ЖКХ КОНТРОЛЬ

Национальный центр
общественного контроля в сфере ЖКХ

Предоставление коммунальных услуг в многоквартирные дома **Изменения в Правила предоставления коммунальных**

1. Что такое коммунальные услуги
2. Кто предоставляет коммунальную услугу
3. Схема предоставления коммунальной услуги
4. Схема оплаты коммунальной услуги
5. Кто и как устанавливает тарифы на оплату коммунальных услуг
6. Кто утверждает нормативы потребления коммунальных услуг
7. Условия предоставления коммунальных услуг
8. Виды, требования к качеству предоставления коммунальных услуг
9. Приборы учета потребленных коммунальных услуг (ИПУ, ОДПУ)
10. Размер платы за коммунальные услуги
11. Перерасчет платы за коммунальную услугу
12. Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества

Что такое коммунальные услуги

"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

(в ред. ПП РФ от 26.12.2016 N 1498)

Что такое коммунальные услуги

"коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании **с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества** в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами;

(в ред. ПП РФ от 26.12.16 N 1498, от 27.02.17 N 232)

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ЖК РФ Статья 154)

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для ***нанимателя жилого помещения***, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет собственника жилищного фонда;

3) плату за коммунальные услуги.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ЖК РФ Статья 154)

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги ***для собственника помещения*** в МКД включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

3. ***Собственники жилых домов*** несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги

4. ***Плата за коммунальные услуги*** включает в себя плату за:

- ***горячее и холодное водоснабжение***,
- ***водоотведение***,
- ***электроснабжение***,
- ***газоснабжение*** (в том числе поставки бытового газа в баллонах),
- ***отопление*** (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

(в ред. Федерального закона от 07.12.2011 N 417-ФЗ)

ЖК РФ Статья 154

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Кто предоставляет коммунальную услугу?

Коммунальные услуги предоставляет **исполнитель коммунальных услуг (ИКУ).** Лицо, являющееся исполнителем коммунальных услуг, зависит от выбранного способа управления многоквартирным домом (далее – МКД). В соответствии с пунктом 9 Правил 354, такими лицами могут быть УО, ТСЖ, ЖСК и в отдельных случаях ресурсоснабжающие организации (далее – РСО).

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Кто предоставляет коммунальную услугу?

Обязательства потребителя по оплате потребленной коммунальной услуги возникают именно **перед исполнителем услуги**, поскольку договор предоставления коммунальной услуги заключается между потребителем и исполнителем. В случае управления домом управляющей организацией положения о порядке предоставления коммунальных услуг включаются в договор управления.

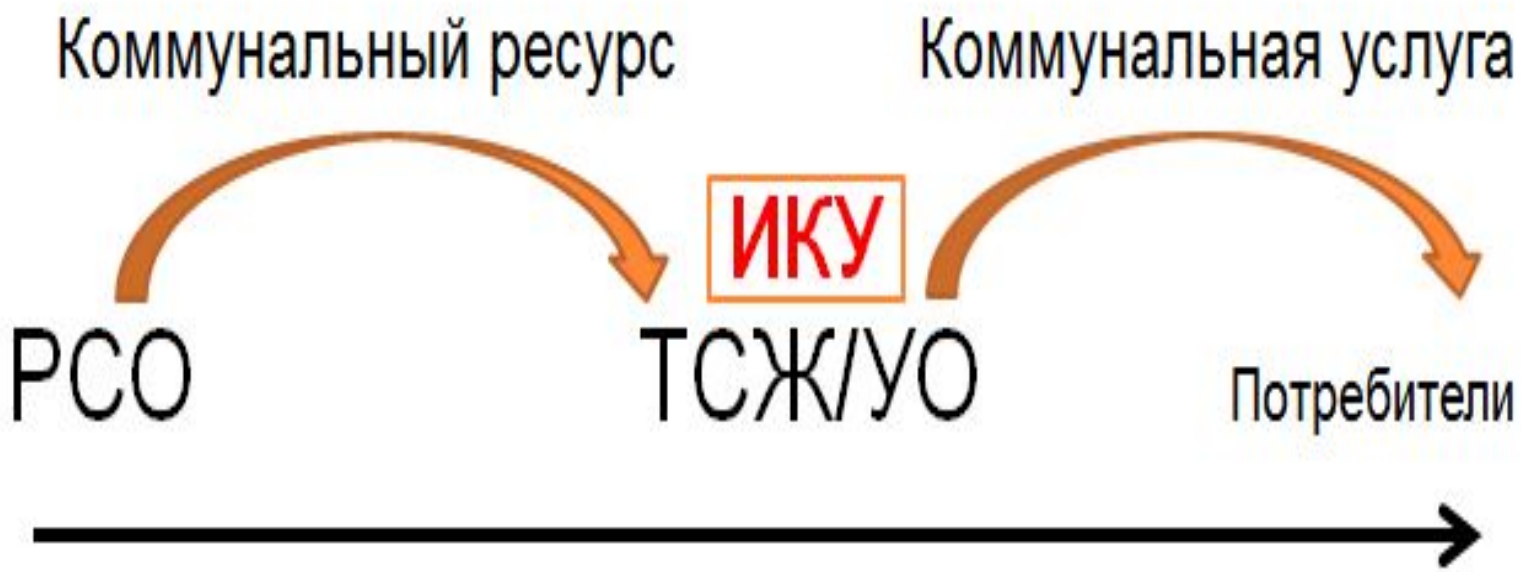
ЖКХ КОНТРОЛЬ

Схема предоставления коммунальной услуги

Поскольку подавляющее число исполнителей коммунальных услуг (УО, ТСЖ, ЖСК) не имеют собственных котельных, собственных электростанций, систем очистки воды и другого оборудования, необходимого для самостоятельной выработки электроэнергии, теплоэнергии, воды, необходимых для предоставления коммунальных услуг, возникает вопрос, откуда же указанные блага поступают к жильцам.

ИКУ в силу закона обязан заключить договор с РСО, по которому приобретает ***коммунальные ресурсы***. Указанные коммунальные ресурсы ИКУ предоставляет потребителям. Этот процесс и называется **коммунальной услугой** (абзац 9 п. 2 Правил 354 устанавливает: «*"коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в МКД, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений)*»).

