**ПРИЕМ ГРАЖДАН В «ОБЩЕСТВЕННОЙ ПРИЕМНОЙ»**
**Бодиевым Борисом Анатольевичем,**
**заместитель руководителя, юрист-эксперт Проекта**
**в феврале 2019 г.**

На четырех приемах граждан в «Общественной приемной» в соответствие с графиком: 31 января и 7, 14, 21 февраля 2019 г. провел **консультации 31 гражданам по проблемам ЖКХ, их урегулирования в судебном и досудебном порядке, некоторым гражданам было предложено сопровождение в надзорных и судебных органах.**

По жалобам граждан относительно расчетов по ОДН э/э, проживающих по ул. Каландарашвили 6/1, Каландарашвили 6/2, Каландарашвили 6/3, Каландарашвили 5, Шмидта 29а, Смолина 1а, г. Улан-Удэ мною и Надежиным В.С. проведена выездная проверка состояния инженерных сетей электроснабжения многоквартирного дома, в ходе которой установлено, что провода изношены, местами оголены, имеется скрутки проводов, чем создана пожароопасная ситуация.

С момента введения домов в эксплуатацию (предположительно в 1939 г.) капитальный ремонт по настоящий момент не проводился. Общий износ зданий на начало 2019 г. составляет свыше 50 %.

Предельный физический износ зданий согласно «Положению о порядке решения вопросов о сносе жилых домов при реконструкции и застройке городов», утвержденному Госстроем СССР, составляет 70 %. Такие здания подлежат сносу по ветхости.

Основными факторами, влияющими на время достижения зданием предельно-допустимого физического износа, являются: качество применяемых строительных материалов; периодичность и качество проводимых ремонтных работ; качество технической эксплуатации; качество конструктивных решений при капитальном ремонте; период не использования здания; плотность заселения. Способ управления МКД не реализован.

Решением Улан-Удэнского городского совета депутатов от 19.06.2014 г. № 852-72 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Развитие застроенных территорий в г. Улан-Удэ на 2014-2024 годы» данные МКД включены перечень жилых домов, в отношении которых планируется снос и включен в муниципальную адресную программу «Развитие застроенных территорий в г. Улан-Удэ на 2014 - 2024 годы» (утв. Решением Улан - Удэнского городского Совета депутатов от 19.06. 2014 г. N 852-72).

**Ссылка**:http://www.ulan-ude-eg.ru/industry/gradostr-politika/razvitie/sovetskaya-shmidta-

smolina/post.pdf?fbclid=IwAR3mwcaa97ny8WPWJIsTP0q7lECGct0aJrHGmkEMXsubB68fqolp9-A8h7Q

**Ссылка:**http://www.doc.ulan-ude-eg.ru/index?tid=633200006&nd=458208790&nh=1&fbclid=IwAR2SKKUnL8x5VsZtao1GjEg9SYpZA1apOT2QDaOA0lg7h3ylcQRdq9D7Z94

Также собственникам МКД, проживающим по ул. Шмидта 29/3, дана консультация о том что, согласно данным технического паспорта, размещенного на сайте «РеформаЖКХ» https://www.reformagkh.ru многоквартирный жилой дом по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Шмидта 29/3 введен в эксплуатацию в 1959 году. Капитальный ремонт по состоянию на 2018 год не проводился 59 лет.

Предельный физический износ здания согласно «Положению о порядке решения вопросов о сносе жилых домов при реконструкции и застройке городов», утвержденному Госстроем СССР, составляет 70 %. Такие здания подлежат сносу по ветхости. Основными факторами, влияющими на время достижения зданием предельно-допустимого физического износа, являются: качество применяемых строительных материалов; периодичность и качество проводимых ремонтных работ; качество технической эксплуатации; качество конструктивных решений при капитальном ремонте; период не использования здания; плотность заселения.

По данным официального сайта https://site.fondkr03.ru некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия, на 2014 – 2043 годы», многоквартирный дом по адресу г. Улан-Удэ, ул. Шмидта, д. 29/3 включен в Республиканскую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 – 2043 годы» (утв. Постановлением Правительства Республики Бурятия от 28.02.2014 г. № 77), в 2014 – 2020 гг. в МКД запланирован капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

Комплексный ремонт с заменой инженерных коммуникаций в домах всех типов положено проводить каждые 30 лет, выборочный через 15 -20 лет.

Срок службы медных проводов 30 лет; алюминиевых проводов, применяемых в строительстве жилых домов с 1950 по 2001 гг. 30 лет для скрытой и 20 лет для открытой проводки. Основным критерием фактического срока службы является состояние изоляции проводов, которая со временем разрушается в зависимости от условий эксплуатации, температурно-влажностного режима и ультрафиолетового излучения.

Кроме этого, МКД № 29/3 по ул. Шмидта признан в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу и включен в муниципальную адресную программу «Развитие застроенных территорий в г. Улан-Удэ на 2014 - 2024 годы» (утв. Решением Улан - Удэнского городского Совета депутатов от 19.06. 2014 г. N 852-72).

