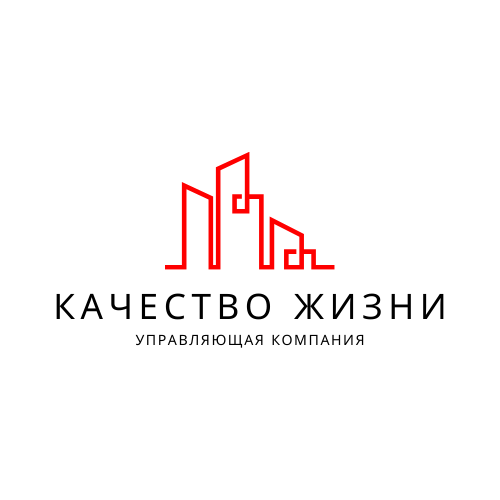
****

***Практическое пособие для населения***

***по расчету платы за жилищно-коммунальные услуги***

Обнинск 2023

СОДЕРЖАНИЕ

[1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги....................................3](#_page_29_0)

[2. Размер платы за содержание жилого помещения...................................................................4](#_page_33_0)

[3. Размер платы за коммунальные услуги........................................................................................7](#_page_37_0)

[3.1. Начисление платы за холодное водоснабжение……………………………....................... 8](#_page_41_0)

[3.2. Начисление платы за горячее водоснабжение...................................................................9](#_page_43_0)

[3.3. Начисление платы за водоотведение.................................................................................. 1](#_page_45_0)3

[3.4. Начисление платы за электроснабжение.......................................................................... 13](#_page_47_0)

[3.5. Начисление платы за отопление ........................................................................................... 1](#_page_53_0)5

[4. Применение повышающих коэффициентов при расчете платы за коммунальные](#_page_64_0)

[услуги................................................................................................................................................................](#_page_64_0) 16

[5. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего](#_page_75_0)

[имущества в многоквартирном доме ..............................................................................................](#_page_75_0) 18

[6. Права и обязанности потребителей и исполнителей коммунальных услуг..........](#_page_91_0) 24

[7. Случаи предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества](#_page_110_0)

[или с перерывами.......................................................................................................................................](#_page_110_0) 32

[8. Переход на прямые договорные отношения между потребителями и](#_page_136_0)

[ресурсоснабжающими организациями, региональными операторами по](#_page_136_0)

[обращению с твердыми коммунальными отходами...............................................................](#_page_136_0) 35

[8.1. Переход на прямые договорные отношения по инициативе](#_page_141_0)

[ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с](#_page_141_0)

[ТКО.................................................................................................................................................................](#_page_141_0) 36

[8.2. Переход на прямые договорные отношения по инициативе собственников](#_page_141_0)

[..........................................................................................................................................................................](#_page_141_0) 36

[8.3. Последствия перехода на прямые договорные отношения ....................................](#_page_147_0) 37

[9. Ответственность потребителя за несвоевременную или неполную оплату за](#_page_126_0)

[жилое помещение и коммунальные услуги .................................................................................](#_page_126_0) 38

[9.1. Начисление пеней..........................................................................................................................](#_page_129_0) 39

[9.2. Ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги](#_page_131_0)

[..........................................................................................................................................................................](#_page_131_0) 39

**1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные**

**услуги**

*Жилищным кодексом РФ (далее – ЖК РФ) определено, что плата жителей многоквартирных домов (далее – МКД) за жилищно-коммунальные услуги состоит из: платы за содержание жилого помещения, текущий ремонт, коммунальные услуги, капитальный ремонт.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Для собственника жилого помещения***  ***Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:*** | | | |
|  |  |  |  |
| ***Плата за содержание жилого помещения*** | ***Плата за текущий ремонт*** | ***Взносы на капитальный ремонт*** | ***Плата за коммунальные услуги*** |

***Для собственника жилого помещения***

***Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в***

***услуги***

*При этом плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду (холодную воду для горячего водоснабжения), электрическую энергию, тепловую энергию, в том числе использованную с целью предоставления услуги по горячему водоснабжению, плату за отведение сточных вод.*

**2. Размер платы за содержание жилого помещения**

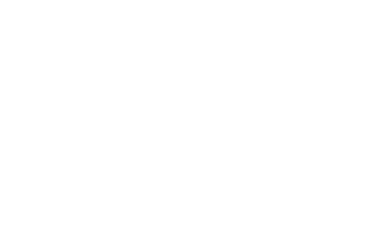
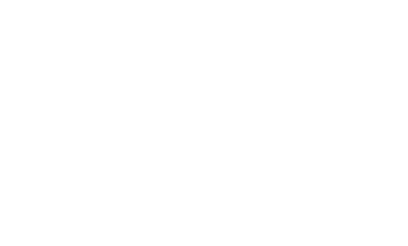
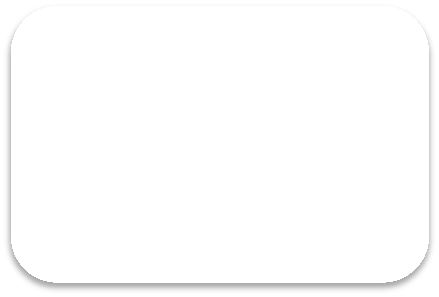
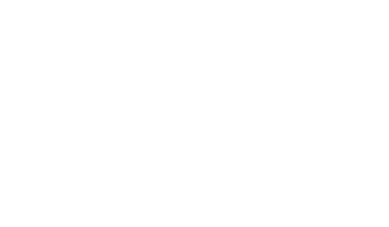
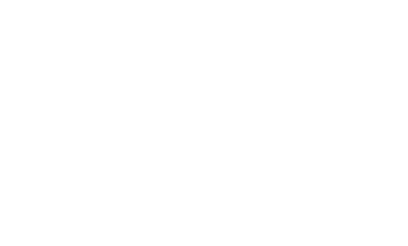
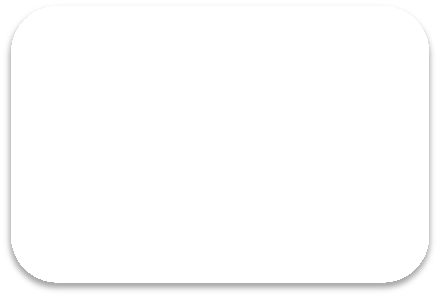
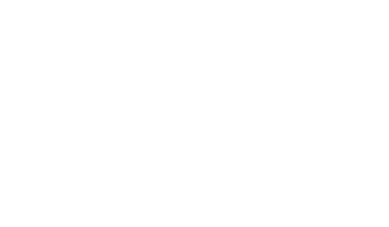
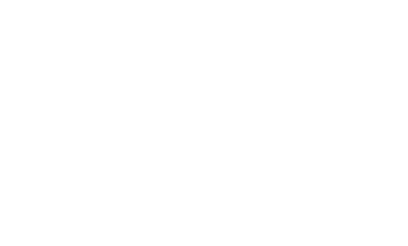
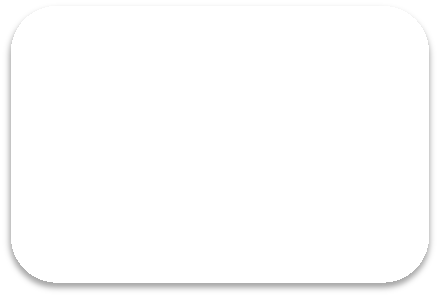
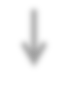
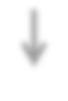
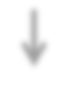
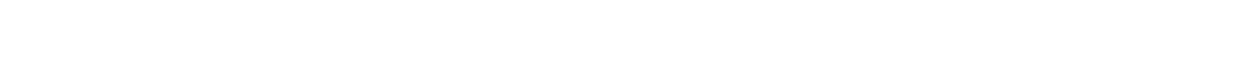
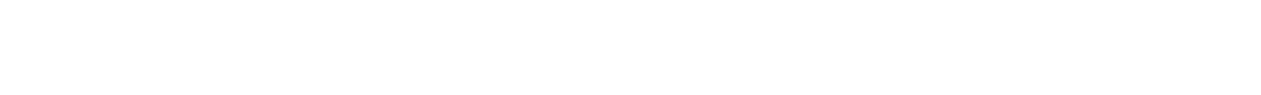
*Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с*[*требованиями*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443550/ab5315d6a0b82ad22c57f141e8f984d8318914a0/#dst100043)*законодательства****.***

*Размер платы за содержание жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в доме (обязательно) с учетом предложений управляющей организации.*

*Решение об изменении размера платы за содержание жилого помещения принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД. При этом действующее законодательство не предусматривает возможность самовольного увеличения управляющей организацией размера платы за содержание жилого помещения в МКД, в том числе на уровень инфляции или индекс потребительских цен, без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таком доме.*

*В то же время, собственники могут принять решение, дающее управляющей организации право индексировать размер платы без ежегодного оформления его изменений решениями общих собраний собственников. Индексация размера платы за содержание жилого помещения (при обязательном определении конкретной и понятной методики такой индексации) также может быть предусмотрена договором управления МКД, заключаемым собственниками помещений в МКД с управляющей организацией.*

*Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за следующие виды услуг и работ.*



***Плата за содержание жилого помещения в МКД***

***За услуги, работы по управлению МКД***

***За содержание общего имущества в МКД***

***За коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД***

*При* *этом* *под* *коммунальными* *ресурсами,* *потребляемыми* *при использовании и содержании общего имущества в МКД, понимаются: холодная вода, горячая вода (холодная вода для горячего водоснабжения), тепловая энергия, использованная с целью подогрева холодной воды для горячего водоснабжения, тепловая энергия, использованная с целью отопления, электрическая энергия, а также водоотведение, потребляемые при использовании и содержании* *общего имущества* *в* *МКД.* *Подробнее* *порядок начисления платы за указанные ресурсы будет рассмотрен далее в главе 3.*