Схема предоставления КУ

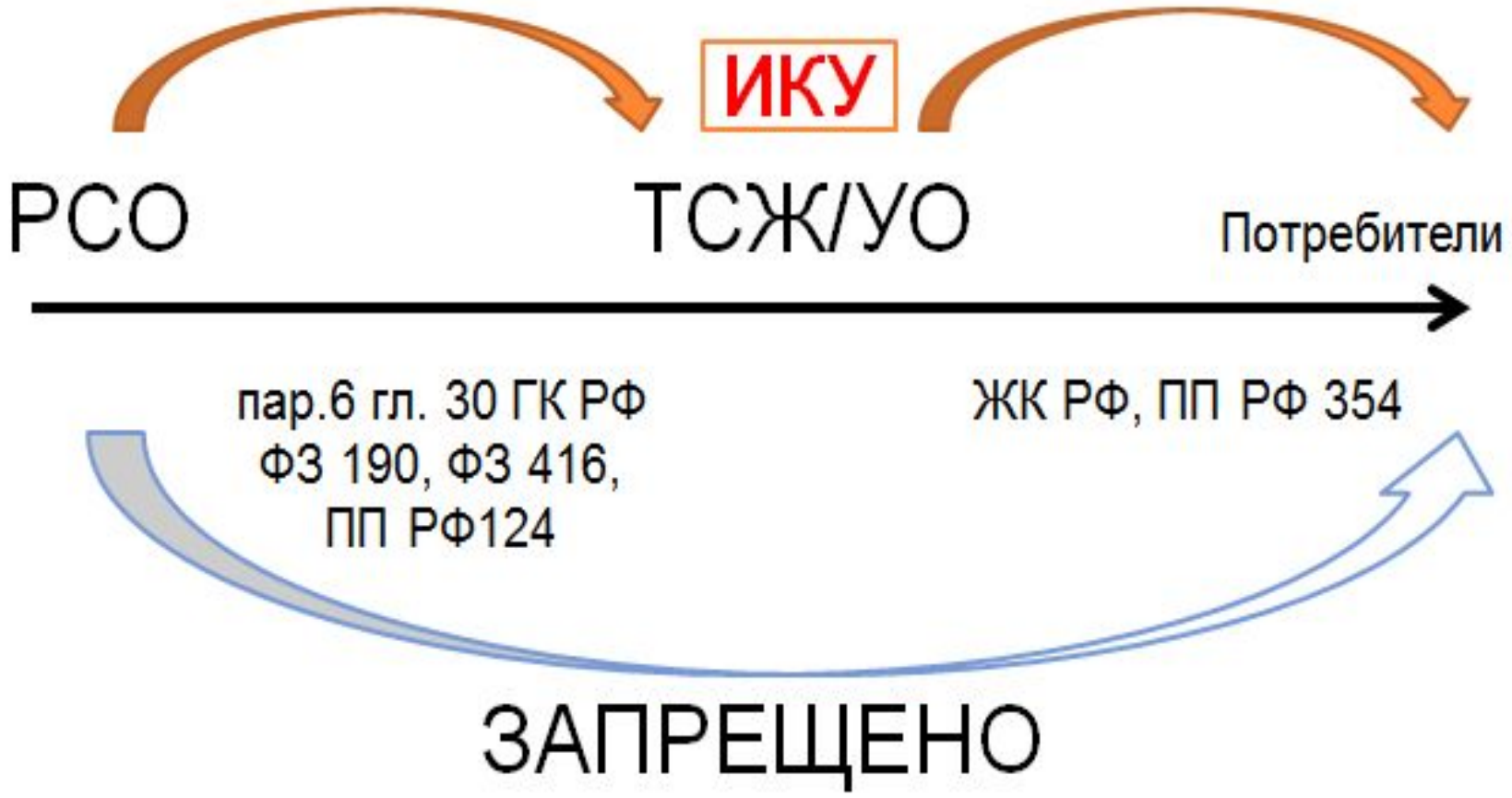


Получается следующая схема: **ИКУ приобретает** у РСО **коммунальный ресурс** и **поставляет** указанный **коммунальный ресурс** потребителю, тем самым **предоставляя коммунальную услугу**.

Оплата коммунального ресурса осуществляется, соответственно, в обратном порядке: потребители оплачивают коммунальную услугу исполнителю коммунальных услуг, а ИКУ покупает у РСО коммунальный ресурс. Необходимо отметить, что **по решению общего собрания собственников помещений** МКД **оплата** коммунальных услуг может производиться напрямую в **РСО**.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Схема правоотношений по предоставлению КУ



Кто и как устанавливает тарифы на оплату коммунальных услуг?

Пост. Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов»

Пост. Правительства РФ №306 от 23.05.2006 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»

Федеральный закон от 30.12.2004 N 210-ФЗ (ред. от 26.07.2017) "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса"

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Кто и как устанавливает тарифы на оплату коммунальных услуг?

Порядок расчета стоимости коммунальных услуг, в соответствии со статьей 157 ЖК РФ, установлен Правительством РФ. В соответствии с приведенной нормой Правительством РФ принято постановление от 06.05.2011 N354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов» (Правила 354), которые сводятся к тому, что стоимость коммунальной услуги определяется как произведение **тарифа на коммунальную услугу** и **потребленного объема услуги.**

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Какой тариф применяется при расчете стоимости коммунальной услуги?

Пункт 38 Правил 354 устанавливает «*38. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов)*». Во избежание разночтений необходимо особо обратить внимание, что приведенная норма ссылается на тарифы, «*установленные ресурсоснабжающей организациИ*» (то есть – **установленные для ресурсоснабжающей организации**), но никак не «*установленные ресурсоснабжающей организациЕЙ*» (**у РСО нет права устанавливать тарифы на коммунальные ресурсы**).

ЖКХ КОНТРОЛЬ

При расчете стоимости **коммунальной услуги** применяется тот тариф, который установлен на **коммунальный ресурс**, поставляемый РСО.

При этом часть 2 статьи 157 ЖК РФ прямо устанавливает, что тарифы утверждают органы государственной власти субъектов РФ: «*2. Размер платы за коммунальные услуги … рассчитывается* ***по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации*** *в порядке, установленном федеральным законом*».

Можно сказать, что уже одна эта приведенная норма опровергает мнение о том, что ИКУ или РСО утверждают тарифы на коммунальные услуги.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Статья 157. Размер платы за КУ

1. **Размер платы за КУ** рассчитывается **исходя из объема** потребляемых КУ, определяемого **по показаниям приборов учета**, а при их отсутствии исходя **из нормативов потребления КУ**, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления КУ собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении УО или ТСЖ либо ЖК или иным специализированным ПК договоров с РСО, устанавливаются Правительством РФ.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

При этом объем услуги может быть определен либо по приборам учета, либо по нормативам потребления (в случае отсутствия приборов учета). Дополнительно может быть применен повышающий коэффициент

3. **Изменение формы собственности** на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации ТСЖ либо ЖК или иного специализированного ПК **не является** основанием **изменения размера** платы за КУ.

Порядок утверждения тарифа определен ФЗ от 30.12.2004 N 210-ФЗ (ред. от 26.07.2017) "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса«

Свободный доступ к информации о регулируемых услугах обеспечивается организациями коммунального комплекса в соответствии со стандартами раскрытия информации, утверждаемыми Правительством РФ, путем ее опубликования в средствах массовой информации, включая сеть "Интернет", и предоставления информации на основании письменных запросов потребителей регулируемых услуг.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

1. Стандарты раскрытия информации должны обеспечивать:

1) доступность раскрываемой информации для неограниченного круга лиц, включая особенности раскрытия информации на территориях, на которых отсутствует доступ к сети "Интернет";

2) прозрачность деятельности организаций коммунального комплекса при оказании услуг;

3) открытость регулирования деятельности организаций коммунального комплекса;

4) публичность условий реализации регулируемых услуг для потребителей (цена, качество, доступность, надежность);

1. Стандарты раскрытия информации должны обеспечивать:

5) неограниченный доступ потребителей к регулируемым услугам организаций коммунального комплекса;

6) публичность при разработке, согласовании, принятии и реализации инвестиционных и производственных программ.

2. Стандарты раскрытия информации утверждаются Правительством РФ и содержат состав и порядок предоставления информации о регулируемых услугах. В соответствии со стандартами раскрытия информации органы исполнительной власти субъекта РФ, учитывая отраслевые, структурные, технологические, географические и другие особенности деятельности организаций коммунального комплекса, вправе утверждать:

1) формы, сроки и периодичность предоставления организациями КК информации, подлежащей свободному доступу;

2) правила заполнения утвержденных форм конкретными организациями КК и (или) их группами (категориями).