Ссылка:http://www.ulan-ude-eg.ru/industry/gradostr-politika/razvitie/sovetskaya-shmidta-smolina/post.pdf?fbclid=IwAR3mwcaa97ny8WPWJIsTP0q7lECGct0aJrHGmkEMXsubB68fqolp9-A8h7Q

Ссылка:http://www.doc.ulan-ude-eg.ru/index?tid=633200006&nd=458208790&nh=1&fbclid=IwAR2SKKUnL8x5VsZtao1GjEg9SYpZA1apOT2QDaOA0lg7h3ylcQRdq9D7Z94

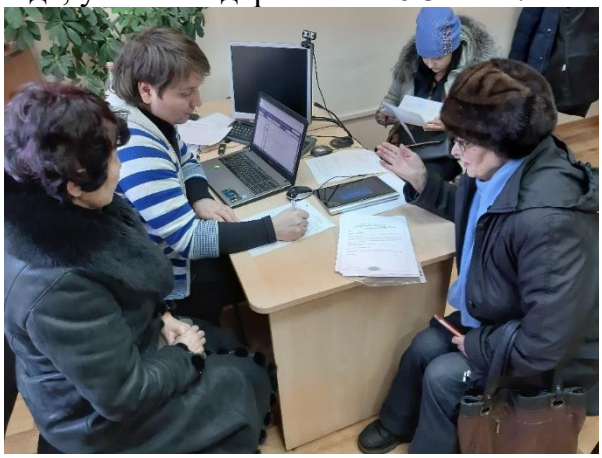
Для изучения вопроса, эксперты подготовят запрос в Министерство строительства и ЖКХ РБ, НК «ФКР по РБ», КГХ администрации г. Улан-Удэ. Полученные ответы будут проанализированы и переданы заявителям в течение 2-х месяцев в связи со сроками рассмотрения запроса органами государственной власти и местного самоуправления.

При приеме граждан в «Общественной приемной» осуществил фотофиксацию всех граждан 31 января и 7, 14, 21 февраля 2019г. - 113 фотоснимков, осуществлена аудиозапись приема граждан – 10 аудиофайлов. Видеофиксация приема граждан, во время комментария юриста ПЦ телекомпании АТВ: http://tvatv.ru/news/1/331663/?sphrase_id=54773

**ПРИЕМ ГРАЖДАН 31 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА (6 обращений):**

**1. Карточка приема № 52 от 31.01.2019 г.**

**Гр. А., пенсионерка**, проживает и является собственницей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 6/3 кв….

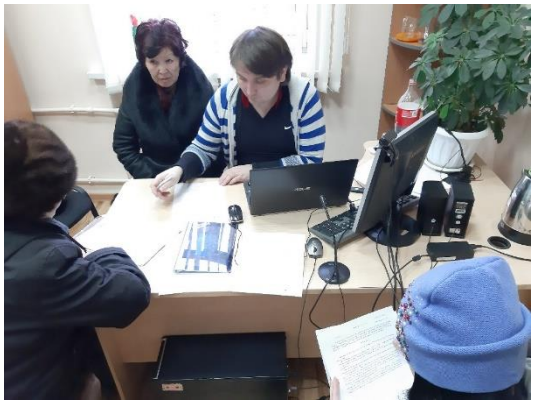


Гражданка обратилась по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просила проверить правильность начисления платы. Ей представлена письменная консультация.

Заявителю предложено представить л/с на эл/эн для проведения расчетов, при наличии обсчета написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» во избежание судебного разбирательства.

**2. Карточка приема № 53 от 31.01.2019 г.**

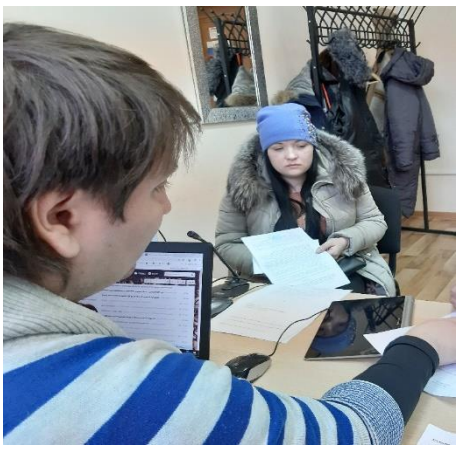
**Гр. П., пенсионерка**, проживает и является собственницей помещения по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 6/3 кв….4280 Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы. Представлена письменная консультация.



Заявителю предложено предоставить л/с на эл/эн для проведения расчетов, при наличии обсчета написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» во избежание судебного разбирательства.

**3. Карточка приема № 54 от 31.01.2019 г.**

**Гр. Б.,** малоимущие граждане, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 5 кв……

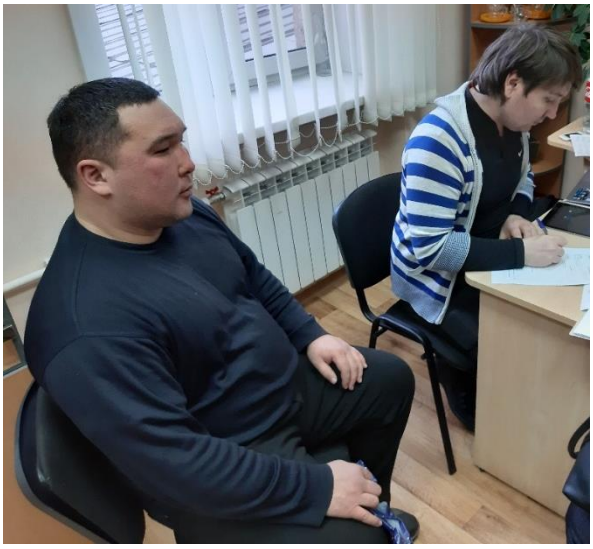


Проживает в муниципальной квартире по договору социального найма. АО «Читаэнергосбыт» по судебному акту взыскало с заявителя плату за электроснабжение, потребленное на ОДН в размере 1118 руб. Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы. Гражданке представлена письменная консультация.

Заявителю предложено представить л/с на эл/эн для проведения расчетов, при наличии обсчета написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» во избежание судебного разбирательства. **Эксперты** Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**4.Карточка приема № 55 от 31., 24.01.2019 г.**

**Гр. М., малоимущие граждане**, в интересах гр.**М.**, собственницы ½ доли от общ. пл. 64,8 кв.м, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Шмидта 39/2 кв…. Другими собственниками по договору приватизации №42…8 являются: **М.** 1/5 доли, **гр.М** 1/5 доли, 1/5 доли, гр. **М.**,гр. **Д.** 1/5 доли от общ. пл. 64,8 кв.м.



