



Считай, экономь и плати!

Правовые аспекты взаимоотношений между гражданами, исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организацией

Основные понятия, используемые в законодательстве

- **Коммунальные услуги** – деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;
- **Исполнитель коммунальной услуги** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем ;

Исполнителем коммунальных услуг чаще всего выступают:

- * ***Управляющая организация;***
- * ***Товарищество собственников жилья;***
- * ***Жилищно-строительный кооператив;***
- * ***Собственники помещений(при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений);***
- **Потребитель** – гражданин, использующий коммунальные услуги для бытовых нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- **Ресурсоснабжающая организация** –юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;
- **Коммунальные ресурсы** – холодная, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия. Бытовой газ в баллонах. Тепловая энергия. Твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг;

Основные понятия, используемые в законодательстве

- **Коллективный (общедомовой) прибор учета** – инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме;
- **Внутридомовые инженерные системы** – инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме;
- **Индивидуальный прибор учета** – средство измерения объемов(количества) коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме;

Что такое ОДН (общедомовые нужды)

- Согласно Жилищному Кодексу и Постановлению Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" каждому жителю многоквартирного дома предъявляется плата за общедомовое потребление электрической энергии.
- В соответствии с действующим законодательством весь объём электрической энергии, потреблённый жителями многоквартирного жилого дома, согласно показаниям общедомового прибора учёта и использованный на общедомовые нужды (освещение и обслуживание межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов и общего имущества в многоквартирном доме) оплачивается жильцами дома.
- Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности (статья 158 ЖК РФ).
- Ранее собственники помещений в многоквартирных домах оплачивали энергоснабжение мест общего пользования в составе тарифной статьи «Ремонт и обслуживание жилищного фонда» (жилищная услуга).

Как рассчитываются расходы на электроэнергию на ОДН

- Доля ОДН - это фактическое потребление электрической энергии, используемой на общедомовые нужды. Термин "Доля ОДН" означает ту часть объема (количество) потребленной электрической энергии, которая используется на общедомовые нужды жильцами квартиры (жилого помещения). Общий объем (количество) потребленной электрической энергии для всего дома, определяется исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета и распределяется между собственниками в порядке, установленном пунктом 21 Правил Постановления № 307 от 23.05.06г., то есть пропорционально индивидуальному потреблению собственника. Таким образом, чем больше потребление электрической энергии по вашей квартире, тем больше будет ваша доля ОДН. Объяснение простое: чем больше вы тратите электроэнергии, тем больше вы эксплуатируете внутридомовую сеть.



Считай,



Экономь,



Плати

Мероприятия, которые помогут снизить уровень ОДН

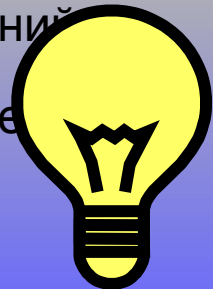
- Установка коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета электрической и тепловой энергии, согласно техническим характеристикам, утвержденных действующим законодательством РФ;
- Установка системы АСКУЭ в МЖФ, для снижения уровня коммерческих потерь, автоматизации расчетов за потребленную электроэнергию;
- Установка энергосберегающих ламп и датчиков реагирующих на движение;
- Не лениться выключать свет в подъездах и фасадное освещение;
- Провести реконструкцию и ремонт внутриподъездного электрооборудования;
- Борьба с хищением электроэнергии.

Возможен ли отказ от оплаты ОДН в составе счета за электроэнергию?

- Электроснабжение мест общего пользования является коммунальной услугой. Данная услуга оказывается собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, которые должны оплачивать ее на основании показаний общедомового прибора учета электроэнергии, установленного на вводе в дом.
- Напомним, что в результате реформы ЖКХ управление многоквартирным домом передается в руки собственников, что влечет за собой их полную ответственность (материальную в том числе) за общедомовое имущество. Оплата за электроэнергию, потребленную в квартире и в местах общего пользования должна оплачиваться жильцами многоквартирного дома в полном объеме. **Это единая неделимая услуга.**



Отметим, что объем электрической энергии, предъявляемый к оплате собственникам (нанимателям) жилых помещений многоквартирного дома, не может превышать объема, учтенного общедомовым (коллективным) прибором учета.