*Перечень услуг и работ по содержанию и* *управлению* *МКД устанавливается, в частности, договором управления МКД,* *заключенным* *с управляющей организацией.*

***К таким услугам (работам) относятся:***



**Управление и содержание МКД**



**Расходы на содержание аппарата управления**

**Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи)**



**Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания**

**Сезонные работы**



**Техническое обслуживание внутридомовых водопроводных,**

**канализационных, тепловых и вентиляционных систем, содержание**

**электрических сетей, техническое обслуживание ИТП**

**Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка**

**прилегающей территории, вывоз снега**

**Уход за газонами и зелеными насаждениями**



**Обслуживание лифтового хозяйства, обслуживание системы**

**доступа и видеонаблюдения, АДС**

**Выполнение иных работ, по надлежащему содержанию общего**

**имущества дома, предусмотренных действующим**

**законодательством**

***Состав имущества –*** *общее имущество многоквартирного дома,**предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.*

*В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения и, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.*

*В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления (при наличии по проекту дома), систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода (при наличии по проекту дома), грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (при наличии по проекту дома), сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях, система видеонаблюдения, домофонные системы.*

*В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе*

**3. Размер платы за коммунальные услуги**

*Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги регулируется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений* *в* *многоквартирных* *домах, утвержденными Постановлением правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).*

***В домах, управление которыми производит ООО УК «Качество жизни», предоставляется 5 видов коммунальных услуг:***



- холодное водоснабжение ***-*** отопление



- горячее водоснабжение - электроэнергия

(самостоятельное приготовление

услуги в ИТП)



- водоотведение (канализация)

***Размер платы за перечисленные коммунальные услуги рассчитывается исходя из двух составляющих:***

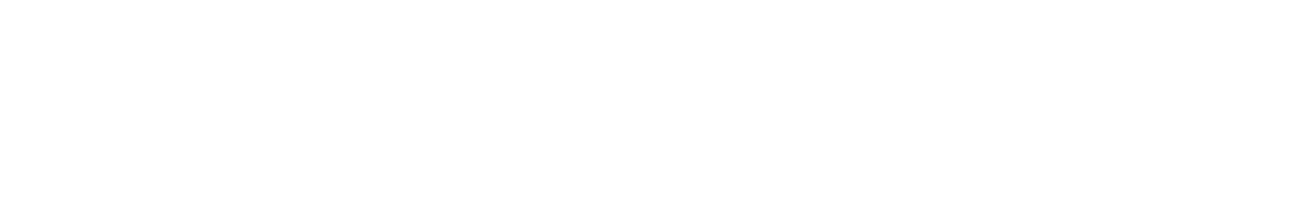
*а) тариф на коммунальный ресурс;*

*б) объем потребления коммунального ресурса.*

***Тариф*** *– это цена за единицу коммунального ресурса. В настоящее время все тарифы* *на* *коммунальные* *ресурсы,* *утверждены приказом министерства* *конкурентной* *политики**Калужской области**для каждой ресурсоснабжающей организации в отдельности.*

*А вот то, сколько именно, например, воды или электричества потреблено жителем в течение месяца – это уже* ***объем****.*

***Из произведения тарифа и объема складывается размер платы за потребленный ресурс.***



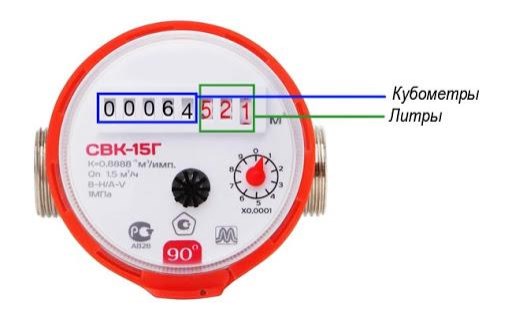
***СПРАВОЧНО:*** *исполнителями* *коммунальных* *услуг* *могут* *являться как управляющие организации, так и ресурсоснабжающие организации (при заключении прямых договоров, о которых более подробно рассказано в главе 8).*

**3.1. Начисление платы за холодное водоснабжение**

*С платежными документами* ***за холодную воду*** *разобраться довольно просто.* ***Итоговую сумму в квитанции получают, умножая объем потребленного ресурса на тариф.***

***Сам же объем высчитывают одним из трех способов.***

***Способ 1. По показаниям счетчика*** *(при условии, что счетчики установлены, введены в эксплуатацию должным образом, о чем составлен соответствующий акт, подписанный исполнителем коммунальной услуги и потребителем, а сами* ***жители передали их показания до 25 числа расчетного месяца (при отсутствии автоматизированной системы контрольного снятия показаний).***

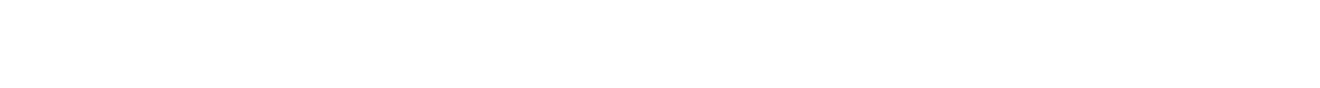


***Способ 2. По среднемесячному объему потребления, но не более, чем в течение 3 расчетных периодов подряд*** *(если жители по какой-то причине не передали вовремя показания счетчика, который у них есть и исправно работает, либо счетчик вышел из строя). Среднемесячный объем рассчитывается исходя из данных потребления коммунального ресурса за 6 месяцев, исчисляемого по показаниям прибора учета, при отсутствии таких данных - не менее, чем за 3 месяца. По истечении 3 месяцев начислений среднемесячного объема расчет производится исходя из норматива потребления соответствующей коммунальной услуги.*

***Способ 3. По нормативу*** *(если счетчики по какой-либо причине не были установлены, введены в эксплуатацию, или истекли 3 расчетных периода, в течение которых объем определялся по среднемесячным показаниям счетчиков).*

*При этом обращаем внимание, что нормативы на холодное и горячее водоснабжение установлены исходя из потребления данных услуг 1 проживающим в помещении гражданином в течение месяца, а именно 4,36 куб. метров холодной воды и 3,2 куб. метров горячей воды в месяц на человека. Следовательно, если счетчики в квартире не установлены для определения объема потребления холодной или горячей воды за тот или иной расчетный месяц необходимо умножить количество человек, проживающих/зарегистрированных в такой квартире, на соответствующий норматив.*

***Действующие*** ***нормативы*** ***потребления*** ***коммунальной*** ***услуги*** ***по холодному и горячему водоснабжению утверждены приказом Министерства тарифного регулирования Калужской области №254 от 21.09.2016.***



***ВАЖНО: установка, обеспечение поверки, замена приборов учета холодной и горячей воды, теплоснабжения – это обязанность потребителей, то есть собственников помещений.***

**3.2. Начисление платы за горячее водоснабжение**

*Расчет платы за горячую воду выглядит несколько сложнее, нежели за холодную, поскольку сама по себе горячая вода получается посредством нагрева холодной воды в ИТП с использованием тепловой энергии.*

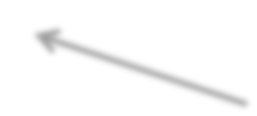
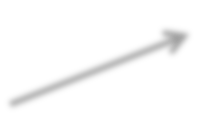
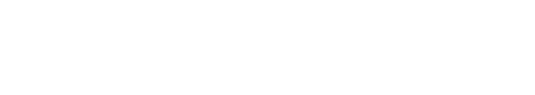
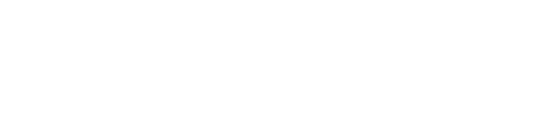
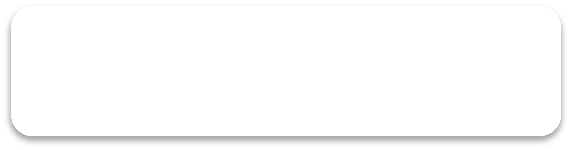
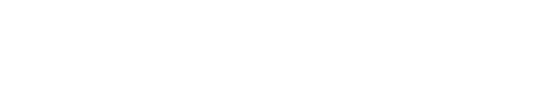
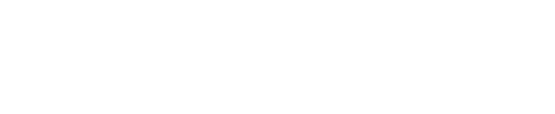
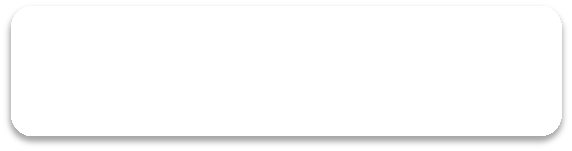
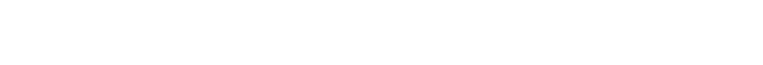
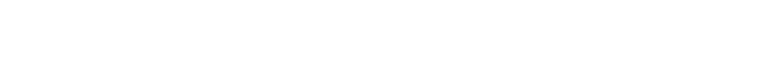
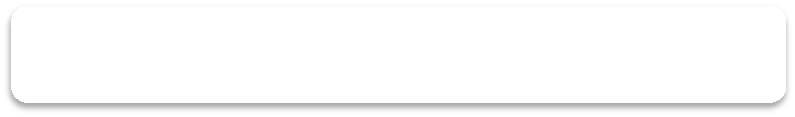
***Важно отметить,*** *что горячая вода – это ресурс, объем которого измеряется в м. куб., следовательно, объем потребления горячей воды определяется так же, как и объем холодной – по показаниям приборов учета, переданных жителями до 25 числа расчетного месяца* ***(при отсутствии автоматизированной системы контрольного снятия показаний)****, либо по среднему значению, либо нормативу.*