По иску АО «Читаэнергосбыт» мировым судьей судебного уч-ка №2 Советского района г. Улан-Удэ возбуждено гр. производство о взыскании задолженности за потребленную эл/эн на общедомовые нужды в период с 01.03.2015 по 31.12.2016 гг. в размере 14900,49 руб., г/пошлина 400 руб. Просит представить интересы ответчика гр. М. мировому судье 12.02.2019 в 10-30 час.

Представлена письменная консультация

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для подготовки к судебному заседанию и доверенность на представительство в суде.

После подготовки к судебному заседанию, успешно приняли в нем участие.

**Эксперты** Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**5. Карточка приема № 56 от 31.01.2019 г.**

**Гр. В.,** пенсионерка, проживает в муниципальной квартире по договору социального найма по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Шмидта 29/2 кв.. вместе с 3 детьми общ. пл. 47,2 кв.м.

По иску АО «Читаэнергосбыт» мировым судьей судебного уч-ка №2 Советского района г. Улан-Удэ возбуждено гр. производство о взыскании задолженности за эл/эн, потребленную на общедомовые нужды в период с 01.03.2015 по 31.12.2016 гг. в размере 14900,49 руб., г/пошлина 400 руб.

Просит представить интересы ответчика в суде 12.02.2019 в 10-15 час. Представлена письменная консультация.

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для подготовки к судебному заседанию и доверенность на представительство в суде.

После подготовки к судебному заседанию, успешно приняли в нем участие. **Эксперты** Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**6. Карточка приема № 57 от 31.01.2019 г. повторно; от 24.01.2019**

**гр. Б.,** пенсионерка, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 6/1 кв…

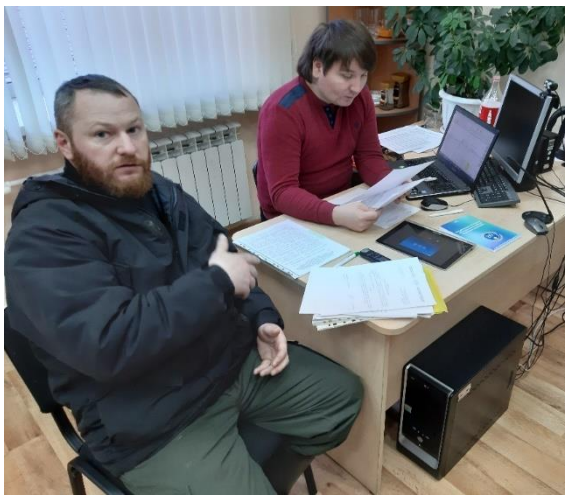
По заявлению АО «Читаэнергосбыт» мировым судьей судебного уч-ка №1 Советского района г. Улан-Удэ вынесен судебный приказ о взыскании задолженности за эл/эн, потребленную на общедомовые нужды в размере 2981,37 руб. в т.ч.пени и уплата г/пошлины, удержанные из пенсии.

Просит написать заявление на поворот решения и представить интересы в суде 31.01.2019 в 10 час. Гражданке дана устная консультация. По обращению заявителя экспертами Бодиевым Б.А. и Надежиным В.С. написано заявление от 31.01.2019 г. на поворот решения. Мировым судьей судебного уч-ка №1 Советского района г. Улан-Удэ вынесено Определение от 31.01.2019 №2-3702/18 в удовлетворении заявления и повороте исполнения судебного приказа о взыскании с АО «Читаэнергосбыт» в пользу заявителя 2981,37 руб. удержанных из пенсии. Определение вступило в законную силу. Выдан исполнительный лист, который незамедлительно заявительницей передан в УФССП РФ по РБ. **Эксперты** Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**ПРИЕМ ГРАЖДАН 7 ФЕВРАЛЯ 2019 ГОДА (6 обращений)**

**1. Карточка приема № …. от 7.02.2019 г.**

**Подшивалов Алексей Николаевич,** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 6/2 кв….



Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы.

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при наличии обсчета написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» во избежание судебного разбирательства.

Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**2.Карточка приема № … от 7.02.2019 г.**

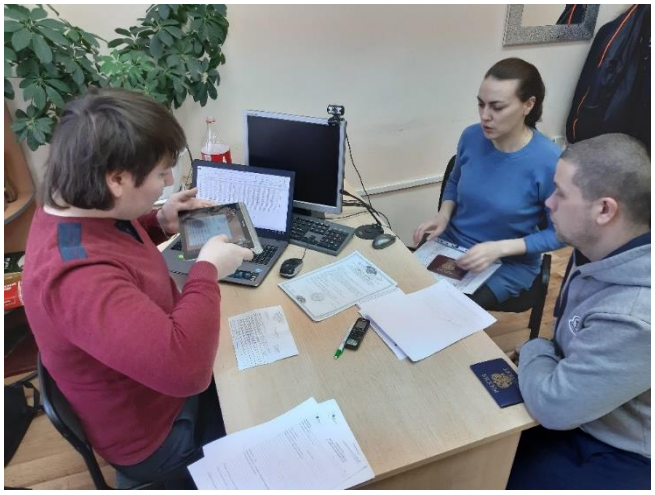
**гр. У.** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 6/3 кв….

Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы. Представлена консультация (письменно).

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при наличии обсчета написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» во избежание судебного разбирательства.

Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**3. Карточка приема № …. от 7.02.2019 г.**



**Гр. С.,** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 6/1 кв….

Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы.

Консультация представлена письменно.