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Досрочный пересмотр тарифов и надбавок

1. Основаниями для досрочного пересмотра органами регулирования тарифов на услуги организаций коммунального комплекса являются:
1) объективное изменение условий деятельности организации коммунального комплекса, влияющее на стоимость услуг этой организации;
2) нарушение организацией коммунального комплекса утвержденной производственной программы, выявленное по результатам мониторинга выполнения этой программы;
3) предписание антимонопольного органа;
(в ред. ФЗ от 26.07.2017 N 205-ФЗ)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Досрочный пересмотр тарифов и надбавок

4) предписание федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление федерального государственного контроля (надзора) в области регулирования тарифов и надбавок в коммунальном комплексе, органу регулирования субъекта Российской Федерации;
(п. 4 в ред. Федерального закона от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Статья 157.1. Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за КУ (введена Федеральным законом от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

1. **Не допускается** повышение размера вносимой гражданами платы за КУ **выше предельных** (максимальных) **индексов** изменения размера вносимой гражданами платы за КУ в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы), утвержденных высшим должностным лицом субъекта РФ (руководителем высшего исполнительного органа госвласти субъекта РФ). В случаях, предусмотренных законодательством РФ, предельные индексы утверждаются по согласованию с представительными органами МО.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Статья 157.1.

2. **Предельные индексы** устанавливаются на основании индексов изменения размера вносимой гражданами платы за КУ в среднем по субъектам РФ, утвержденных Правительством РФ (далее - индексы по субъектам РФ). **Предельные индексы и индексы по субъектам РФ** устанавливаются на долгосрочный период (на срок **не менее чем три года**, если иное не установлено Правительством РФ)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Кто утверждает нормативы потребления коммунальных услуг?

Для потребителей, помещения которых не оборудованы приборами учета коммунальных ресурсов, существенную роль играют не только **тарифы** на коммунальные услуги, но и **нормативы** потребления таких услуг - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый органами государственной власти субъектов РФ и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета и в иных случаях, предусмотренных настоящими Правилами;
(в ред. ПП РФ от 26.12.2016 N 1498)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Порядок предоставления коммунальных услуг.
Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в МКД:
а) КУ предоставляются потребителям начиная:
- **с момента возникновения права собственности** на жилое помещение - **собственнику** жилого помещения и проживающим с ним лицам;
- **с момента предоставления жилого помещения** жилищного, ЖС кооператива - **члену** жилищного, ЖС **кооператива** и проживающим с ним лицам;
- **со дня заключения договора найма - нанимателю** жилого помещения и проживающим с ним лицам;
- **со дня заключения договора аренды - арендатору** жилого помещения и проживающим с ним лицам;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Условия предоставления коммунальных услуг.

- со дня выдачи застройщику (лицу, обеспечивающему строительство МКД) разрешения на ввод МКД в эксплуатацию - застройщику (лицу, обеспечивающему строительство МКД) в отношении помещений в МКД, не переданных им иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче;(ПП РФ от 26.12.16 N 1498)

- со дня выдачи застройщику (лицу, обеспечивающему строительство МКД) разрешения на ввод МКД в эксплуатацию, но не ранее принятия помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, - лицу, принявшему от застройщика (лица, обеспечивающего строительство МКД) указанное помещение по передаточному акту или иному документу о передаче;(ПП РФ от 26.12.2016 N 1498)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Условия предоставления коммунальных услуг

б) **состав** предоставляемых потребителю **коммунальных услуг** определяется **в зависимости от степени благоустройства МКД** или жилого дома;

в) **предоставление** коммунальных услуг потребителю осуществляется **круглосуточно** (коммунальной услуги по отоплению - **круглосуточно в течение отопительного периода**), т.е. бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Условия предоставления коммунальных услуг

г) предоставление коммунальных услуг осуществляется **в необходимых** потребителю **объемах в переделах технической возможности внутридомовых инженерных систем**, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг;

д) **качество** предоставляемых коммунальных **услуг** соответствует требованиям, к Правилам 354;

е) **техническое состояние** внутридомовых **инженерных систем** и внутриквартирного оборудования **соответствует установленным требованиям и готово для предоставления** коммунальных услуг

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется **на основании возмездного договора**, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, **может быть заключен** с исполнителем **в письменной форме** или путем **совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении** таких **услуг** (далее - **конклюдентные действия**).

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа **в нежилое помещение в МКД**, а также **отведение сточных вод** осуществляются **на основании договоров ресурсоснабжения**, заключенных в письменной форме **непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.**
(введен ПП РФ от 26.12.2016 N 1498)

УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК или иной ПК предоставляет РСО, поставляющим коммунальные ресурсы в МКД, сведения о собственниках нежилых помещений в МКД, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в МКД о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. (ПП РФ от 26.12.2016 N 1498)

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в МКД, заключенного с РСО, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется РСО расчетными способами, предусмотренными законодательством РФ о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных Правилами 354.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг в жилом помещении в МКД, заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям Правил 354. В случае несоответствия указанного договора положениям Правил договор считается заключенным на условиях, предусмотренных Правилами.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Поставка холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и газа в **нежилое помещение** в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договора ресурсоснабжения, заключенного в письменной форме с ресурсоснабжающей организацией, который должен соответствовать положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, эл/снабжении, теплоснабжении, газоснабжении.

Потребителю в **жилом помещении не может быть отказано** в предоставлении коммунальных услуг **в случае отсутствия** у потребителя **заключенного в письменной форме договора**, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.
(п. 7 в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД в зависимости от выбранного способа управления МКД определяются:

а) в договоре управления МКД, заключаемом собственниками помещений в МКД или органом управления ТСЖ, жилищного, ЖС или иного специализированного потребительского кооператива (далее - товарищество или кооператив) с УО, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления МКД.

При этом управляющая организация **не вправе отказаться от включения в** заключаемый с ней **договор управления** многоквартирным домом **условий о предоставлении коммунальных услуг** того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а **равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;**

ЖКХ КОНТРОЛЬ

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в МКД, в котором создано товарищество или кооператив.

При этом товарищество или кооператив **не вправе отказать собственнику помещения** в МКД как являющемуся, так и не являющемуся его членом **в заключении договора** о **предоставлении коммунальных услуг** того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства МКД, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

в) **в договорах** холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), **заключаемых собственниками жилых помещений** в МКД **с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.**

Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД, и надлежащего исполнения таких договоров.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом Правил 354 и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления МКД, **приступает к предоставлению коммунальных услуг** потребителям в МКД **с даты, указанной в решении общего собрания** собственников помещений в МКД **о выборе управляющей** организации, **или с даты заключения договора управления** МКД, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, **но не ранее** даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному УО с РСО.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления МКД по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, **или с даты прекращения действия договора ресурсоснабжения** в части приобретения коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги заключенного УО с РСО

Товарищество или кооператив, если собственниками помещений в МКД в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление товариществом или кооперативом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в МКД с **даты его государственной регистрации**, но **не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору** о приобретении коммунального ресурса, **заключенному товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией**.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Товарищество или кооператив прекращает предоставление коммунальных услуг **с даты его ликвидации или с даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией**, с которой органом управления товарищества или кооператива заключен договор управления МКД, или с даты прекращения действия договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги, заключенного товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

РСО, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, эл/снабжении, теплоснабжении, газоснабжении **заключение договора с потребителем является обязательным**, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида:

а) **собственникам и пользователям** помещений в МКД, в котором в качестве способа управления выбрано **непосредственное управление**, - **с даты, указанной в решении** общего собрания собственников помещений **о выборе такого способа управления**, **до даты начала** предоставления коммунальных услуг УО либо товариществом или кооперативом;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