*При этом из-за того, что для нагрева горячей воды до нужной температуры используется тепловая энергия, стоимость такой воды рассчитывается с помощью* ***двухкомпонентного тарифа****.*

***Данный тариф состоит из:***

***Компонент холодная вода*** *– холодная вода в м. куб., которая нагревается до нужной температуры;*

***компонент тепловая энергия*** *– тепловая энергия, используемая для нагрева холодной воды. Этот компонент рассчитывается с учетом коэффициентов удельного расхода тепловой энергии (в Гкал) на подогрев 1 куб. метра воды (далее – норматив нагрева горячей воды), которые в настоящее* в*ремя определены приказом* *Министерства тарифного регулирования Калужской области №136 от 20.08.2015.*



***Горячая вода***

***холодная вода***

***Тепловая энергия для подогрева воды***

*Учитывая, что оба компонента: и вода, и тепловая энергия, имеют разные единицы измерения: м. куб. и Гкал соответственно, для которых утверждаются разные тарифы, то величина и стоимость этих компонентов определяются по-отдельности* *и* *отражаются* *в* *платежных* *документах жителей* *разными строками.*

*В соответствии с формулой № 20 Постановления №354 полная стоимость ГВС рассчитывается следующим образом:*

**Pгвn = Vгвn x Тхв + q vкр х Vгвn х Тт/э** , где:

**Стоимость** за компонент хол.вода **Стоимость** за компонент тепл.энергия

***Vгвn*** *- объем (количество) потребленного за расчетный период в помещении горячей воды, определенный по показаниям индивидуального прибора учета;*

***Тхв****- тариф (цена) на холодное водоснабжение, руб./м3;*

***q vкр****- удельный расход коммунального ресурса на подогрев воды (формула 20(1)), где:*



**Vкр** *- объем v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;*

***Qот****- количество произведенной тепловой энергии в целях отопления, где*

***Qот =* Vкр - *Qгв***

***Qгв -*** *количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, где:*

***Qгв = Vгвобщ***\*

***Vгвобщ*** *– объем потребленного компонента холодная вода, использованной с целью предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенный по общедомовому прибору учета;*

*******- норматив расхода тепловой энергии, утвержденный приказом Министерства тарифного регулирования Калужской области № 136 от 20.08.2015;*

***Тт/э****-  тариф (цена) на тепловую энергию, руб./Гкал.*

***Рассмотрим пример начисления платы за горячую воду в ОТОПИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД при наличии счетчика:***

*Объем потребления горячей воды по счетчику в квартире (***Vгвn** *) –* ***5 м3.***

*Тариф на компонент холодная вода (***Тхв** *)–* ***23,81 руб./м3***

*Норматив расхода тепловой энергии, утвержденный приказом № 136 от 20.08.2015*

******() *–* ***0,0599 Гкал/м3****.*

*Объем произведенной тепловой энергии в целях отопления и на подогрев воды, определенный по общедомовому прибору учета (***Vкр)** *–* ***180 Гкал.***

*Тариф на компонент тепловая энергия –* ***2326,76 руб./Гкал.***

*Объем холодной воды, использованной с целью предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенный по общедомовому прибору учета (****Vгвобщ)***  *–* ***811 м3.***

***Формула для расчета стоимости горячей воды:***

**Pгвn = Vгвn x Тхв + q vкр х Vгвn х Тт/э** , где:

**Стоимость** за компонент хол.вода **Стоимость** за компонент тепл. энергия

*Стоимость за компонент* ***холодная вода*** *= 5 \* 23,81 =* ***119,05 руб.;***

*Стоимость за компонент* ***тепловая энергия*** *= 0,0599 \* 5 \* 2326,76 =* ***696,86 руб.****, где*

*0,0599 – удельный расход коммунального ресурса,* ***рассчитан по формуле 20(1):***

*, где*

Vкр = 180 Гкал

*Qгв = 811 м3 \* 0,0599 = 48,5789 Гкал*

*Qот = 180 – 48,5789 = 131,4211 Гкал*

*- 0,0599*

***Итого стоимость за горячую воду, потребленную в квартире N, составляет 815,91 руб.***

***Говоря простым языком, стоимость горячей воды в ОТОПИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД всегда будет равен сумме произведения объема потребленной горячей воды (по счетчику) на тариф холодной воды и произведения объема потребленной горячей воды (по счетчику) на удельный объем, который равен нормативу (0,0599) и на тариф тепловой энергии.***

***Теперь рассмотрим пример начисления платы за горячую воду в НЕотопительный период при наличии счетчика, с теми же данными, что и в примере 1.***

***Формула для расчета стоимости горячей воды не меняется:***

**Pгвn = Vгвn x Тхв + q vкр х Vгвn х Тт/э** , где:

**Стоимость** за компонент хол.вода **Стоимость** за компонент тепл. энергия

*Стоимость за компонент* ***холодная вода*** *= 5 \* 23,81 =* ***119,05 руб.;***

*Стоимость за компонент* ***тепловая энергия*** *= 0,2219 \* 5 \* 2326,76 =* ***2581,54 руб.****, где*

*удельный расход коммунального ресурса больше, чем в отопительный период, в связи с* ***отсутствие****м тепловой энергии в целях* ***отопления.***

*0,2219 – удельный расход коммунального ресурса,* ***рассчитан по формуле 20(1):***

*, где*

Vкр = 180 Гкал

*Qгв = 811 м3 \* 0,0599 = 48,5789 Гкал*

*Qот = 0 Гкал*

*- 0,0599*

***Итого стоимость за горячую воду, потребленную в квартире N, составляет 2700,59 руб.***

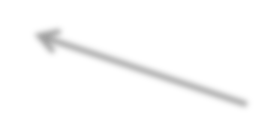
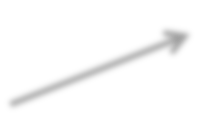
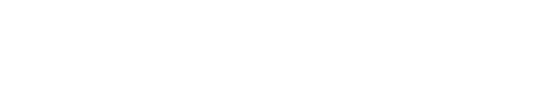
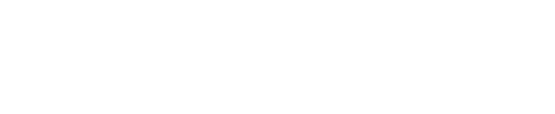
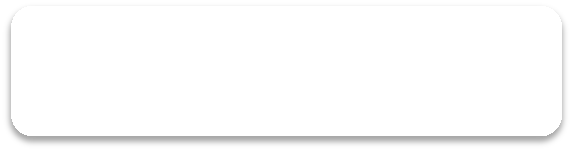
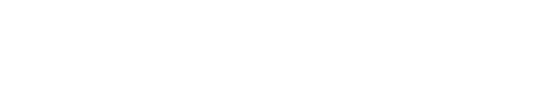
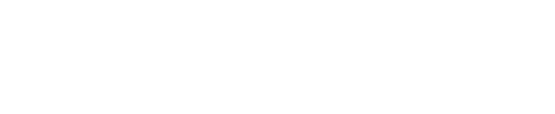
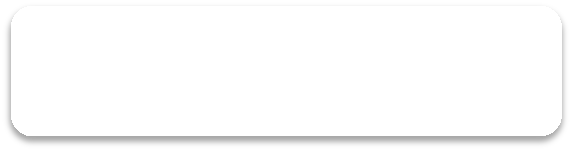
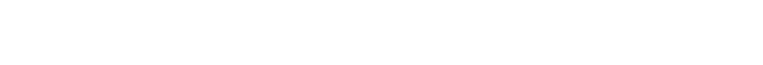
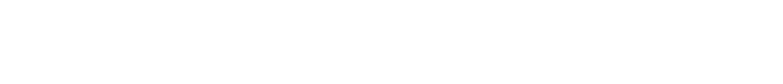
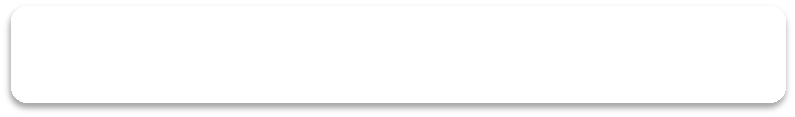
***Иначе говоря, стоимость горячей воды в НЕотопительный период ежемесячно будет отличаться, так как удельный объем ежемесячно меняется в зависимости от расхода по общедомовому прибору учета тепловой энергии.***

**3.4. Начисление платы за водоотведение**

*Само по себе* ***водоотведение*** *– это прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения.*

*Как и в предыдущих случаях, итоговая сумма платы за данную коммунальную услугу здесь получается путем умножения* ***объема*** *потребленного ресурса на* ***тариф****.*

*При* *этом* ***объем*** *использованного* *ресурса* *определятся* *как* ***сумма потребленных объемов холодной и горячей воды*** *по счетчикам, по среднему значению или нормативам в м. куб.*