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при наличии обсчета написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» во избежание судебного разбирательства.

Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**4. Карточка приема № … от 7.02.2019 г.**

**Гр.Е.** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 6/3 кв….

Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы. Представлена письменная консультация.

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при наличии обсчета написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» во избежание судебного разбирательства.Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**5. Карточка приема № …. от 7.02.2019 г. (повторно № 28 от 17.01.2019 г)**

**Гр.М., пенсионерка**, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили, д. 5, кв. .. сособственник ¼ доли в квартире, обращается в интересах четырех собственников помещения;

В отношении заявителя мировым судьей судебного участка №1 Советского района г. Улан-Удэ был вынесен судебный приказ (С/П) в пользу взыскателя АО «Читаэнергосбыт» за электроэнергию, потребленную на ОДН в размере 25 000 руб. в период с 01.06.2014 по 01.11.2017 г. от 06.12.2018 г. Ранее обращалась к эксперту ПЦ с просьбой написания заявления об отмене судебного приказа мирового судьи судебного участка №2 Советского района г. Улан-Удэ; было рекомендовано в последующем обратиться к экспертам для досудебного урегулирования спора.

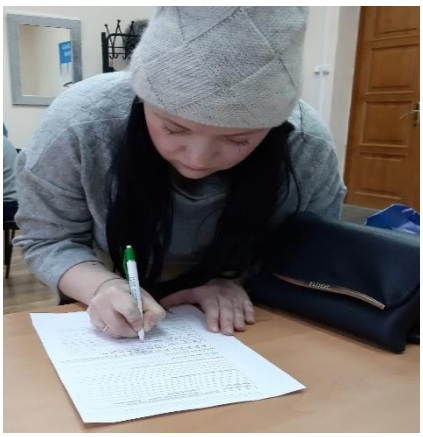
Способ управления МКД не реализован, дом находится в ветхом и аварийном состоянии. За потребленные коммунальные ресурсы жители оплачивают в РСО. АО «Читаэнергосбыт» предъявляет плату за коммунальные услуги энергоснабжения, использованные на ОДН в многоквартирном доме. Во дворе МКД установлен ОДПУ электроэнергии с нарушениями правил установки и эксплуатации оборудования. В целях досудебного урегулирования спора просит написать претензию в АО «Читаэнергосбыт». Предоставлены документы для написания претензии.

Дана устная консультация. В целях досудебного урегулирования спора всем сособственникам помещения (квартиры) необходимо объединиться для подачи претензии в АО «Читаэнергосбыт». Предоставленные документы для написания претензии будут изучены, произведен расчет энергопотребления на ОДН.

Гр. М.. в ходе консультации рекомендовано погасить задолженность по оплате до судебн6ого урегулирования спора. Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**6. Карточка приема № …. от 7.02.2019 г. (повторно №54 от 31.01.2019 г.)**

**Гр. Б., малоимущие** граждане, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 5 кв….



Проживает в муниципальной квартире по договору социального найма. АО «Читаэнергосбыт» по судебному акту взыскало с заявителя плату за электроснабжение, потребленное на ОДН в размере 1118 руб. Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы.

Заявителю представлена устная консультация.

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при наличии обсчета написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» во избежание судебного разбирательства.

Заявителю предложено принести подтверждающие документы об удержании денежных средств в банке. Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**ПРИЕМ ГРАЖДАН 14 ФЕВРАЛЯ 2019 ГОДА (6 обращений):**

**1. Карточка приема №74 от 14.02.2019 г.**

**Гр. К.**, **малоимущая, студент**, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Воронежская 6 кв…..

Обращается по досудебному урегулированию спора за коммунальные услуги, просит проверить правильность начисления платы.

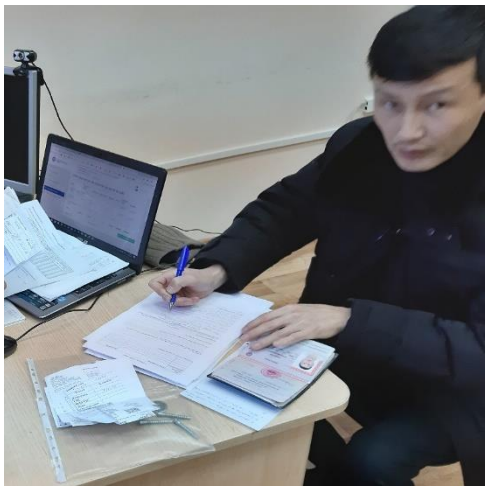
В 2002 году родители купили квартиру и оформили в собственность на несовершеннолетнюю дочь, прописавшись в ней. Из-за семейных неурядиц на квартиру имеется большая задолженность по оплате за коммунальные услуги. Родители не живут вместе. Более того, были лишены родительских прав. Опекуном дочери была её тетя до совершеннолетия. Год назад заявительница стала совершеннолетней и от нее стали требовать погашения задолженности за коммунальные услуги по квартире за период когда она еще не была совершеннолетней и по настоящее время. Родители погашать задолженность не собираются и сниматься с регистрационного учёта в ПВС.

Консультация : Экспертами Бодиевым Б.А. и Надежиным В.С. проведена разъяснительная работа по действующему жилищному законодательству, заявительница усвоила свои права и обязанности как собственника жилого помещения в МКД, права и обязанности родителей и опекунов в период несовершеннолетия детей (опекаемых).

Заявителю предложено принести все имеющиеся в наличие документы л/с на КУ для проведения расчетов, при наличии обсчета РСО и УО во избежание судебного разбирательства, а так же для отмены вынесенных ранее судебных постановлений без участия ответчика.Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

2. **Карточка приема №73 от 14.02.2019 г.**

**гр. М., малоимущий, безработный**, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, мкр. Энергетик дом 44 кв. ….



Обращается по вопросу начислений платы за отопление и ГВС при отключении данной услуги работниками ТГК-14. Не желает иметь договорные отношения с данной РСО. Просит юридической помощи и узаконить факт отключения от систем ТГК-14.