б) **собственникам и пользователям** помещений в МКД, в котором **не выбран способ управления** либо способ управления выбран, но не реализован, **- со дня возникновения права собственности** на помещение, **со дня предоставления жилого помещения** жилищным кооперативом, **со дня заключения договора найма**, **со дня заключения договора аренды**, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, **или со дня прекращения ранее выбранного способа управления** МКД;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

в) собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) - **со дня первого фактического подключения** жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, эл/снабжении, теплоснабжении, газоснабжении, за исключением периода времени, в течение которого между собственником жилого дома (домовладения) и организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 Правил 354, в письменной форме заключен и исполняется договор о предоставлении коммунальных услуг и такой договор не расторгнут;

г) собственникам и пользователям помещений в МКД в случае наличия заключенных с ними договоров, предусмотренных частью 17 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", - до отказа одной из сторон от исполнения договора; (пп. "г" введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

д) собственникам и пользователям помещений в МКД - в случае принятия такими собственниками решения, предусмотренного частью 18 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";
(пп. "д" введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

е) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в отношении которого расторгнут договор о приобретении управляющей организацией, товариществом или кооперативом коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги, - до заключения нового договора о приобретении коммунального ресурса в отношении этого многоквартирного дома.

(пп. "е" введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Если исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги потребителям в МКД, в котором расположено нежилое помещение собственника, не является РСО, **собственник нежилого помещения** в МКД **обязан в течение 5 дней после заключения** договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями **представить исполнителю их копии**, а также **в порядке и сроки**, которые установлены Правилами 354 для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Виды коммунальных услуг

в ред. ПП РФ от 26.12.2016 N 1498

а) **холодное водоснабжение (ХВС)** – снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям ХВС и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в МКД, а также в помещения, входящие в состав общего имущества (ОИ) в МКД, а также до водоразборной колонки в случае, когда МКД или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами ХВС

ЖКХ КОНТРОЛЬ

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: **8 часов (суммарно)** в течение 1 месяца, **4 часа единовременно**, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения ХВС - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	**за каждый час превышения допустимой продолжительности** перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период **снижается на 0,15 процента** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	**отклонение состава и свойств холодной воды** от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании **не допускается**	**при несоответствии состава и свойств** холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании **размер платы** за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за **каждый** день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
3. **Давление в системе ХВС** в точке водоразбора в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	**отклонение давления не допускается** Давление в системах ХВС измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00)	**за каждый час подачи** холодной воды **суммарно в течение расчетного периода**, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного **до 25 %,** размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период **снижается на 0,1 %** размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного **более чем на 25 %,** размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, **снижается на размер платы**, исчисленный **суммарно за каждый день** предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Виды коммунальных услуг

б) **горячее водоснабжение (ГВС),** то есть снабжение горячей водой, подаваемой по подаваемой по централизованным сетям ГВС и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в МКД, а также в помещения, входящие в состав ОИ МКД. При отсутствии централизованного ГВС снабжение горячей водой потребителей в МКД осуществляется ИКУ путем производства и предоставления коммунальной услуги по ГВС с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав ОИ собственников помещений в МКД (при наличии такого оборудования);

()

ЖКХ КОНТРОЛЬ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: **8 часов (суммарно)** в течение 1 месяца, **4 часа единовременно**, при аварии на тупиковой магистрали - **24 часа подряд;** продолжительность перерыва в ГВС в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения ГВС осуществляется в соответствии с (СанПиН 2.1.4.2496-09)	**за каждый час превышения** допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, **исчисленной суммарно за расчетный период**, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на **0,15 %** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
2. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям (СанПиН 2.1.4.2496-09)) **не ниже 60 °C и не выше 75 °C** Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится **слив воды в течение не более 3 минут**	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: **в ночное время** (с 0.00 до 5.00 часов) - **не более чем на 5 °C;** **в дневное время** (с 5.00 до 00.00 часов) - **не более чем на 3 °C**	**за каждые 3 °C** отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается **на 0,1 процента** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, **за каждый час отступления** от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. **За каждый час подачи** горячей воды, температура которой в точке разбора **ниже 40 °C**, **суммарно** в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится **по тарифу за холодную воду**

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	**отклонение состава и свойств** горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании **не допускается**	**при несоответствии состава и свойств** горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, **снижается на размер платы**, исчисленный **суммарно за каждый день** предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
4. **Давление** в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	**отклонение давления** в системе горячего водоснабжения **не допускается** Давление в системах ГВС измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00)	**за каждый час** подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного **не более чем на 25 %**, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период **снижается на 0,1 %** размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного **более чем на 25 %,** размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, **снижается на размер платы**, исчисленный **суммарно за каждый день** предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Виды коммунальных услуг

в) **водоотведение,** то есть **отведение сточных вод** из жилых и нежилых помещений в МКД, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, - по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: **не более 8 часов** (суммарно) в течение 1 месяца, **4 часа единовременно** (в том числе при аварии)	**за каждый час** превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период **снижается на 0,15 процента** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

Виды коммунальных услуг

г) **электроснабжение**, то есть **снабжение электрической энергией**, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в МКД, а также в помещения, входящие в состав ОИ в МКД

Перерыв в электроснабжении **не допускается**, **если он может повлечь отключение сетей и оборудования**, входящего в состав общего имущества в МКД, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, **обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан**

ЖКХ КОНТРОЛЬ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: **2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания** <4>; **24 часа - при наличии 1 источника питания**	**за каждый час** превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период **снижается на 0,15 процента** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
2. Постоянное соответствие **напряжения и частоты** электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании **не допускается**	**за каждый час** снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период **снижается на 0,15 процента** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

Виды коммунальных услуг

д) **газоснабжение**, то есть **снабжение газом**, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в МКД, в помещения, входящие в состав ОИ в МКД, а также **продажа бытового газа в баллонах**;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Исполнитель осуществляет газоснабжение потребителя в помещении в многоквартирном доме **при наличии** отвечающего установленным техническим требованиям **бытового газопринимающего оборудования**, вводного и внутреннего газопровода и другого необходимого внутриквартирного газового оборудования (далее - внутриквартирное газовое оборудование) и внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, а также при соблюдении условий, указанных в пункте 131 настоящих Правил.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Газоснабжение потребителя производится при условии организованных исполнителем и осуществляемых специализированной организацией аварийно-диспетчерского обеспечения, надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, а также при условии технического диагностирования внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, которые осуществляются **по** соответствующим **договорам, заключенным:**

(в ред. Постановления Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

а) в многоквартирном доме:

в отношении внутридомового газового оборудования в МКД - **с товариществом или кооперативом, управляющей организацией**, а при непосредственном управлении МКД - с собственниками помещений в МКД;

в отношении внутриквартирного газового оборудования - **с собственником жилого или нежилого помещения**, а в отношении внутриквартирного газового оборудования, установленного в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда:

с нанимателем такого жилого помещения - **в части технического обслуживания и текущего ремонта** такого оборудования, а **с собственником** такого жилого помещения - **в части капитального ремонта** такого оборудования;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Потребитель **обязан обеспечивать** надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования.