***Водоотведение, м. куб.***

***Холодная вода, м.куб.*** ***Горячая вода, м.куб.***

**3.4. Начисление платы за электроснабжение**

***Объем электрической энергии, аналогично холодному и горячему водоснабжению, определяется одним из трех способов.***

***Способ 1. По показаниям счетчика*** *(при условии, что счетчики установлены, введены в эксплуатацию должным образом, о чем составлен соответствующий акт, подписанный исполнителем коммунальной услуги и потребителем).*

***Способ 2. По среднемесячному объему потребления, но не более, чем в течение 3 расчетных периодов подряд*** *(если по какой-то причине отсутствуют показания счетчика, либо счетчик вышел из строя). По истечении 3 месяцев объем рассчитывается исходя из норматива потребления соответствующей коммунальной услуги.*

***Способ 3. По нормативу*** *(если счетчики по какой-либо причине не были установлены, введены в эксплуатацию, или истекли 3 расчетных периода, в течение которых объем определялся по среднемесячным показаниям счетчиков).*

***В настоящее время нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению утверждены приказом Министерства тарифного регулирования Калужской области № 166 от 29.09.2015.***

*При* *этом* *данные* *нормативы* *установлены* *из расчета* *потребления электрической энергии 1 человеком в месяц и измеряются в кВт\*ч. Размер норматива, который необходимо применять для той или иной квартиры, определяется по Приказу № 166, исходя из степени благоустройства жилого помещения и того, сколько комнат в такой квартире и сколько человек в ней проживают.*

***Между тем, размер платы за электроснабжение****, как и в случае с другими коммунальными ресурсами, определяется путем умножения объема потребления электрической энергии (по счетчикам, среднему значению или нормативам), на соответствующий тариф.*

***Обязанность по установке, а также поверке и замене вышедших из строя счетчиков электроэнергии возложена*** *на гарантирующего поставщика электрической энергии (то есть лицо, которое осуществляет поставку электроэнергии в дом, а именно ПАО «Калужская сбытовая компания»);*

***Потребитель, в свою очередь, обязан*** *обеспечивать сохранность указанных приборов учета со дня подписания акта об их вводе в эксплуатацию.*



***Установка (замена), либо поверка приборов учета электрической энергии, потребляемой в жилых помещениях МКД, должна быть осуществлена гарантирующим поставщиком не позднее 6 месяцев:***

*1. С даты истечения интервала между поверками или срока эксплуатации прибора учета (если такая дата указана в договоре электроснабжения);*

*2. С даты получения обращения потребителя об истечении интервала между поверками, срока эксплуатации, о выходе прибора учета электрической энергии из*

*строя и (или) его неисправности;*

*3. С даты выявления истечения срока интервала между поверками, срока эксплуатации,* *неисправности* *прибора* *учета* *электрической* *энергии* *в* *ходе проведения проверки состояния.*

**3.5. Начисление платы за отопление**

***Общий принцип определения размера платы за отопление аналогичен другим коммунальным услугам: объем потребленного коммунального ресурса умножается тариф.***

*Во всех домах, которые находятся в управлении ООО УК «Качество жизни», есть ОДПУ (общедомовой прибор учета) тепловой энергии, а также в жилых и/или нежилых помещениях МКД установлены ИПУ (индивидуальные приборы учета) тепловой энергии, соответственно объем потребленного ресурса определяется по показаниям таких счетчиков.*

*Так же аналогично и другим коммунальным ресурсам,**если жители по какой-то причине не передали вовремя показания счетчика, который у них есть и исправно работает, либо счетчик вышел из строя****, то расчет производится по среднемесячному объему потребления, но не более, чем в течение 3 расчетных периодов подряд.***

*А вот по истечении 3 месяцев начислений среднемесячного объема расчет тепловой энергии несколько* ***отличается*** *от расчета по другим коммунальным услугам, а именно производится согласно формуле 3(7) Привил 2 Постановления № 354.*

**

*где:*

*Si - общая площадь помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;*

*- сумма объемов (количества) тепловой энергии, определенных по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета за расчетный период при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода;*

*- сумма площадей i-х помещений (жилых или нежилых) в многоквартирном доме, оборудованных индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, с применением показаний которых осуществляется расчет платы.*

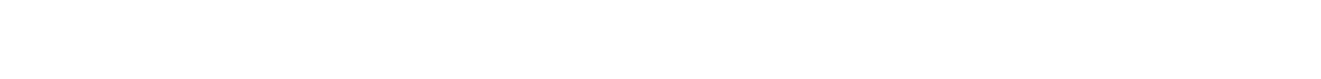
**4. Применение повышающих коэффициентов при расчете**

**платы за коммунальные услуги**

*Правилами предоставления коммунальных услуг (Правила № 354), а также ЖК РФ предусмотрено, что* ***при отсутствии индивидуального прибора учета холодной или горячей воды и в случае наличия обязанности установки такого прибора*** ***размер*** ***платы*** ***за*** ***соответствующую*** ***коммунальную*** ***услугу определяется*** ***исходя*** ***из установленных*** ***нормативов*** ***с*** ***применением повышающего коэффициента.***

***При этом под отсутствием прибора учета понимается****, что ранее установленный счетчик вышел из эксплуатации в связи с поломкой, либо окончанием межповерочного интервала (далее – МПИ).*

*В случаях выхода счетчика из эксплуатации повышающий коэффициент начинает применяться одновременно с нормативом потребления коммунальной услуги – по окончании 3 расчетных периодов, в течение которых объем потребления рассматриваемой услуги определяется исходя из среднемесячного значения. Если счетчик до выхода из эксплуатации проработал меньше 3 месяцев, то норматив и повышающий коэффициент начинают применяться также по истечению 3-х месяцев, начиная с момента выхода счетчика из эксплуатации.*



***В настоящее время повышающий коэффициент составляет 1,5.***



*Само же по себе применение повышающего коэффициента, как следует из действующего* *законодательства,* *несет* *в* *себе* *цель* ***стимулировать потребителей коммунальных услуг на замену или проведения поверки соответствующих приборов учета.***

***Применительно к приборам учета электроэнергии вышеизложенный порядок применялся до 1 июля 2020 года****, так как ранее обязанность по установке, замене, своевременной поверке счетчика электроэнергии лежала на собственнике жилого помещения в МКД или жилого дома.*

*С 1 июля 2020 года данная обязанность была возложена на гарантирующих поставщиков, в связи с чем, с указанной даты повышающие коэффициенты к плате за электроэнергию при отсутствии приборов учета, выхода из строя, истечения их межповерочного интервала* ***не применяются****.*

***Исключениями*** *из вышеизложенных ситуаций являются случаи, когда повышающие коэффициенты могут применяться для расчета платы жителя за коммунальные услуги по холодному, горячему водоснабжению и электроснабжению даже при фактическом наличии соответствующих приборов учета и использовании их в расчетах за коммунальные услуги.*

***Таким случаями будут:***

*-* ***выявление*** *в ходе проводимой исполнителем коммунальной услуги, или гарантирующим* *поставщиком* *проверки* *состояния* *прибора* *учета,* *который расположен в жилом помещении потребителя, и которому имеет доступ только потребитель, факта* ***несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.*** *В таком случае производится перерасчет платы за расчетные месяцы, начиная с даты установки на счетчик пломб, или проведения предыдущей подобной проверки, но не более чем за 3 месяца, исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов* ***с применением повышающего коэффициента 10****;*

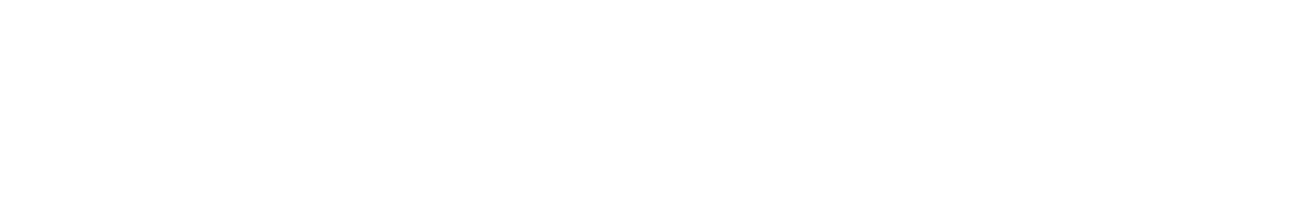
*-* ***не допуск*** *потребителем исполнителя или гарантирующего поставщика* ***к счетчику*** ***для*** ***проведения*** ***проверки*** ***его*** ***состояния*** ***или*** ***достоверности передаваемых потребителем показаний.*** *В этом случае по истечении 3 расчетных месяцев с даты составления исполнителем или гарантирующим поставщиком акта об отказе в допуске к прибору учета плата за коммунальную услугу* *может рассчитываться* *исходя из норматива,* *а* *также* *с* *учетом повышающего коэффициента начиная с 1-го числа месяца, в котором указанный акт составлен.* ***Величина повышающего коэффициента принимается равной 1,5.***