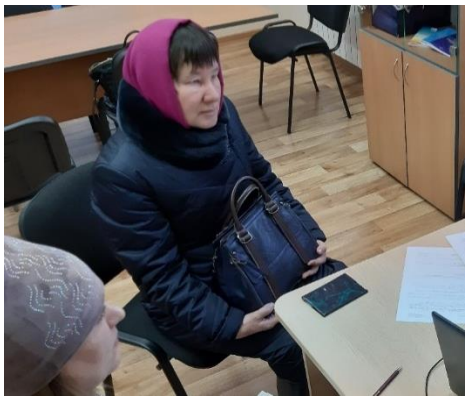
Видеофиксация проблемы и мой комментарий как юриста ПЦ представлен региональной телекомпании АТВ по данной проблеме, во время приема граждан 7 февраля, http://tvatv.ru/news/1/331663/?sphrase_id=54773

Консультация: Экспертами Бодиевым Б.А. и Надежиным В.С. проведена разъяснительная работа по действующему жилищному законодательству. Заявитель усвоил свои права и обязанности как собственника жилого помещения в МКД, необходимость проведения перепланировки и ее порядок.

Заявителю предложено обратится в соответствующие органы власти. Предложена помощь по дальнейшему консультированию при возникновении затруднений и преград со стороны чиновников всех органов власти. Заявитель был записан на прием в КГХ г. Улан-Удэ, где он позже прошел прием, осуществив аудиозапись. В настоящее время проходит процедуру узаконения перепланировки своего жилого помещения. Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

3. **Карточка приема № 69 от 14.02.2019 г. (повторно № 33 от 24.01.2019 г.)**

**Гр.О.** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Шмидта 29/3 кв…. в интересах сына 2017 г.р. собственника ½ доли и пенсионера, 1938 г.р. собственника ½ доли от пл.51,2 м2.



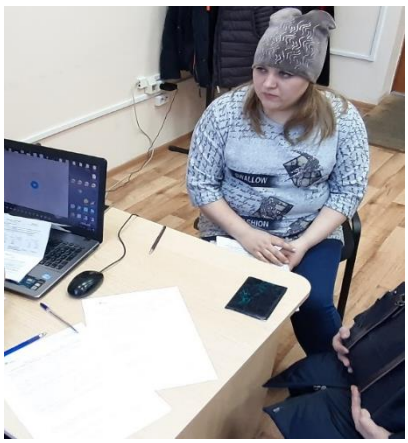
В МКД выбор способа управления не реализован. Дом признан ветхим жильем. Фонд Капитального Ремонта по РБ (ФКР РБ) ежемесячно начисляет плату по тарифу 5,50 руб. за 1 м2, что составляет 281,6 руб. По л/с 131519, задолженность на 01.01.2019 г. составляет 14564,85 руб. в т.ч. пени 2126,33 руб.

В настоящее время получила досудебную претензию от ФКР РБ о погашении долга. Просит разъяснить правомерность начисления платы ФКР РБ.Предварительный ответ заявителю выдан 31.01.2019 г. (приложение).

Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

4. **Карточка приема № 68 от 14.02.2019 г.**

**Гр.П, находится в отпуске по уходу за детьми,** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 6/2 кв….



Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы.

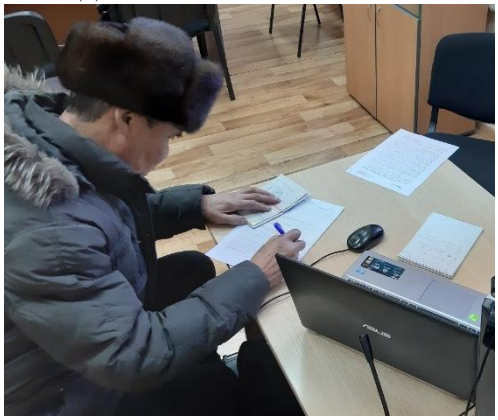
Просьба разъяснить увеличение и обоснованность размера платы за капремонт.

Консультация (письменно)

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при выявлении обсчета написать претензию о перерасчете в АО «Читаэнергосбыт» для досудебного урегулирования спора и для судебного разбирательства в случае отказа произвести перерасчет добровольно.Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**5. Карточка приема № 71 от 14.02.2019 г.**

**Гр. Б., пенсионер, малоимущий,** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Шмидта 29/2 кв….

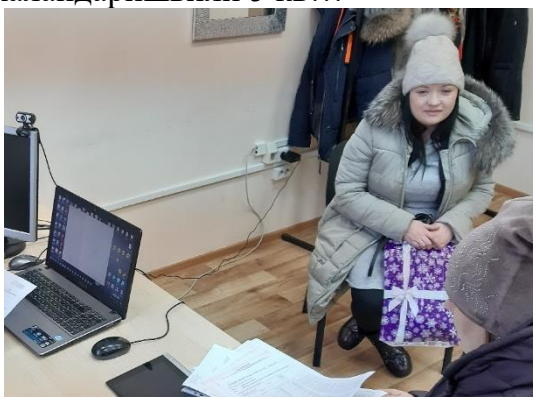


Обращается по досудебному урегулированию спора по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы и обоснованность взыскания денежных средств с его пенсионного обеспечения. Представлена письменная консультация.