Приостановление подачи газа потребителям допускается в случае:

а) **отказа потребителем в допуске исполнителя** в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение **для проведения контрольной проверки состояния внутридомового** газового оборудования **и (или) внутриквартирного** газового оборудования - **через 30 дней после письменного предупреждения** (уведомления) потребителя;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

б) **отсутствия действующих договоров о техническом обслуживании и ремонте** внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Работы по приостановлению и возобновлению подачи газа потребителю при наличии оснований могут самостоятельно проводиться специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования по договору с лицами либо газораспределительной организацией, с которой у специализированной организации заключен договор (соглашение) об аварийно-диспетчерском обеспечении.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования, **по заявлению потребителя об отключении и (или) подключении** газопринимающего оборудования приостанавливает газоснабжение потребителя на срок проведения работ, но не более чем на срок, предусмотренный нормативами выполнения этих работ, утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - **не более 4 часов** (суммарно) **в течение 1 месяца**	**за каждый час превышения** допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период **снижается на 0,15 процента** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
2. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	**отклонение свойств** подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании **не допускается**	**при несоответствии свойств** подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, **снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день** предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (**независимо от показаний приборов учета**) в соответствии с пунктом 101 Правил

ЖКХ КОНТРОЛЬ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
3. Давление газа - от **0,0012 МПа** до **0,003 МПа**	**отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается**	**за каждый час периода** снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: **при давлении**, отличающемся от установленного **не более чем на 25 %**, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период **снижается на 0,1 %** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; **при давлении**, отличающемся от установленного **более чем на 25 %**, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

Виды коммунальных услуг

е) **отопление**, то есть **подача** по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления **тепловой энергии**, обеспечивающей поддержание в жилых и нежилых помещениях в МКД, в помещениях, входящих в состав общего имущества в МКД, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения N 1 к Правилам 354, а также **продажа твердого топлива** при наличии печного отопления;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: **не более 24 часов** (суммарно) в течение 1 месяца; **не более 16 часов** единовременно - **при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C** до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; **не более 8 часов единовременно** - при температуре воздуха в жилых помещениях **от +10 °C до +12 °C**; **не более 4 часов** единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях **от +8 °C до +10 °C**	**за каждый час** превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период **снижается на 0,15 процента** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
2. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - **не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C)**, в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) **-31 °C и ниже** - в жилых помещениях - **не ниже +20 °C (в угловых комнатах - +22 °C);** в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства о тех. регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	**допустимое превышение** нормативной температуры - **не более 4 °C;** **допустимое снижение** нормативной температуры **в ночное время суток** (от 0.00 до 5.00 часов) - **не более 3 °C;** **снижение температуры** воздуха в жилом помещении **в дневное время** (от 5.00 до 0.00 часов) **не допускается**	**за каждый час отклонения** температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период **снижается на 0,15 процента** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил

Указанные требования к температуре жилого помещения **применяются** при **температуре** наружного воздуха **не ниже расчетной**, принятой **при проектировании** системы отопления, **при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений** (ГОСТ Р 51617-2000

Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется **в комнате** (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), **в центре плоскостей**, **отстоящих от** внутренней поверхности **наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м** и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) **на высоте 1 м.** При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
3. **Давление во внутридомовой системе отопления:** **с чугунными радиаторами** - **не более 0,6 МПа** (6 кгс/кв. см); **с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами**, а также прочими отопительными приборами - **не более 1 МПа** (10 кгс/кв. см); **с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа** (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	**отклонение давления** во внутридомовой системе отопления от установленных значений **не допускается**	**за каждый час отклонения** от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного **более чем на 25 %**, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, **снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день** предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (**независимо от показаний приборов учета**) в соответствии с пунктом 101 Правил

Если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, то **исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. Отопительный период** должен **начинаться не позднее** и **заканчиваться не ранее дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода**, в течение которого соответственно **среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8** градусов Цельсия или **среднесуточная температура наружного воздуха выше 8** градусов Цельсия.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Если **при отсутствии централизованного теплоснабжения** производство и **предоставление исполнителем** коммунальной **услуги по отоплению** осуществляются с использованием оборудования, входящего в состав ОИ собственников помещений в МКД, то **условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода и (или) дата начала и (или) окончания отопительного периода** устанавливаются **решением собственников помещений** в МКД. **В случае непринятия** такого **решения собственниками помещений** в МКД **отопительный период** начинается и заканчивается в **установленные уполномоченным органом сроки** начала и окончания отопительного периода

Определение объема потребленной в **нежилом помещении тепловой энергии** и способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению осуществляется в соответствии с Правилами 354.

В случае несоответствия указанного договора положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, эл/снабжении, теплоснабжении, газоснабжении **договор считается заключенным** на условиях, предусмотренных законодательством РФ о водоснабжении, водоотведении, эл/снабжении, теплоснабжении, газоснабжении и Правилами 354.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Виды коммунальных услуг

ж) **обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)**, то есть **сбор, транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов**, образующихся в МКД и жилых домах. (ПП РФ от 27.02. 17 N 232)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
1. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в **холодное время года** (при среднесуточной температуре +5 °C и ниже) **не реже одного раза в трое суток,** **в теплое время** (при среднесуточной температуре свыше +5 °C) не реже 1 раза в сутки (**ежедневный вывоз**)	допустимое отклонение сроков: **не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца;** **не более 48** часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха **+5 °C и ниже**; **не более 24 часов** единовременно - при среднесуточной температуре воздуха **свыше +5 °C**	**за каждые 24 часа отклонения** суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период **снижается на 3,3 процента** размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам

ЖКХ КОНТРОЛЬ

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Надежный | https://www.gkh.ru/?utm_source=lettertrigger&utm_medium=letter&utm_campaign=lettertrigger_day3

«АКТИОН» МЦФЭР Для Вас оформлена бесплатная подписка >> +7 (800) 775-48-44 Надежда Тарнаева

ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО И ЖКХ

Читайте в электронном журнале

Что изменилось в финансировании и установке общедомовых приборов учета

Девять новостей про оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества

Полезная таблица «работы и мероприятия для подготовки МКД к отопительному периоду»

Подписаться

Статьи +2 | Новости | Подписка на рассылки | Вопросы? Ответы! | Электронная система | Ввести код доступа

После работы | Сервисы для подписчиков | Курсы повышения квалификации | Поиск

Специальные условия подписки | Наши журналы

>> Получите подарок!

>> 4 бесплатных способа снизить долги за ЖКУ

>> Шаблон сметы доходов и расходов ТСЖ

ГИС ЖКХ: пошаговая инструкция по регистрации и добавлению информации

28 декабря 2016 118073

ПОЖАРОТУШЕНИЕ

Свежие статьи Свежие новости

РУС 9:43 29.08.2017

ЖКХ КОНТРОЛЬ

mail.yandex.ru/?uid=130715209&login=npuogkhburyatya#message/163255486492197305

Ответить | Переслать | Удалить | Это спам! | Отписаться | Не прочитано | Метка | В папку | Закрепить | ...

Что делать, если данные Росреестра и УО не совпадают

пред. | след.

РосКвартал mail@roskvartal.ru 24 авг в 15:44
Вам: ukverh@yandex.ru

Письма на тему

РосКвартал 24 авг
«Про ЖКХ» – сервис вопросов и от...