**5. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые**

**при содержании общего имущества в многоквартирном**

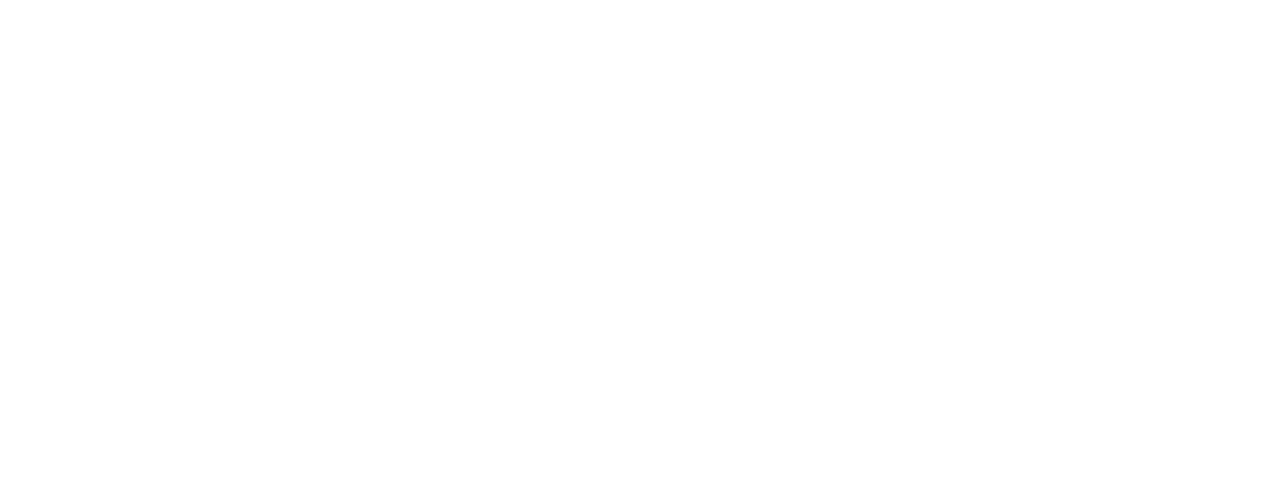
**доме**

***Содержание общего имущества многоквартирного дома*** *– это, по сути своей,* *поддержание* *жизнедеятельности* *дома* *в* *целом,* *которое,* *впрочем, заключается не только в каких-либо ремонтных работах или подготовке дома к отопительному периоду,* ***но и в расходах коммунальных ресурсов, затраченных на то, чтобы дом мог нормально функционировать.***



***Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые в целях СОИ) – это холодная*** ***вода, горячая вода (состоящая из двух компонентов), электрическая энергия, тепловая энергия, а также отведение сточных вод.***

*Например, это та электроэнергия, которая позволяет работать лифтам и гореть лампочкам в подъезде, это вода, которую берут, чтобы вымыть лестницы и т. д. Кроме того, к таким ресурсам могут быть отнесены горячая вода, используемая для промывки системы отопления в МКД, или же технологические потери коммунальный ресурсов во внутридомовых сетях.*



***ВАЖНО: если в МКД предоставляется та или иная коммунальная услуга,*** ***то*** ***жители*** ***данного*** ***МКД*** ***также*** ***несут*** ***расходы*** ***за соответствующий ресурс, который предоставляется в МКД в целях СОИ.***

***Так, если в МКД жителям в целом предоставляется коммунальная услуга*** ***по*** ***водоотведению,*** ***то*** ***жители*** ***также*** ***оплачивают и коммунальные ресурс – водоотведение, потребляемый в целях СОИ, независимо от того, имеются ли, например, непосредственно в подъездах специальные технические сливы для воды, используемой при уборке мест общего пользования, потому что водоотведение может использоваться для содержания общего имущества не только в указанном виде, но и, к примеру, при отводе технической воды, использованной для промывки системы отопления МКД или же на иные нужды.***

*Плата же за коммунальные ресурсы, потребленные в целях СОИ, включается в платежные документы жителей МКД в рамках платы за содержание во всех случаях, когда в МКД выбран способ управления УК.*

*Также следует отметить, что данная плата, согласно законодательству, является составной частью именно платы за содержание помещения в МКД, пусть и выставляется жителям в платежных документах отдельными строками для каждого из ресурсов.*

*Поэтому основные переменные, с применением которых определяется плата жителей МКД за такие коммунальные ресурсы, это:*

*- площадь квартиры жителя, которому производится расчет и начисление платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях СОИ;*

*- общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;*

*- объемы коммунальных ресурсов, потребленных в МКД в целях СОИ;*

*-* *тарифы* *на* *коммунальные* *ресурсы,* *установленные* *министерством конкурентной политики Калужской области.*

*.*

***ВАЖНО: при определении платы за коммунальный ресурс на СОИ – горячая вода также учитываются двухкомпонентные тарифы на горячую воду.***

***То есть стоимость горячей воды, потребляемой в целях СОИ, также состоит из двух компонентов: компонента-холодная вода и компонента-тепловая энергия.***

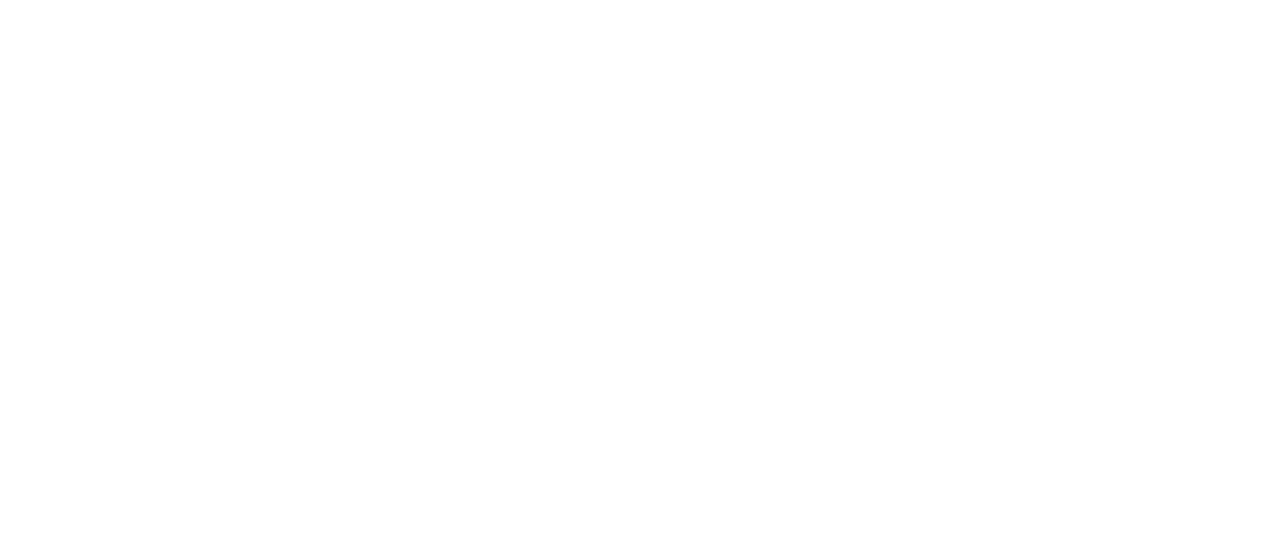
*Все МКД, которые находятся под управлением ООО УК «Качество жизни», оборудованы ОДПУ коммунальных ресурсов, в следствии чего размер платы жителей МКД за соответствующие коммунальные ресурсы, потребленные* *в целях* *СОИ* *производятся исходя из:*

*- показаний ОДПУ;*

*- начисленных ответственным исполнителем собственникам всех жилых и нежилых помещений в МКД объемов потребления соответствующих коммунальных услуг, которые в свою очередь определяются по показаниям индивидуальных приборов учета;*

*- площади всех находящихся в собственности помещений в МКД;*

*- площадь того или иного помещения, для которого производится расчет платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях СОИ.*



***Следовательно, размер платы собственников жилых помещений в МКД за коммунальные ресурсы, потребленные в целях СОИ, не является фиксированной величиной.***

***Иными словами, все начисленные собственникам жилых и нежилых помещений в МКД суммарные объемы потребления той или иной коммунальной услуги отнимаются от объемов* *потребления* *соответствующего* *коммунального* *ресурса,* *который определен по показаниям ОДПУ. Затем, получившийся в результате расчета вышеуказанной разницы объем ресурса, потребленного в МКД именно на СОИ, распределяется и предъявляется собственникам помещений в МКД к оплате пропорционально доли их помещения в общей площади жилых и нежилых помещений в МКД.***

***С учетом того, что во всех МКД имеется централизованная система теплоснабжения и НЕцентрализованная система горячего водоснабжения,*** *то предоставление жителям МКД коммунальной услуги по горячему водоснабжению и коммунального ресурса – горячая вода на СОИ осуществляется посредством нагрева* ***холодной воды*** *в теплообменном аппарате, который расположен в индивидуальном тепловом пункте в МКД, за счет тепловой энергии* *централизованной* *системы теплоснабжения.*

*То есть холодная вода, поступающая в дом и учитываемая ОДПУ холодной воды, используется как для холодного, так и для горячего водоснабжения МКД. Техническая вода из системы теплоснабжения при этом на нужды горячего водоснабжения* ***не используется****. В связи с этим КР на СОИ* ***по холодному водоснабжению*** *определяется немного иначе, а именно:*

*Приходящийся на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) холодной воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, определяется по формуле 11 Постановления 354:*

**

*где:*

*VД - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды.*

* - суммарный объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в нежилых помещениях;*

* - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в жилых помещениях (квартирах), оснащенных индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных*[*пунктом 59*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_444582/2c89fbd61239ac65f3203353df59d3c653c9a2f8/#dst100302)*Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного*[*пункта*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_444582/2c89fbd61239ac65f3203353df59d3c653c9a2f8/#dst100302)*;*

* - объем (количество) горячей воды, в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению при отсутствии централизованного горячего водоснабжения, потребленный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по показаниям общедомового прибора учета;*

*Si - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;*

*Sоб - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.*

***Применительно******к******коммунальному******ресурсу******–******водоотведение, объем отведения сточных вод в целях СОИ рассчитывается, как сумма объемов холодной и горячей воды, потребленных в целях СОИ и определенных исходя из показаний соответствующих ОДПУ.***