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при выявлении обсчета написать претензию о перерасчете в АО «Читаэнергосбыт» для досудебного урегулирования спора и для судебного разбирательства в случае отказа произвести перерасчет добровольно, а также для отмены ранее вынесенных судебных постановлений о взыскании задолженности по оплате за эл/энергию.Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**6. Карточка приема № 70 от 14.02.2019 г. (повторно №54 от 31.01.2019 г. и 07.02.2019г. № …)**

**Гр. Б., малоимущие граждане,** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 5 кв…



Проживает в муниципальной квартире по договору социального найма. АО «Читаэнергосбыт» по судебному акту взыскало с заявителя плату за электроснабжение, потребленное на ОДН в размере 1118 руб. Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы.

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при наличии обсчета написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» во избежание судебного разбирательства.

Заявителю предложено принести подтверждающие документы об удержании денежных средств в банке. Принесла справку из ПВС о составе семьи. Производится корректный расчет начислений экспертами ПЦ. Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**ПРИЕМ ГРАЖДАН 21 ФЕВРАЛЯ 2019 ГОДА (6 обращений):**

**1. Карточка приема № …. от 21.02.2019 г. (повторно № 28 от 17.01.2019 г и 7.02.2019 г. № …)**

**Гр. М., пенсионерка**, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили, д. 5, кв. ..; сособственник ¼ доли в квартире, обращается в интересах четырех собственников помещения; ….

В отношении заявителя мировым судьей судебного участка №1 Советского района г. Улан-Удэ был вынесен судебный приказ (С/П) в пользу взыскателя АО «Читаэнергосбыт» за электроэнергию, потребленную на ОДН в размере 25 000 руб. в период с 01.06.2014 по 01.11.2017 г. от 06.12.2018 г. Ранее обращалась к эксперту ПЦ с просьбой написания заявление об отмене судебного приказа мирового судьи судебного участка №2 Советского района г. Улан-Удэ; было рекомендовано в последующем обратиться к экспертам для досудебного урегулирования спора.

Способ управления МКД не реализован, дом находится в ветхом и аварийном состоянии. За потребленные коммунальные ресурсы жители оплачивают в РСО. АО «Читаэнергосбыт» предъявляет плату за коммунальные услуги энергоснабжения, использованные на ОДН в многоквартирном доме. Во дворе МКД установлен ОДПУ электроэнергии с нарушениями правил установки и эксплуатации оборудования. В целях досудебного урегулирования спора просит написать претензию в АО «Читаэнергосбыт». Предоставлены документы для написания претензии. Представлена устная консультация. Гр. М. в ходе консультации рекомендовано погасить задолженность по оплате до судебн6ого урегулирования спора.

В целях досудебного урегулирования спора всем сособственникам помещения (квартиры) необходимо объединиться для подачи претензии в АО «Читаэнергосбыт». Предоставленные документы для написания претензии будут изучены, произведен расчет энергопотребления на ОДН.

Заявитель предоставила актуальную выписку из л/с, где отражен перерасчет на основании проверки УМЖИ №1746 от 01.02.2019г. Сумма произведенного перерасчета, по мнению экспертов ПЦ, некорректна.

Предложено сначала досудебное урегулирование спора, в случае отказа - судебное разбирательство. Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**2. Карточка приема № … от 21.02.2019 г.**

**Гр. Г., пенсионер,** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 6/2 кв….

Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы.

Консультация представлена письменно. Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при выявлении обсчета написать претензию о перерасчете в АО «Читаэнергосбыт» для досудебного урегулирования спора и для судебного разбирательства в случае отказа произвести перерасчет добровольно. Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**3. Карточка приема № … от 21.02.2019 г.**

**Гр. П. и П.. пенсионеры, инвалид,** проживают по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Борсоева 17 кв....

Просьба разъяснить увеличение и обоснованность размера платы за капремонт.

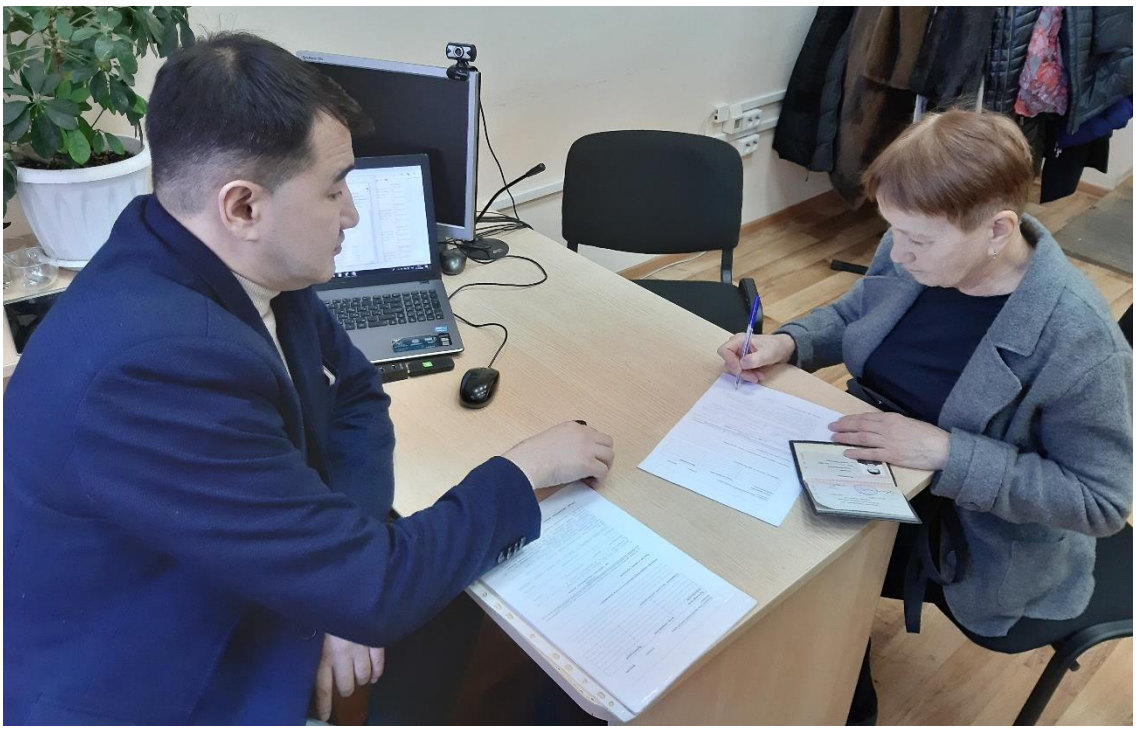
Более того, не согласна с высоким размером платы за капремонт, т.к. она с мужем уже достигли 80-летний возраст и до достижения этого возраста у мужа имелась инвалидность.