Нормативные акты, регулирующие отношения с бытовыми потребителями электроэнергии

- Гражданский Кодекс РФ (Главы 9, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30)
- Федеральный Закон «Об энергосбережении» № 28-ФЗ от 03.04.1996г.
- Закон “О защите прав потребителей” №2300-1 от 07.02.1992г.
- Жилищный Кодекс РФ №188 ФЗ от 29.12.2004г.
- Закон «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» №1541-1 от 04.07.1991г. (с изм. от 29.12.2004)

- **Федеральный закон от 14.04.1995 г. № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации»:** определяет экономические, организационные и правовые основы государственного регулирования тарифов на электрическую и тепловую энергию в РФ.

- **Федеральный закон от 30.12.2004 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (вступил в силу с 01.01.2006)**

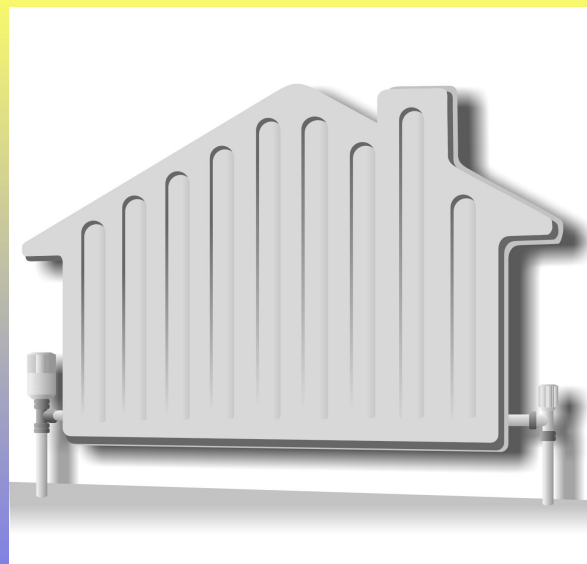
Нормативные акты, регулирующие отношения с бытовыми потребителями электроэнергии

- Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства от 23.05.2006 № 307 (принятые вместо Правил предоставления коммунальных услуг, утв. ПП №1099 от 26.09.1994г).
- Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».
- Правила оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг (утв. постановлением Правительства РФ от 30 июля 2004 г. N 392).
- Правила пользования жилыми помещениями утв. Постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.2006г.

В соответствии с п.2 ст. 161 ЖК РФ предусмотрены следующие способы управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;**
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (ТСЖ);**
- 3) управление управляющей компанией.**

Тепло и свет – в каждый дом!



В соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации

• Жилищное законодательство регулирует

отношения по поводу:

- Предоставления коммунальных услуг;
- Внесения платы за коммунальные услуги;

Плату за коммунальные услуги вносят:

- Собственники жилых домов;
- Собственники помещений в многоквартирном доме;
- Члены и не члены ТСЖ;
- Наниматели жилых помещений

Исходя из размеров платы за коммунальные услуги гражданам предоставляются:

- Субсидии
- Компенсации

Норма права закреплена

п.п.10,11 п.1 ст.4; п.4 ст.154

**Норма права закреплена
п.3 ст.154; п.2 ст.164; п.8
ст.155**

**п. 9 ст.155; п.3 ст. 65; п.1
ст. 67**

**Норма права
закреплена в ст.159 и
160 ЖК РФ**

Потребителю запрещается



- Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;
- Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
- Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.
- Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

(Пункт 53 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам)

Права потребителя



- Расходовать подаваемую электроэнергию в бытовых целях.
- В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации или иными нормативными актами, оплачивать потребляемую электроэнергию с учетом льготы при предъявлении соответствующих документов.
- Получать информацию о товаре, о продавце товара и режиме его работы (ст.ст.7-12 Закона о защите прав потребителей).
- Требовать от исполнителя возмещения **в полном объеме убытков** и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг, а также морального вреда в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации

(п.51 Правил предоставления коммунальных услуг)

Обязанности энергоснабжающей организации

1. Осуществлять круглосуточно подачу электроэнергии надлежащего качества в необходимом Абоненту количестве.
2. В целях обеспечения надлежащего технического состояния и безопасности, находящихся в ведении абонента, энергетических сетей и иного оборудования, связанного с потреблением энергии, а также приборов учета, осуществлять проверку их исправности и контроль за их надлежащей эксплуатацией (п.2 ст.543, ст.7 Закона о защите прав потребителей).
3. Осуществлять предоставление абоненту информации:
 - о продавце товара и режиме его работы;
 - о товаре:
 - (обозначения стандартов, обязательным требованиям которых должны соответствовать товары (работы, услуги),
 - цену и условия приобретения товаров (работ, услуг),
 - правила и условия эффективного и безопасного использования товаров (работ, услуг),
 - место нахождения (юридический адрес), фирменное наименование и место нахождения организации (организаций), уполномоченной изготовителем (продавцом) на принятие претензий от потребителей и производящей ремонт и техническое обслуживание товара (работы);
 - информацию о правилах продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг);
(ст.ст.7-12 Закона о защите прав потребителей)