*Что касается* ***теплоснабжения****, то при расчете объема, потребленного на содержание внутридомовых систем и мест общего пользования, нужно учесть, что общедомовой прибор учета тепловой энергии учитывает объем тепла, использованного с целью подогрева холодной воды для обеспечения коммунальной услуги по горячему водоснабжению.*

*Далее рассмотрим абстрактные примеры расчета платы жителя МКД* ***с нецентрализованной системой горячего водоснабжения*** *и ИТП, за коммунальные ресурсы: горячая (два компонента) и холодная вода, потребленные в целях СОИ, а также тепловая энергия, используемая с целью отопления МОП.*

***Общий объем потребления холодной воды на СОИ в МКД:***

*1500 – 560 - 810 = 130 м. куб., где*

*1500 –* ***общий******объем******потребления******холодной******воды*** *в МКД за рассматриваемый расчетный месяц в м. куб.,* ***определенный******по показаниям ОДПУ******холодной воды****;*

*560 –* ***общий объем потребления горячей воды (холодной воды, которую в итоге подогрели в целях предоставления ГВС)*** *в МКД за рассматриваемый расчетный месяц в м. куб.,* ***определенный по показаниям ОДПУ горячей воды****;*

*810 – суммарный* ***объем потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению*** *в м. куб., предъявленный собственникам жилых и нежилых помещений в МКД к оплате за рассматриваемый расчетный месяц (как по счетчикам, так и по среднемесячным значениям и (или) нормативам);*

***По итогу общий объем потребления холодной воды на СОИ в МКД, равный 130 м. куб., распределяется между жителями пропорционально общей площади квартиры.***

***То есть плата одного жителя за холодную воду, потреблённую в целях СОИ:***

*130/7540\*50\*23,81 = 20,53 руб., где*

*7540 –* ***общая площадь жилых и нежилых помещений*** *рассматриваемого абстрактного МКД в м. кв.;*

*50 –* ***площадь*** *рассматриваемой* ***квартиры жителя*** *в м. кв.;*

*23,81 –* ***тариф*** *на холодную воду в руб./м. куб*

***Общий объем потребления горячей воды (компонент - холодная вода) на СОИ в МКД:***

*560 - 510 = 40 м. куб., где*

*560 –* ***общий******объем******потребления******горячей******воды*** *в МКД за рассматриваемый расчетный месяц в м. куб.,* ***определенный по показаниям ОДПУ горячей воды****;*

*510 – суммарный* ***объем потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению*** *в м. куб., предъявленный собственникам жилых и нежилых помещений в МКД к оплате за рассматриваемый расчетный месяц (как по счетчикам, так и по среднемесячным значениям и (или) нормативам);*

***По итогу общий объем потребления горячей воды на СОИ в МКД, равный 40 м. куб., распределяется между жителями пропорционально общей площади квартиры.***

***Плата жителя за горячую воду (компонент - холодная вода), потребленную в целях СОИ:***

*40/7540\*50\*23,81 = 6,32 руб., где*

*7540 –* ***общая площадь*** *жилых и нежилых помещений рассматриваемого абстрактного* ***МКД*** *в м. кв.;*

*50 –* ***площадь*** *рассматриваемой* ***квартиры*** *жителя в м. кв.;*

*23,81 –* ***тариф*** *на холодную воду в руб./м. куб*

***Плата жителя за горячую воду (компонент - тепловая энергия), потребленный в целях СОИ:***

*40\*0,0599/7540\*50\*2326,76 = 36,97 руб., где*

*0,00599 –* ***удельный расход коммунального ресурса на подогрев воды****, рассчитанный по формуле 20(1) ПП 354 (о чем говорилось раннее в* ***п. 3.2****);*

*2326,76 –* ***тариф*** *на тепловую энергию в руб./Гкал.*

***Плата жителя за водоотведение в целях СОИ:***

*(130/7540\*50 + 40/7540\*50) \* 22,61 = 25,54 руб., где*

*130/7540\*50 = 0,86 – объем потребленного ком.ресурса по холодному водоснабжению на квартиру*

*40/7540\*50 = 0,27 - объем потребленного ком.ресурса по горячему водоснабжению (компонент холодная вода) на квартиру*

*22,61 – тариф на водоотведение*

***Общий объем потребления тепловой энергии с целью отопления мест общего пользования в МКД:***

*700 – 560\*0,0599 - 620 = 46,46 Гкал, где*

*700 –* ***общий******объем******потребления******тепловой энергии*** *в МКД за рассматриваемый расчетный месяц в м. куб.,* ***определенный по показаниям ОДПУ тепловой энергии****;*

*560\*0,0599 = 33,544 – общий* ***объем потребления тепловой энергии*** *с целью предоставления коммунальной услуги* ***по горячему водоснабжению (подогрев воды).***

*620 - суммарный* ***объем потребления тепловой энергии с целью отопления****,* ***предъявленный собственникам*** *жилых и нежилых помещений в МКД к оплате за рассматриваемый расчетный месяц (как по счетчикам, так и по среднемесячным значениям и (или) нормативам);*

**6. Права и обязанности потребителей и исполнителей**

**коммунальных услуг**

*Помимо порядка расчета платы жителей за жилищно-коммунальные услуги нельзя не рассмотреть права и обязанности потребителей и исполнителей коммунальных услуг, которые, главным образом, закреплены в пунктах 31-35 Правил № 354, а также ЖК РФ.*

***Так, потребитель имеет право:***

*а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;*

*б) получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);*

*в) требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;*

*г) получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;*

*д) требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящими Правилами, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;*

*е) требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с* [*законодательством*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=443762&dst=100875&field=134&date=21.04.2023) *Российской Федерации;*

*ж) требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящих Правилах и договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);*

*з) требовать от исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного потребителем или привлеченным им лицом индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета*

*к) требовать от исполнителя совершения действий по техническому обслуживанию индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета и распределителей в случае, когда* ***исполнитель принял на себя такую обязанность*** *по договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг, за исключением случаев установки и ввода в эксплуатацию приборов учета электрической энергии, в отношении которых выполнение указанных мероприятий в соответствии с* [*пунктом 80(1)*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=444582&dst=101505&field=134&date=21.04.2023) *настоящих Правил возложено на гарантирующего поставщика;*

*к(1) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу, а также лицу, указанному в* [*пункте 31(1)*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=444582&dst=667&field=134&date=21.04.2023) *настоящих Правил, не позднее 25-го числа текущего расчетного периода,*

*к(2) требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг в порядке, установленном настоящими Правилами, оформления и направления потребителям акта проверки и акта об устранении выявленных недостатков;*

*к(3) требовать от исполнителя проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения исполнителем от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета;*

*л) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным* [*законодательством*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=425471&date=21.04.2023) *Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.*

***Потребитель обязан:***

*а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;*

*б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем;*

*г) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям* [*законодательства*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=387619&dst=100098&field=134&date=21.04.2023) *Российской Федерации об обеспечении единства измерений, требованиям* [*раздела VII*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=444582&dst=100360&field=134&date=21.04.2023) *настоящих Правил и прошедшие поверку;*

*д) обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета;*

*е) допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в* [*пункте 85*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=444582&dst=100372&field=134&date=21.04.2023) *настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;*

*ж) допускать исполнителя в занимаемое жилое помещение или домовладение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в* [*пункте 85*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=444582&dst=100372&field=134&date=21.04.2023) *настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, за исключением случаев, если установленный и введенный в эксплуатацию прибор учета присоединен к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности);*

*з) информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;*

*и) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, в том числе в объеме, определенном исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в соответствии с* [*подпунктом е(2) пункта 32*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=444582&dst=101222&field=134&date=21.04.2023) *настоящих Правил, в случаях, установленных настоящими Правилами, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;*

*к) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным* [*законодательством*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=425471&date=21.04.2023) *Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг*

***Потребитель не вправе:***

*а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;*

*б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;*

*в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;*

*г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления) либо конструкции, защищающие приборы учета от несанкционированного вмешательства в его работу, демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета, а также в работу оборудования или программных средств, входящих в состав интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), использовать оборудование и (или) иные технические устройства или программные средства, позволяющие искажать показания приборов учета;*

*д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;*

*е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.*

***В свою очередь исполнитель коммунальной услуги обязан:***

*а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества;*

*б) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям, за исключением случаев, когда исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация;*

*в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое*

*обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю, если иное не установлено в соответствии с пунктом 21 Правил № 354, за исключением случаев, когда исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация;*

*г) производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.*

*д) ежемесячно снимать показания коллективного (общедомового) прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;*

*е)* ***принимать******от******потребителей******показания*** *индивидуальных, общих (квартирных), комнатных* ***приборов учета****, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, сеть Интернет и др.),* ***и использовать показания, полученные не позднее 25-го числа расчетного месяца****,* ***при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания***

*ж)* ***Осуществлять определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из показаний*** *коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, использовать показания коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии, установленных в соответствии с указанным подпунктом, при определении размера платы за коммунальную услугу, потребленную на общедомовые нужды в случаях, установленных Правилами № 354;*

*з) уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:*

*сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;*

*применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 Правил № 354;*

*и) принимать сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя, за исключением случаев, когда исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация;*

*к) вести учет жалоб (заявлений, обращений, и т.д.) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;*

*л) информировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;*

*м) информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;*

*н) предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;*

*о) обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением за исключением случаев, когда предоставление коммунальных услуг потребителям осуществляется ресурсоснабжающей организацией, а также установку и ввод в эксплуатацию приборов учета электрической энергии, в отношении которых выполнение указанных мероприятий возложено на гарантирующего поставщика;*