Консультация представлена письменно: Разъяснены полагающиеся льготы по оплате за капремонт для одиноко и совместно проживающих людей 80-летнего возраста, инвалидов и прочих категорий граждан, имеющих льготы по оплате за капремонт. Порядок получения субсидий и обращения за ними, соцнормы площадей жилой площади.

Заявителю предложено принести недостающие документы для изучения вопроса и построения четкого алгоритма действий для уменьшения оплаты за капремонт и выбора более лучшего варианта субсидии. Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**5. Карточка приема № … от 21.02.2019 г.**

Гр. **Ф. (повторно № 20 от 20.12.2018 , 17.01.2019),** собственник квартиры №…по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Гвардейская,16.



В квартире проживает мама собственницы, **пенсионерка**.

МКД находится в управлении УО ООО «Умный дом», лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 003000010 от 30.04. 2015 г. выдана РС ГЖИ Республики Бурятия, директор Доржиева Земфира Файзулдиновна, адрес: г. Улан-Удэ, ул. Революции 1905 года, 16, тел.: +7 3012 61 62-15, +7 3012 44 03-06.

После проверки инженерной системы отопления перед началом отопительного периода 2018-2019 гг., 19 сентября 2018 г. вышел из строя кран воздухоотводчика, расположенный в технологическом люке на лестничной площадке третьего этажа в подъезде жилого дома.

В результате аварии произошло затопление квартиры №21 (собственник Л.) на 3 этаже дома и квартиры №.., на 1 этаже дома по указанному адресу, принадлежащей на праве собственности гр.Ф. УО «Умный дом» была немедленно извещена об аварии по тел.горячей линии в 15 час.34 мин (телефонограмма от 19.09.2018 от гр.Б), но к ликвидации аварии приступили через два часа после уведомления.

В результате несвоевременно принятых мер по ликвидации аварии, имущество собственников подверглось воздействию горячей водой, на что указывает Акт обследования жилого помещения от 19.09.2018 г. составленный и подписанный директором УО ООО «Умный дом» Доржиевой З.Ф, мастером Грошенко И.М. и собственником Филипповой А.В.

На основании данного Акта и заключенного между собственником и оценочной организацией по договору № 17-10-1/18 произведена оценка ущерба, нанесенного имуществу собственника на сумму 92 000 рублей, что отраженно в Отчете; затраты на проведение оценочных работ составили 6000 рублей.

Исковые требования о возмещении ущерба от залива, собственником квартиры №.. гр.Ф., предъявлены через Железнодорожный районный суд г. Улан-Удэ к УО ООО «Умный дом» и ПАО «ТГК-14» (гр. дело 2-4021/2018) которые, по мнению заявителя, являются солидарными ответчиками.

По аналогичному иску собственников кв. …, подвергшейся затоплению, Железнодорожным районным судом г. Улан-Удэ принято судебное решение (гр. дело 2-4019/2018) в пользу собственников, не вступившее в данное время законную силу. Заявительница просит представлять интересы в суде.

Гр. Ф. представлена мною устная консультация по применению алгоритма и порядка действия потребителей в соответствии с п. 1 ст. 1 Закона РФ «О защите прав потребителей» № 2300-1, которые регулируются Гражданским кодексом РФ, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними правовыми актами РФ.

Железнодорожным районным судом г. Улан-Удэ при рассмотрении гр. дела 2-4019/2018 установлена причина аварии, ответственность за которую возложена на управляющую организацию ООО «Умный дом», бездействием которой причинен ущерб имуществу собственников. По ходатайству ПАО «ТГК-14» от 22.11.2018 г. Железнодорожным районным судом г. Улан-Удэ, рассмотрение дела 2-4021/2018 по иску гр. Ф. приостановлено до вступления в силу решения суда по делу 2-4019/2018.

Заявителю, после вступления в силу решения суда по указанному делу, предложено обратится за помощью для подачи в Железнодорожный районный суд заявления о возобновлении производства по гр.делу 2-4021/2018.

Заявителю рекомендовано представить экспертам Проекта Афанасьеву В.Н., Бодиеву Б.А., Надежину В.С. документы, переданные в суд с исковым заявлением, и для их изучения и осуществления возможности по представлению интересов гр. Ф. в суде.

Предоставлена копия вступившего в законную силу судебного решения. Производство по делу возобновлено, состоялось судебное заседание и назначено новое на 27 февраля 2019 года. Предоставлен акт, составленный УО.

Юристом ПЦ Бодиевым Б.А.после изучения всех документов выстроена линия защиты потребителя услуги, которому был причинен материальный вред исполнителем и поставщиком услуги.

**6. Карточка приема № … от 21.02.2019 г. (повторно 14.02.2019 г.)**

**Гр. К.**, **малоимущая, студент**, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Воронежская 6 кв….

Обращается по досудебному урегулированию спора за коммунальные услуги, просит проверить правильность начисления платы.