Вложения

Ссылки

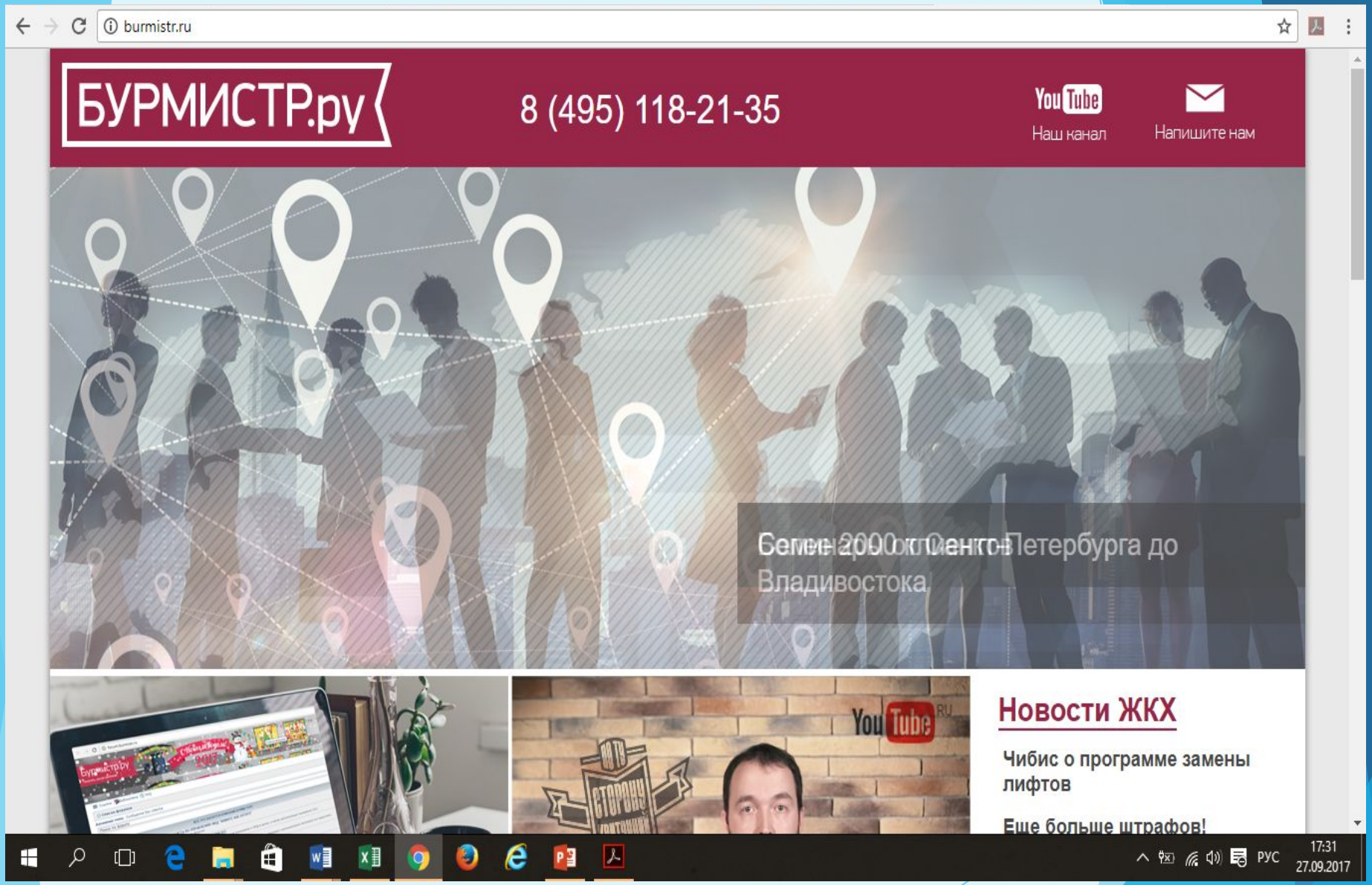
Письма от РосКвартал

РосКвартал

«ПРО ЖКХ» – СЕРВИС ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ ДЛЯ ЖКХ-СПЕЦИАЛИСТОВ

РУС 9:58 29.08.2017

ЖКХ КОНТРОЛЬ



ЖКХ КОНТРОЛЬ

Оснащение домов приборами учета (ПУ) энергоресурсов и ввод установленных ПУ в эксплуатацию

(письмо Минстроя России от 03.11.2016 № 36508-ОД/04)

Законодательное регулирование:

1) **оплачивается фактически принятое** абонентом количество ресурса в соответствии с данными учета;

2) производимые, передаваемые, потребляемые **энергоресурсы подлежат обязательному учету** с применением приборов учета (ст. 13 261 ФЗ «Закона об энергосбережении»). **Собственники жилых домов, помещений в МКД**, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу Закона об энергосбережении, **обязаны обеспечить оснащение приборами учета** используемых энергоресурсов **и ввод их в эксплуатацию**;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

3) если собственники не ставят ПУ, это **должны сделать** ресурсоснабжающие организации (РСО), которым **граждане возместят** понесенные **расходы** (ст. 13 Закона об энергосбережении);

4) нет прямого запрета на установку ПУ в аварийных объектах при наличии технической возможности (приказ Минрегиона России от 29.12.11 № 627).

Требование об организации учета используемых энергоресурсов **не распространяется на ветхие, аварийные** объекты, в т. ч.:

- подлежащие **сносу** или капитальному ремонту **до 1 января 2013 г.**;
- потребляющие **менее 5 кВт электроэнергии**, или **менее 0,2 Гкал/ч тепловой энергии**, или **менее 2 куб. м/ч природного газа**.

В этих случаях расходы на установку приборов учета не допускается возлагать на собственников жилых помещений.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Если эксплуатационные характеристики здания ухудшаются настолько, что **невозможно обеспечить точную фиксацию** потребления энергоресурсов и обслуживание ПУ, **РСО исключает использование показаний приборного учета**.

РСО вправе использовать **показания** коллективных **ПУ**, установленных ими в ветхих и аварийных домах, для **определения объема** и стоимости энергоресурсов, **потребленных на ОДН**. **Однако *размер обязательств собственников и УО*** *по оплате потребленных энергоресурсов* ***ограничен*** *утвержденными* ***нормативами потребления*****.**

В домах, на которые не распространяются **обязательные требования** по установке ПУ, ***не должны*** *применяться* ***повышающие коэффициенты*** *к нормативу* потребления коммунального ресурса при отсутствии таких приборов.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Из разъяснений Минстроя России следует, что **«повышенный норматив»** нужно **применять при наличии технической возможности установки ПУ** или **при отсутствии документального подтверждения** наличия (отсутствия) **такой возможности**.

Следовательно, **если собственник не предоставит** соответствующий **акт обследования**, **исполнитель** при отсутствии ИПУ в большинстве случаев **будет применять «повышенный норматив»** по умолчанию.

Законодатель не предусмотрел ответственность за непроведение обследования ни для исполнителя, ни для потребителя.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Порядок определения количества лиц, проживающих в жилом помещении, в целях расчета размера платы и объема потребления коммунальных услуг

(письмо Минстроя России от 10.11.16 № 37404-АТ/04)

Для расчета размера платы за коммунальные услуги применяются формулы к Правилам № 354, где используются понятия «количество **постоянно проживающих граждан**» и «количество **временно проживающих граждан**».

Постоянно проживающие граждане – **зарегистрированные** в помещении **по месту жительства** (абз. 2 п. 3 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713, далее – Правила № 713).

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Временно проживающие граждане – зарегистрированные в помещении **по месту пребывания** (абз. 1 п. 3 Правил № 713).

Граждане, проживающие в жилом помещении **без регистрации** в указанном жилом помещении, – **не зарегистрированные в указанном жилом помещении** ни по месту жительства, ни по месту пребывания.

Если есть информация о наличии граждан, проживающих без регистрации в жилом помещении, **не оборудованном ПУ, УО составляет акт об установлении количества граждан**, **временно проживающих** в жилом помещении. Акт в течение трех дней направляется в уполномоченный орган в сфере миграции, который проводит проверку и при подтверждении факта проживания граждан без регистрации составляет протокол об административном правонарушении (п. 56(1) Правил № 354).