Права и обязанности исполнителя коммунальных услуг

- Предоставлять потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором;) производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, настоящим Правилам и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);
- Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время;
- В заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;
- Приостанавливать подачу электроэнергии Абоненту после предупреждения в следующих случаях:
 - В случае просрочки оплаты превышающей 6 ежемесячных размеров платы;
 - при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности и (или при невыполнении условий такого соглашения;
(п.80 Правил предоставления коммунальных услуг),
 - Нарушения требований пункта 53 Правил предоставления коммунальных услуг (см. «Абоненту запрещается»);

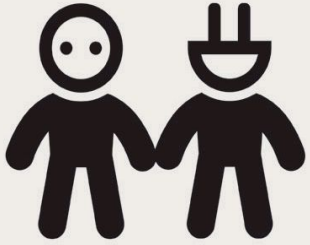




Обязанности абонента

- Обеспечить учет потребления электроэнергии.
(п.2 ст.539 ГК РФ).
- Оплачивать потребленную электроэнергию в установленный срок (п.1 ст.539 ГК РФ).
- Соблюдать требования техники безопасности при пользовании услугами
- Допускать представителей энергоснабжающей организации для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля
- Немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета энергии и об иных нарушениях, возникающих при пользовании энергией (п.1 ст.543 ГК РФ).

Советы специалистов по энергосбережению



Вместе всегда тепло!

В условиях возрастающего спроса на энергоресурсы и роста тарифов на них, а также ухудшения экологии, сокращения запасов нефти, угля и газа – особое значение приобретают вопросы энергосбережения.

Одним из важнейших энергоресурсов является электрическая энергия. Мы готовы дать вам ряд советов, как сберечь электроэнергию в вашем доме, сократить затраты на ее оплату, при этом не нарушая привычного комфорта

- Самый простой и эффективный способ экономии электроэнергии – не забывать всегда выключать за собой свет там, где он уже не нужен: уходя из дома, не оставлять бесполезно работающими электроприборы и освещение, не допускать длительного освещения пустых помещений. А уезжая на долгое время рекомендуем обесточить все электроприборы. Эта мера не только гарантирует вам, что какой-нибудь прибор будет бесполезно расходовать электроэнергию, если они работают в режиме ожидания «standby», но и обеспечит пожарную безопасность в доме в ваше отсутствие.

Энергосбережение каждый день

- *Старайтесь не ставить бытовую технику близко к приборам, выделяющим тепло (например, батарея отопления), не рекомендуется также устанавливать их в ниши, придвигать слишком близко к стене и накрывать чем-либо при работе. Эти приборы не любят тёплые места в доме, потому что они сами выделяют тепло. Излишек тепла всегда вреден для любого прибора.*
- *Не оставляйте зарядное устройство для мобильного телефона, фотоаппарата, плеера, ноутбука и т.п. включенным в розетку, когда там нет заряжаемого аппарата. Зарядное устройство при этом всё равно потребляет электрическую энергию, но использует его не на зарядку, а на нагрев. Когда зарядное устройство подключено к розетке постоянно, до 95% энергии используется впустую.*
- *Для эффективной работы пылесоса имеет большое значение своевременная замена или очистка пылесборника. Не забывайте также менять или чистить фильтры очистки выбрасываемого воздуха. Забитые пылью пылесборник и фильтры затрудняют работу пылесоса, уменьшают тягу воздуха и увеличивают электропотребление пылесоса.*

Энергосбережение каждый день

- При выборе посуды для приготовления пищи, которая не соответствует размерам конфорки электроплиты, теряется 5-10% энергии. Для экономии электроэнергии при использовании электроплит применяйте посуду с не искривленным дном, которое равно или чуть больше диаметра конфорки.
- При приготовлении пищи закрывайте кастрюлю крышкой. Быстрое испарение воды удлиняет время готовки на 20–30%, и, соответственно, настолько же увеличивается расход электроэнергии на приготовление.
- Главное условие рациональной эксплуатации стиральных машин – не превышать нормы максимальной загрузки белья. Следует избегать и неполной загрузки стиральной машины: перерасход электроэнергии в этом случае может составить 10 - 15%
- Многотарифный учет электроэнергии. При наличии многотарифного прибора учета его работа будет стоить значительно дешевле в ночное время.

Спасибо

за

ВНИМАНИЕ