*п)* *не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета;*

*р) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.*

***При этом управляющая организация в случаях, когда исполнителем******коммунальной******услуги******является******ресурсоснабжающая организация, обязаны:***

*а) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;*

*б) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;*

*в) принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами № 354, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить совместно с ресурсоснабжающей организацией проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;*

*г) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, определяемых в договоре ресурсоснабжения;*

*д) ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и не позднее 26-го числа текущего месяца направлять полученные показания ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном заключенным управляющей организацией, товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией договором о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.*

*е) предоставлять ресурсоснабжающей организации ежемесячно, не позднее 26-го числа текущего месяца, показания индивидуальных приборов учета при предоставлении таких показаний собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме управляющей организации*

*ж) обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему*

*имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;*

*з) обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением*

***Однако******исполнитель******коммунальной******услуги******имеет******не******только вышеперечисленные обязанности, но и право:***

*а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);*

*б) требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;*

*в) требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя;*

*г)* *приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящими Правилами, подачу потребителю коммунальных ресурсов, в том числе с использованием соответствующих функций интеллектуальной системы*

*д) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:*

*для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей;*

*для доставки платежных документов потребителям;*

*для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;*

*д(1)) устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан;*

*е(2)) осуществлять установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирных домах, собственники помещений в которых имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению многоквартирных домов общедомовыми (коллективными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и которые не оснащены такими приборами учета;*

*е(3)) уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице исполнителя в сети Интернет либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;*

*ж) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.*

**7. Случаи предоставления жилищно-коммунальных услуг**

**ненадлежащего качества или с перерывами**

*В процессе предоставления жилищно-коммунальных услуг жителям МКД и коммунальных услуг гражданам, бывают случаи, когда такие* *услуги* *предоставляются* *ненадлежащего* *качества* *(например,* *низкая температура горячей воды, наличие в воде примесей, запахов* *и т.д., низкая температура воздуха в квартире) и (или) с перерывами (отключения электроэнергии, невыполнение работ по уборке подъездов и т.д.).*

*В связи с этим, в первую очередь, рассмотрим* ***порядок установления факта*** *предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, который определен разделом X Правил № 354.*

*Так, при обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги, в том числе периодичности ее предоставления, потребителю необходимо уведомить об этом аварийно-диспетчерскую* *службу* *исполнителя* *или* *иную* *службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба) письменно или устно (в том числе* *по* *телефону).* ***Такое*** ***обращение*** ***жителя подлежит*** ***обязательной регистрации*** ***аварийно-диспетчерской*** ***службой*** ***исполнителя коммунальной услуги.***

*При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги.*

*В свою очередь, сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.*

***В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны*** ***причины*** ***нарушения*** ***качества*** ***коммунальной*** ***услуги****,* *он* *обязан немедленно сообщить* *об* *этом обратившемуся* *потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.*

***В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны*** ***причины*** ***нарушения*** ***качества*** ***коммунальной*** ***услуги,*** *он* *обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги.*

***Если исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация****, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан* ***согласовать с потребителем дату и время проведения проверки, которая должна быть проведена в месте прохождения указанной границы.***

*При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных сетей, обязан незамедлительно после согласования с потребителем даты и времени проведения проверки довести эту информацию до сведения такого лица.*

*Время проведения проверки назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя* *сообщения* *о* *нарушении* *качества* *коммунальной* *услуги,* *если с потребителем не согласовано иное время.*

***ВАЖНО: По окончании проверки составляется акт проверки.***



*Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.*

***Акт*** ***проверки*** ***составляется*** ***в*** ***количестве*** ***экземпляров*** ***по*** ***числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представителю),*** ***второй*** ***экземпляр остается*** ***у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.***

*При* *уклонении* *кого-либо* *из* *заинтересованных* *участников* *проверки* *от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2-мя незаинтересованными лицами.*

*В случае если в течение 2-х часов после получения сообщения потребителя исполнитель не провел проверку качества коммунальной услуги, жители вправе составить акт проверки без исполнителя. В таком случае указанный акт должны подписать не менее чем два жителя дома и председатель совета многоквартирного дома. А если в доме созданы товарищество собственников жилья или жилищный кооператив (далее – ТСЖ и ЖК) и они осуществляют управление многоквартирным домом, то акт вместе с потребителями подписывает председатель ТСЖ или ЖК.*

***Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:***

*а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов;*

*б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем* *в* *журнале* *регистрации* *сообщений* *потребителей,* *если* *в* *ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;*

*в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы ОДПУ, ИПУ или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;*

*г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, в случае если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества коммунальной услуги или в результате проведения экспертизы качества коммунальной услуги.*

***Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:*** *а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления*

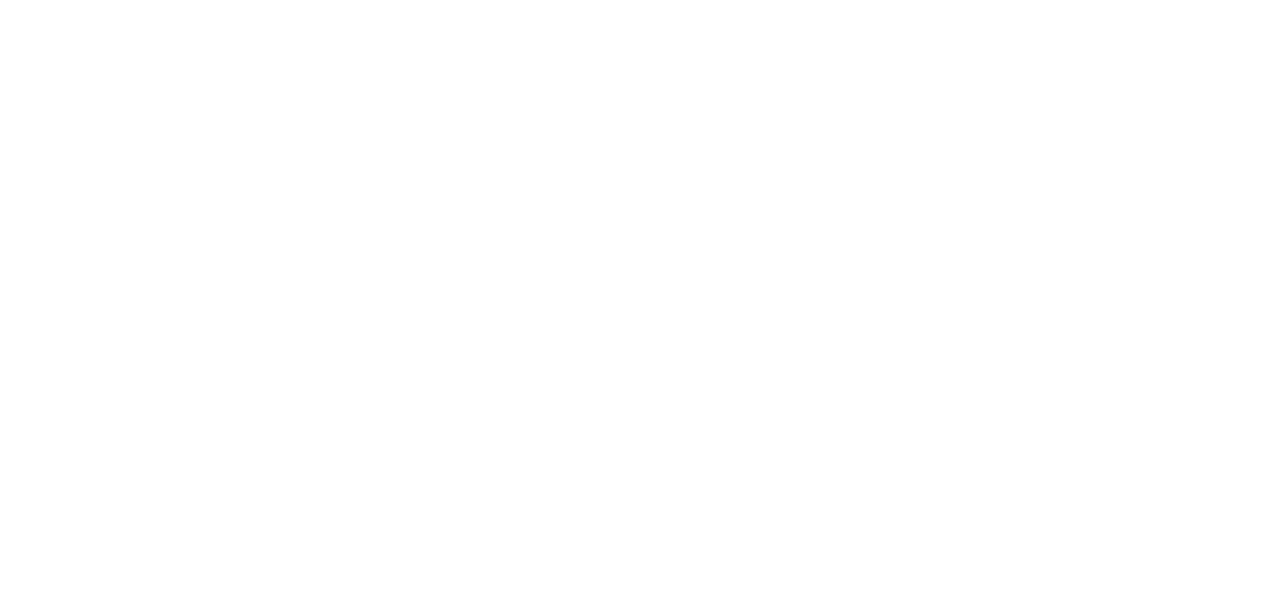
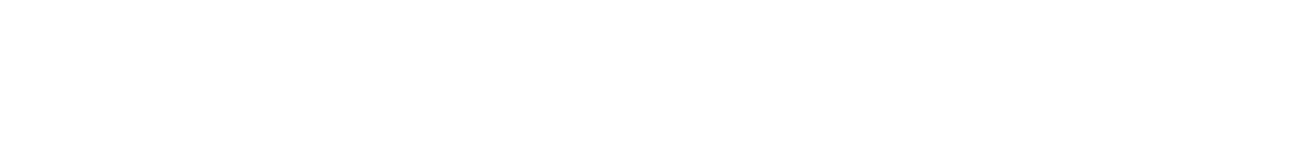
*предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в журнале регистрации таких фактов;*

*б)* *с* *даты* *и* *времени* *доведения* *потребителем* *до* *сведения* *аварийно-диспетчерской службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;*

***в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги;***

*г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы ОДПУ, ИПУ или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.*

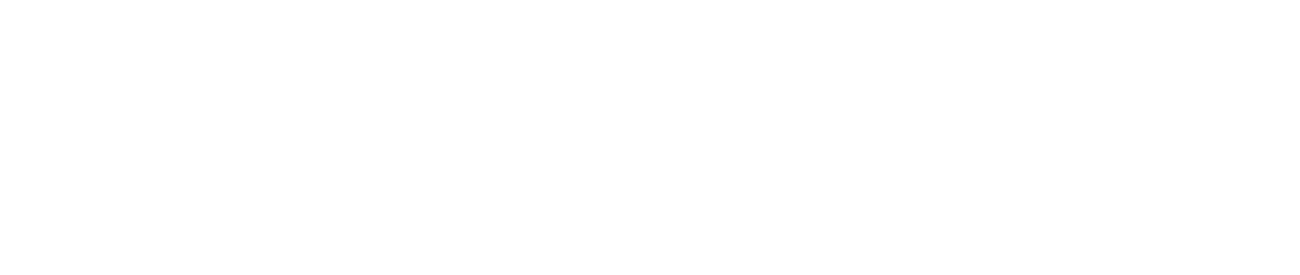
***ВАЖНО: После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель обязан удостовериться в том, что потребителю предоставляется*** ***коммунальная*** ***услуга*** ***надлежащего*** ***качества*** ***в необходимом объеме и качестве.***