В 2002 году родители купили квартиру и оформили в собственность на несовершеннолетнюю дочь, прописавшись в ней. Из-за семейных неурядиц на квартиру имеется большая задолженность по оплате за коммунальные услуги. Родители не живут вместе. Более того, были лишены родительских прав. Опекуном

дочери была её тетя до совершеннолетия. Год назад заявительница стала совершеннолетней и от нее стали требовать погашения задолженности за коммунальные услуги по квартире за период когда она еще не была совершеннолетней и по настоящее время. Родители погашать задолженность не собираются и сниматься с регистрационного учёта в ПВС.

Консультация : Экспертами Бодиевым Б.А. и Надежиным В.С. проведена разъяснительная работа по действующему жилищному законодательству, заявительница усвоила свои права и обязанности как собственника жилого помещения в МКД, права и обязанности родителей и опекунов в период несовершеннолетия детей (опекаемых).

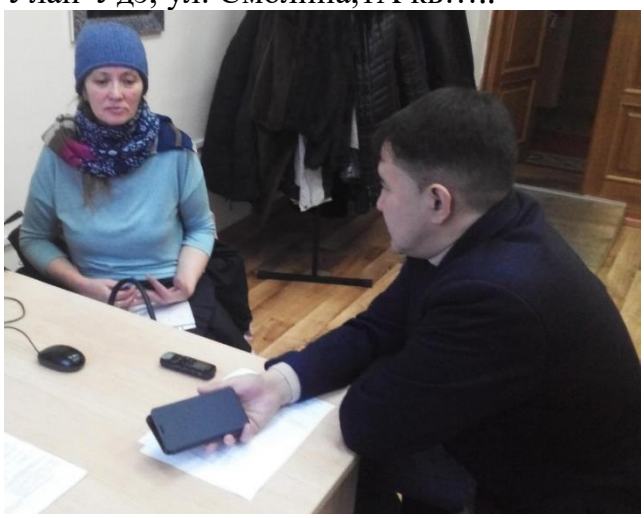
Заявителю предложено принести все имеющиеся в наличие документы л/с на КУ для проведения расчетов, при наличии обсчета РСО и УО во избежание судебного разбирательства, а также для отмены вынесенных ранее судебных постановлений без участия ответчика.

На повторной консультации была предоставлена лишь часть необходимых документов для производства корректных расчетов по оплате коммунальных услуг.

Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**7. Карточка приема № …. от 21.02.2019 г.**

**Гр. И., пенсионер, малоимущая, многодетная,** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Смолина,1А кв…..



В 2015 году дом признан аварийным, УО - ЖЭУ-2. Решений о сверхнормативной оплате ОДН не принималось.

Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы и устранить обсчет.

Просьба разъяснить увеличение и обоснованность размера платы за капремонт.

Консультация (письменно

При управлении МКД УО невозможно взимание сверхнормативной платы на ОДН без решения принятого на ОСС.

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при выявлении обсчета написать претензию о перерасчете для досудебного урегулирования спора и для судебного разбирательства в случае отказа произвести перерасчет добровольно. Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**8. Карточка приема № … от 21.02.2019 г.**

**Гр. А.,** проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Каландаришвили 6/3 кв..

Обращается по досудебному урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы.

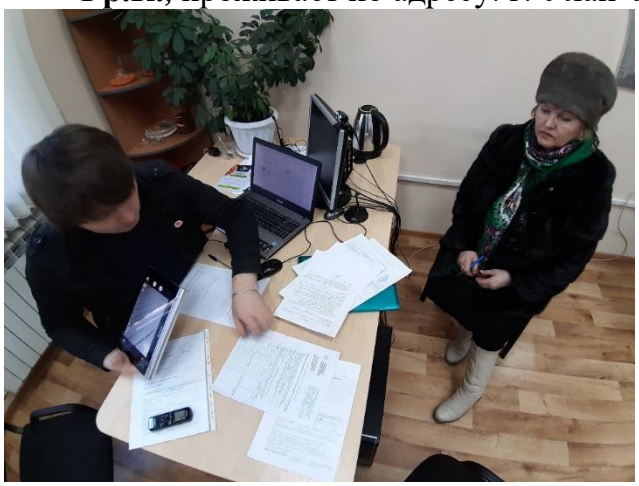
Консультация (письменно

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, при наличии обсчета написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» во избежание судебного разбирательства.

Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**9. Карточка приема № … от 21.02.2019 г.**

**Гр.К.**, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ст. ДВЗ-2, д.402 кв. …



Обращается по урегулированию спора за ОДН по эл/эн, просит проверить правильность начисления платы. Разобраться с отменой и поворотом судебного приказа в её отношении.

МКД - 1950 года постройки.

Со слов заявительницы судебный приказ отменен и вынесено определение о повороте исполнения судебного приказа. Однако, ей не возвращены ее денежные средства.

Консультация (письменно): Разъяснен порядок и объем начислений платы на ОДН в ветхих и аварийных МКД.

Заявителю предложено принести л/с на эл/эн для проведения расчетов, копии судебных постановлений, принятых в ее отношении. При наличии оснований написать претензию в АО «Читаэнергосбыт» для досудебного урегулирования спора и для дальнейшего судебного разбирательства.Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.

**10. Карточка приема № … от 21.02.2019 г.**

**Гр. Р.**, проживает по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Путейская, 3 кв. ….

Обращалась за помощью в организации и проведения ОСС МКД в форме заочного голосования.

Консультация (письменно): Разъяснен порядок проведения ОСС МКД в форме заочного голосования и доведены НПА регулирующие его. Оказана практическая и методическая помощь в подготовке проведения ОСС МКД по форме заочного голосования. Эксперты Бодиев Б.А., Надежин В.С.