

Невыполнение или ненадлежащее выполнение услуги. На что имеет право потребитель?

Не всегда управляющие компании (или ТСЖ) работают качественно. Они могут либо в принципе отказываться проводить ремонт (уборку, дератизацию, вывоз мусора и т. д.), либо делать это из рук вон плохо, либо – слишком редко. Во всех случаях, когда услуга предоставляется жителям несвоевременно и ненадлежащего качества, УК или ТСЖ должны снизить размер платы за содержание и ремонт.

ГДЕ ЭТО СКАЗАНО?

Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №410.

Такая же ситуация может возникнуть и при непосредственном управлении домом – и здесь тоже действует аналогичная схема: ответственные за услугу лица снижают ее стоимость. При перерасчете учитывается каждый календарный день просрочки. Для этого используется специальная формула:

$$\Delta P = \frac{P_y}{n_m} \times n_d$$

где:

ΔP – размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

P_y – стоимость услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

n_m – количество календарных дней в месяце;

n_d – количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Единственный случай, при котором плата не снижается (даже если услугу вам оказали не вовремя) – если это было связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, если при этом сотрудникам УК или ТСЖ приходилось спасать имущество жителей от возможного ущерба, или же если возникли обстоятельства непреодолимой силы – к примеру, наводнение, смерч и т. д.