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Если ни один гражданин не зарегистрирован (отсутствует протокол об административном правонарушении, выраженном в проживании в указанном помещении граждан без регистрации), расчет стоимости коммунальных услуг, потребленных в данном жилом помещении, произведенный исходя из одного проживающего, противоречит жилищному законодательству. Количество постоянно и временно проживающих граждан в таком помещении равно нулю.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у **собственников помещений с момента возникновения права собственности** на помещение (ч. 2 ст. 153 ЖК РФ).

Документы, являющиеся основанием **для вселения** в жилое помещение **и пользования** им, являются основанием и для внесения платы за коммунальные услуги и содержание жилого помещения. Но **для определения количества проживающих** в жилом помещении граждан эти документы **основанием не являются.**

Применение в расчетах платы за коммунальные услуги и (или) содержание жилого помещения такого показателя, как количество граждан, указанных в документах, являющихся основанием для вселения в жилое помещение и пользования жилым помещением (количество собственников, нанимателей), не предусмотрено ни Жилищным кодексом РФ, ни принятыми во исполнение его положений постановлениями Правительства РФ.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

При расчете размера платы за коммунальные услуги и (или) содержание жилого помещения используются следующие **количественные показатели**:

- размер платы за содержание жилого помещения, размер платы **за коммунальную услугу по отоплению** и размер платы **за коммунальные ресурсы для содержания ОИ,** рассчитываются исходя **из площади помещения**;
- **при наличии** индивидуальных (ИПУ) или общих (квартирных) ОПУ размер платы за коммунальные услуги **по ГВС, ХВС, электро-, газоснабжению** определяется исходя **из показаний этих приборов учета**;
- **при отсутствии** ИПУ и ОПУ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя **из нормативов потребления** указанных услуг и **количества постоянно и временно проживающих граждан**.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Следовательно, **недопустимо** оперировать в **расчетах платы** за коммунальные услуги и (или) содержание жилого помещения **количеством собственников или нанимателей**.

Исполнитель коммунальных услуг **может** провести проверку и **составить акт о фактически проживающих** в помещении лицах. Однако **начислять плату** на основе этого акта он **не вправе** – только **протокол уполномоченных органов** позволяет производить начисления.

Когда начинает действовать индивидуальный прибор учёта

Как правильно менять старые счётчики

Раньше – на следующий день после введения в эксплуатацию

Рассмотрим две ситуации:

1. В квартире собственника не установлены ИПУ.

В таком случае плата за коммунальные ресурсы рассчитывается по формуле: норматив, умноженный на повышающий коэффициент.

2. Собственник устанавливает ИПУ.

Санкцию «норматив на повышающий коэффициент» применять нельзя. Встаёт вопрос, когда начинать начислять плату за КУ по показаниям индивидуального прибора учёта.

До 1 января 2017 года всё бы произошло так: собственник поставил бы ПУ, позвал представителя

Когда начинает действовать индивидуальный прибор учёта

До 1 января 2017 года всё бы произошло так: собственник поставил бы ПУ, позвал представителя **ИКУ** и попросил ввести прибор учёта в эксплуатацию.

Вы **не позднее месяца** после установки прибора учёта ввели бы его в эксплуатацию и на следующий день после этого начали рассчитывать плату за коммунальные услуги по показаниям ПУ.

Например, **если 15 августа** вы ввели прибор учёта в эксплуатацию, сняли с него показания, опломбировали, то **уже 16 августа** можно рассчитывать плату за потреблённые КУ по его показаниям.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

С 1 января 2017 года правила изменились. Теперь **если прибор учёта ввели в эксплуатацию 15 августа,** начисления по нему можно будет производить **только с 1 сентября**. То есть **с первого числа месяца**, следующего за месяцем, в котором прибор учёта ввели в эксплуатацию.

Ввести прибор учёта в эксплуатацию, как и раньше, **нужно не позднее одного месяца после** его установки.

Расчёт будет такой:

- в июле – по нормативу, умноженному на повышающий коэффициент;
- с 1 августа по 15 августа – по нормативу, умноженному на повышающий коэффициент;
- с 15 августа по 1 сентября – по нормативу;
- с 1 сентября – по показаниям прибора учёта.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Есть нюанс: при вводе ПУ в эксплуатацию вы снимаете его показания, на 1 сентября они уже другие. В таком случае есть два варианта: или вы приходите 1 сентября и снимаете показания ещё раз, или собственник самостоятельно направляет вам показания.

Согласно п. 80 ПП РФ N 354 к использованию допускаются прошедшие проверку, работоспособные приборы учёта утверждённого типа. Готовность средства измерения к использованию по назначению документально оформляется при его вводе в эксплуатацию (п. 81 ПП РФ N 354, ст. 2 N 102-ФЗ).

Повышающий коэффициент **можно применять не ко всем собственникам.**

При расчёте платы за коммунальную услугу для собственников помещений, у которых **есть обязанность** поставить прибор, **но они это не сделали**, начисляется коэффициент. Коэффициент начисляется **только по воде и электрической энергии.**

Для отопления повышающего коэффициента нет. Повышающий коэффициент по отоплению можно назначать **только управляющей организации**, на которую ч. 1 ст. 157 ЖК РФ не распространяется, и **только в отношении ОДПУ**.

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Порядок применения **коэффициента** описан в ПП РФ N 354.

Так, его **нельзя применять** к:

- **человеку**, который **только что принял** помещение **от застройщика** (п. 2 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ);
- **застройщику** (п. п. 7.2 и 7.4 ст. 155 ЖК РФ);
- **нанимателю** помещения по социальному найму или специализированного жилищного фонда (п. п. 1 и 3 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ);
- **арендатору помещения** (п. 2 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ);
- **собственнику** помещения **в ветхом или аварийном** доме, доме, **подлежащем сносу** или **капитальному ремонту**, доме, где **ограничены объёмы потребления** некоторых коммунальных ресурсов (ст. 13 N 261-ФЗ).

АКТ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ

« ___»_____ 20__г.

Настоящий акт составлен на основании письменной (устной) заявки

_____Ф.И.О. заявителя

проживающего по адресу

Заявка зарегистрирована в журнале регистрации заявок

№ ____ от «____»_____20__г._____часов____минут

Дата и время установления фактов, изложенных в заявке, согласованы с диспетчером аварийно-диспетчерской службы

(Ф.И.О.)

КОМИССИЯ В СОСТАВЕ:

Представитель управляющей организации

(должность, Ф.И.О.)

Адрес, телефон управляющей организации

Заявитель (представитель заявителя)

(Ф.И.О. заявителя или его представителя)

ЖКХ КОНТРОЛЬ

В связи с тем, что представитель управляющей организации в согласованный срок не явился, представитель управляющей организации отказался подписать акт (нужное подчеркнуть), акт подписали:

Заявитель (представитель заявителя) /

(подпись) (Ф.И.О.)

Собственник помещения в МКД /

(подпись) (Ф.И.О.)

Адрес

Телефон

Копию акта получил представитель управляющей организации

(название организации)

Должность

Ф. И. О.

