

Проект постановления Правительства РФ
**«Об утверждении Правил предоставления,
приостановки и ограничения предоставления
коммунальных услуг собственникам и
пользователям помещений в многоквартирных
домах и жилых домах»**

КЛЮЧЕВЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для разработки и принятия новых Правил

с 13.08.2010 г. полномочия по принятию Правил «возвращены» Правительству РФ
(ст. 157 Жилищного кодекса в ред. от 27.07.2010 № 237-ФЗ)

Поручения Правительства РФ по изменению действующих Правил
(постановление Правительства № 307)

ДК-П9-6159 от 24.10.2009г.

ДК-П9-7159 от 06.12.2009г.

ДК-П9-689 от 06.02.2010г.

ДК-П16-73пр от 18.05.2010г.

п.9, п.49 распоряжения Правительства от 01.12.2009г. № 1830-р «План мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в Российской Федерации...»

Проектируемая дата вступления в силу новых Правил и причины отложенного вступления в силу

новые Правила вступают в силу с 01.07.2011г.

старые Правила (постановление Правительства № 307) утрачивают силу с 01.07.2011г.

Причины отложенного вступления в силу новых Правил

Обязательное условие № 1: требуется разработка и внесение изменений в Правила определения нормативов потребления коммунальных услуг (постановление Правительства № 306)

Обязательное условие № 2: необходимо определение и утверждение уполномоченными органами власти субъектов РФ нормативов потребления коммунальных услуг под новую редакцию ПП № 306

Обязательное условие № 3: необходимое время для ознакомления с новыми Правилами и для подготовки к началу их применения, в т.ч. для ввода новых формул расчета в биллинговые программные продукты

Основные изменения в новых Правилах предложены по следующим темам (1)

1. Изменение порядка расчета платы за коммунальные услуги, в т.ч.:

- Разделение коммунальной услуги на потребленную в жилом помещении и потребленную на общедомовые нужды, выставление в квитанции на оплату 2 услуг по каждому виду ресурса
- распределение объемов, потребленных на общедомовые нужды, между оприборенными и не оприборенными жилыми помещениями

2. Закрепление требования о внесении платы за коммунальную услугу **ТОЛЬКО исполнителю или его платежному агенту**, а при наличии решения собственников **ВОЗМОЖНОСТЬ** внесения платы напрямую в ресурсоснабжающую организацию

3. Сокращение размера задолженности, при накоплении которой потребитель может быть ограничен или отключен (с 6-ти месячной задолженности до 3-х месячной)

4. Введение дополнительных обязанностей исполнителя, в т.ч. оперативно производить сверку платы, оперативно проверять факты непредставления или некачественного предоставления услуг, вести и хранить книги учета показаний приборов учета, проверять состояние приборов учета, не препятствовать потребителю в его праве установить любой тип прибора учета (многотарифный счетчик электроэнергии)

Основные изменения в новых Правилах предложены по следующим темам (2)

5. Введение обязанности собственников нежилых помещений нести расходы по оплате коммунального ресурса на общедомовые нужды (пропорционально площади нежилого помещения)

6. Уточнение порядка установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

7. Дополнение перечня обязательных мероприятий по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. установка коллективного прибора учета, проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности, организация мест для накопления ртутных ламп и их передача для утилизации в спец. организацию

8. Закрепление ряда положений о применении энергосервисного договора в целях сбережения ресурсов, потребляемых в местах общего пользования многоквартирного дома

9. Закрепление права исполнителя коммунальных услуг требовать включения в плату за содержание и ремонт жилого помещения расходов на выставление платежных документов, снятие показаний приборов учета

Подробнее об изменении порядка расчета платы за коммунальные услуги (для многоквартирного дома)



Плата за коммунальную услугу для потребителя в многоквартирном доме включает:

плату за коммунальную услугу, предоставленную в жилое или в нежилое помещение, которая рассчитывается исходя из:

✓ показаний индивидуального прибора учета

✓ данных о среднемесечном потреблении за прошлый период по индивидуальным приборам учета (на время замены прибора учета или в случае непредставления показаний, но не более 3-х месяцев)

✓ нормативов (при отсутствии индивидуального прибора учета)



НОВОЕ

плату за коммунальную услугу, предоставленную в местах общего пользования (подъезды, подвалы, крыши и т.д.), которая рассчитывается исходя из:

✓ показаний коллективного прибора учета, при этом размер платы определяется пропорционально площади жилого помещения

✓ нормативов (при отсутствии коллективного прибора учета)

Подробнее об изменении порядка расчета платы за коммунальные услуги (для индивидуального жилого дома)



индивидуальный
жилой дом
С или БЕЗ подсобного
хозяйства

Плата за коммунальную услугу для потребителя в индивидуальном жилом доме включает:

плату за коммунальную услугу, предоставленную в жилое помещение, которая рассчитывается исходя из:

✓ показаний индивидуального прибора учета

✓ данных о среднемесечном потреблении за прошлый период по индивидуальным приборам учета (на время замены прибора учета или в случае непредставления показаний, но не более 3-х месяцев)

✓ нормативов (при отсутствии индивидуального прибора учета)

плату за коммунальную услугу, предоставленную для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства



НОВОЕ

✓ начисляется по соответствующим нормативам **ТОЛЬКО** в том случае если у потребителя

- ✓ 1) есть такое хозяйство и
- ✓ 2) отсутствует индивидуальный прибор учета

В проект постановления Правительства по новым Правилам включены ряд поручений

Министерству регионального развития утвердить:

- ✓ *примерную форму платежного документа*
- ✓ *по согласованию с Федеральной антимонопольной службой примерные условия договора управления многоквартирным домом*
- ✓ *по согласованию с Министерством экономического развития примерные условия энергосервисного договора в целях экономии ресурсов на места общего пользования в многоквартирном доме*
- ✓ *критерии отсутствия технической возможности установки прибора учета, порядок оформления факта отсутствия такой возможности*
- ✓ *метрологические требования к приборам учета (класс точности и т.д.)*

Министерству регионального развития совместно с МЭР и ФСТ разработать и внести в Правительство РФ изменения в Правила определения нормативов

ФАС осуществлять (в рамках антимонопольного контроля) контроль за состоянием рынка продажи/установки приборов учета и за ценами на них