe-advokat) заявления на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

2. Копия договора на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

4. Копия обращения к обслуживающей организации на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

5. Протокол проверки предоставляемых услуг на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_