Дата получения «__» _____ 20_1__ г. Подпись_____

ЖКХ КОНТРОЛЬ

1. Перерасчет платы за коммунальную услугу проводится с соблюдением ряда требований:
1.1. «*Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета*»;
1.2. «*Исполнитель обязан … направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка,* ***требование о внесении доначисленной*** *платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги* ***либо уведомление*** *о размере платы за коммунальные услуги,* ***излишне начисленной*** *потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов*»;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

1. Перерасчет платы за коммунальную услугу проводится с соблюдением ряда требований: 1.3. «*Объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях* ***считается потребленным*** *потребителем* ***в течение того расчетного периода****, в котором исполнителем* ***была*** *проведена* ***проверка***», «*если потребителем не будет доказано иное*».

ЖКХ КОНТРОЛЬ

2. Перерасчет производится при возникновении ряда обстоятельств:

2.1. «***Имеются расхождения*** *между* ***показаниями*** *проверяемого ПУ(распределителей) и* ***объемом*** *коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу*». Важно отметить, что норма прямо указывает на расхождение фактических показаний прибора **не с нормативным объемом** потребления, не со среднемесячным объемом, не с некими сведениями, полученным исполнителем из иных источников (спрогнозированными, рассчитанными, взятыми по аналогии, со слов соседей и т.п.) и не с показаниями предыдущих расчетных периодов, а именно с «*объемом коммунального ресурса, который* ***был предъявлен потребителем*** *исполнителю*»;

ЖКХ КОНТРОЛЬ

2.2. Указанное **расхождение выявлено** «*в ходе проводимой исполнителем* ***проверки*** *достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях ИПУ, ОПУ, комнатных приборов учета* ***и (или) проверки их состояния***»;
2.3. «***Прибор учета*** *находится* ***в исправном*** *состоянии, в том числе* ***пломбы*** *на нем* ***не повреждены*****».**

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Исполнитель имеет право проводить Проверки, но **не чаще 1 раза в 3 месяца** в случае, если ПУ установлен **в жилом помещении** или домовладении, и **не чаще 1 раза в месяц** в случае установки прибора учета **в нежилом помещении**, а также вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя.

Потребитель обязан допускать исполнителя в занимаемое жилое помещение или домовладение для Проверки в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 Правил 354, время, но **не чаще 1 раза в 3 месяца**

ЖКХ КОНТРОЛЬ

пункт 84 Правил 354:

«***При непредставлении*** *потребителем исполнителю* ***показаний*** *ИПУ или ОПУ в* ***течение 6 месяцев*** *подряд* ***исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения*** *указанного 6-месячного срока, иного срока, установленного договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг,* ***и (или) решениями общего собрания собственников*** *помещений в МКД,* ***обязан провести*** *указанную в пункте 82 настоящих Правил* ***проверку и снять показания прибора учета***».

ЖКХ КОНТРОЛЬ

«86. *При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета* ***в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном настоящими Правилами порядке, осуществляется перерасчет*** *размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений…*

необходимо отметить, что **ни в каких случаях** за периоды временного отсутствия потребителей **не производится** перерасчет следующих коммунальных услуг:

- **отопление** (а также электро- и газоснабжение на цели отопления);
- коммунальные ресурсы на СОИ

Специальный порядок перерасчета установлен для коммунальной услуги **по водоотведению** — перерасчет стоимости этой услуги производится **в случае осуществления перерасчета** стоимости коммунальной услуги по **ХВС или ГВС**

Плата за КУ за общедомовые нужды

История введения

До 01.09.2012 г. плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды («КУ на ОДН») не была предусмотрена законодательством.
Однако в отдельных случаях потребителям начислялась плата по отдельной строке в счёт-квитанции «электроэнергия МОП».

Происходило это вне рамок правового поля, с целью «вынужденного покрытия выпадающих доходов» исполнителей коммунальных услуг.

До 01.09.2012 г. все нормативные потери и расходы на ОДН (уборка помещений, полив и т.д.) были включены в нормативы потребления коммунальных услуг. А повсеместная установка индивидуальных приборов учёта за счёт населения не была в числе приоритетов государственной политики РФ (это началось с принятием ФЗ №261 «Об энергосбережении...»)

Плата за КУ на общедомовые нужды

История введения

С 01.09.2012 г. вступили в силу новые Правила предоставления коммунальных услуг (постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 в ред. от 04.05.2012 г. №442), в соответствии с которыми начисление потребителям МКД отдельной платы за коммунальные услуги на ОДН стало законным.

В соответствии с п. 40 Правил:

- Коммунальные услуги, предоставленные на **общедомовые нужды** – это коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в МКД.

Плата за КУ на общедомовые нужды

Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг (постановление Правительства РФ от 23.05.06 г. №306 в ред. от 28.03.12 г. №258) дают определение того, **что включается в нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды (ОДН):**

29. Нормативы потребления коммунальных услуг на **ОДН**

по каждому виду коммунальных услуг **включают** нормативные технологические потери коммунальных ресурсов и

не включают расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в МКД.

Норматив потребления коммунальной услуги по **водоотведению** на ОДН определяется исходя из **суммы** нормативов потребления коммунальных услуг по **ХВС и ГВС** на общедомовые нужды.

29 июля 2017 года N 258-ФЗ

«ст. 156 ЖК РФ п.9.1. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату **за коммунальные ресурсы**, потребляемые **при использовании и содержании общего имущества** в МКД, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

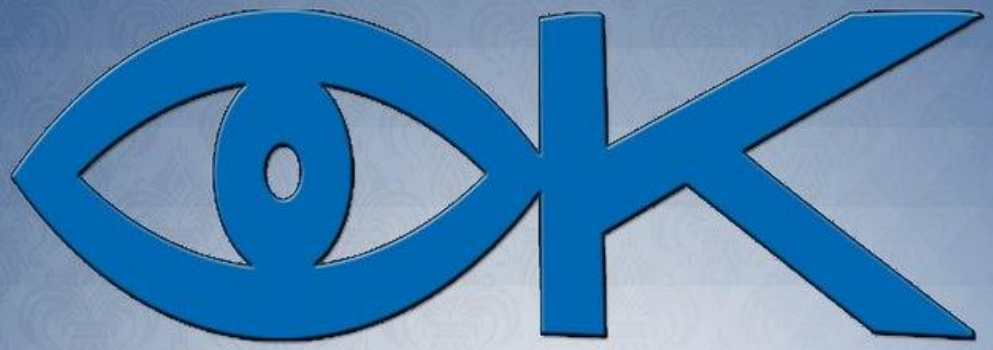
"9.2. **Размер расходов граждан и организаций** в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме **на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и СОИ в МКД**, определяется **при наличии** коллективного **ОДПУ** исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и **СОИ и МКД**, который **утверждается органами государственной власти субъектов** Российской Федерации, **с проведением перерасчета** размера таких расходов **исходя из показаний ОДПУ** в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Исключения составляют случай оснащения МКД **автоматизированной информационно-измерительной** системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за СОИ и МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и СОИ в МКД, определяется **исходя из показаний этой системы учета** при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в МКД решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за СОИ в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и СОИ в МКД

при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в МКД решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД:

1) исходя **из среднемесячного объема** потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и СОИ в МКД, с **проведением перерасчета размера таких расходов** исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

2) исходя **из объема потребления** коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.";



ЖКХ КОНТРОЛЬ

Национальный центр
общественного контроля в сфере ЖКХ

Спасибо за внимание

ЖКХ КОНТРОЛЬ

Национальный центр
общественного контроля в сфере ЖКХ

НП "Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ "ЖКХ Контроль"

105318, г. Москва, ул. Щербаковская д.3, офис 503

Тел./Факс: +7 (495) 646-03-54 E-mail: oprf2012@mail.ru

Сайт: www.gkhkontrol.ru