***ВАЖНО: По окончании проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги составляется акт проверки.***

***При уклонении потребителя*** *от согласования времени проведения проверки исполнителем, а равно при уклонении потребителя от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги* ***исполнитель составляет такой акт, который подписывается исполнителем и не менее 2 незаинтересованными лицами.*** *Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю).*

***В случае если исполнителями коммунальных услуг являются ресуроснабжающие организации (далее – РСО), которые начисляют плату за коммунальные услуги и выставляют Вам соответствующие платежные документы, потребитель (собственник, либо пользователь*** ***жилого*** ***помещения)*** ***вправе*** ***обратиться*** ***для*** ***составления вышеуказанного акта проверки качества предоставляемой коммунальной услуги*** ***не*** ***только*** ***к исполнителю*** ***(РСО), но*** ***и*** ***к*** ***организации,*** ***которая осуществляет управление домом и содержанием общего имущества в МКД, в том числе внутридомовых инженерных сетей ресурсоснабжения.***



***СПРАВОЧНО: показатели качества*** *коммунальных услуг, в том числе периодичность их предоставления (бесперебойность) жителям МКД и жилых домов* ***перечислены в Приложении № 1*** ***к*** ***Правилам*** ***предоставления*** ***коммунальных*** ***услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Правила № 354).***

**8. Переход на прямые договорные отношения между**

**потребителями и ресурсоснабжающими организациями**

*С 03.04.2018 в силу вступил Федеральный закон № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», устанавливающий возможность* *заключения* *договоров* *холодного* *и* *горячего* *водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления непосредственно между организациями, оказывающими данные услуги, и потребителями.*

***Для простоты далее будем называть такие договоры «прямыми».***



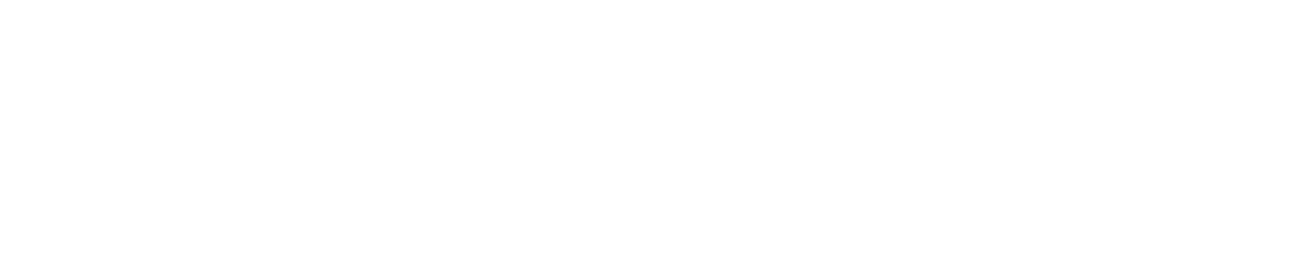
***Прямые*** ***договоры*** ***о*** ***предоставлении*** ***коммунальных*** ***услуг*** ***между собственниками помещений в МКД и РСО могут заключаться в следующих случаях.***

**8.1. Переход на прямые договорные отношения по инициативе ресурсоснабжающей организации**

*РСО теперь также имеют право в одностороннем порядке прекращать* *договор* *ресурсоснабжения,* *заключенный* *с управляющей организацией.*

***При прекращении договора с управляющей организацией РСО обязаны*** ***уведомить*** ***об*** ***этом*** ***как*** ***управляющую*** ***организацию,*** ***так*** ***и собственников помещений в многоквартирном доме.***

*По истечении тридцати дней с даты направления**РСО вышеуказанного уведомления об одностороннем отказе от договора договоры между ними и управляющей организацией считаются прекращенными, а прямые договоры между РСО и жителями МКД заключенными.*



***ВАЖНО: заключение прямых договоров в письменной форме не требуется. Прямой договор заключается на неопределенный срок и считается заключенным со всеми собственниками помещений МКД одновременно. Переход только нескольких собственников помещений в МКД на прямые договоры с РСО действующим законодательством не предусмотрен.***

**8.2. Переход на прямые договорные отношения по инициативе собственников**

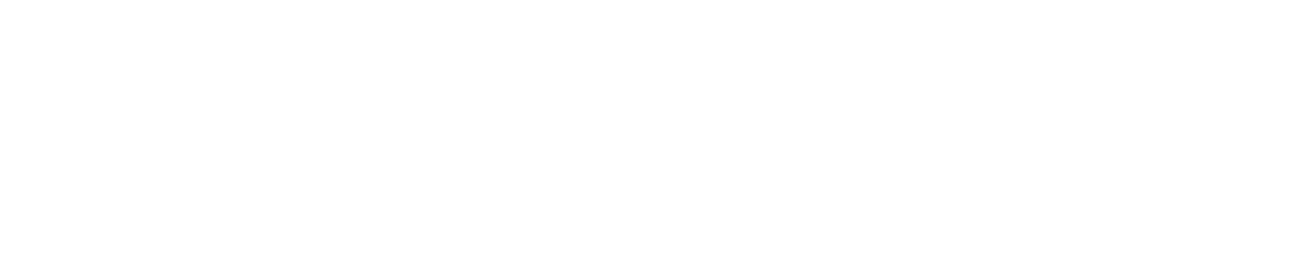
*Для заключения прямых договоров по инициативе самих жителей в МКД требуется принятие собственниками помещений в таком МКД соответствующего решения на их общем собрании.*

***В таком случае прямой договор считается заключенным с даты, определённой в решении общего собрание, которое должно быть оформлено соответствующим протоколом общего собрания.***

*Однако по решению РСО этот срок может быть перенесён,* ***но не более чем на три календарных месяца.*** *О переносе срока РСО уведомляет инициатора собрания не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и протокола ОСС. Порядок уведомления описан в ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.*

**8.3. Последствия перехода на прямые договорные отношения**

*При заключении между жителями МКД и РСО прямых договоров, данные организации становятся исполнителями коммунальных услуг. Права и обязанности исполнителей подробно рассмотрены в главе 6.*



***ВАЖНО: при заключении прямых договоров между собственниками помещений в МКД и РСО договоры ресурсоснабжения, заключенные между РСО и управляющей организацией, продолжают действовать, но лишь в части предоставления коммунальных ресурсов в целях СОИ (содержания общедомового имущества).***

*Как следствие, в случае перехода на прямые договоры, к примеру, передавать показания счетчиков холодной, горячей воды и электроэнергии (если такие счетчики не подключены к интеллектуальной системе) жителям необходимо непосредственно в РСО, равно, как и информацию о количестве проживающих в квартире гражданах, если счетчики отсутствуют.*

*Помимо этого за вводом установленных индивидуальных приборов учета, за перерасчетом по каким-либо причинам, жителям также необходимо обращаться непосредственно к исполнителю коммунальных услуг, то есть в РСО.*

*Следует отметить, что переход на прямые договоры приведет к контролю собственника (нанимателя) помещения МКД над объемами и стоимостью предоставляемых ему коммунальных услуг, и как следствие будет стимулировать к рациональному и бережному использованию коммунальных ресурсов.*

*Но даже в ситуации, когда владельцы квартир перешли на прямую оплату коммунальных услуг, управляющая организация не исключается из процесса обслуживания дома. Она по-прежнему несет ответственность за отсутствие воды или тепла,* ***если оно связано с неполадками внутридомовых сетей****.*

*Так же плюсом перехода на прямые договоры является исключение «буфера» в виде управляющей организации на пути произведения платежей. Это позволяет РСО получать деньги напрямую от собственников в полном объеме и без задержек.*

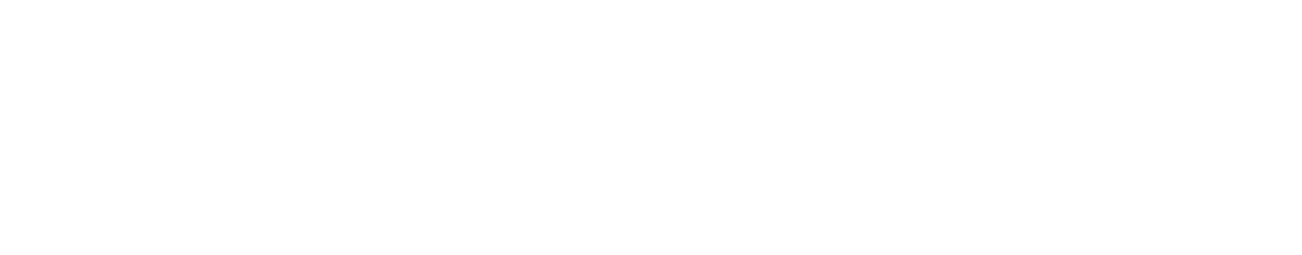
**9. Ответственность потребителя за несвоевременную**

**или неполную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги**

*В соответствии со статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации* ***обязаны своевременно и полностью*** *вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.*

*При* *этом* *действующее* *жилищное* *законодательство* *предусматривает следующие* ***последствия в случае неоплаты или просрочки оплаты потребителем коммунальных услуг:***

***1. Начисление пеней за неоплату или несвоевременную оплату коммунальных услуг.***



***2. Ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги.***

***3. Взыскание задолженности в судебном порядке.***



**9.1. Начисление пеней**

*Согласно частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, пеня, взимаемая с лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшего плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (далее – ЦБ РФ), действующей на день фактической оплаты, будет начисляться с 31-го по 90-й день просрочки. Начиная с 91-го дня просрочки будет действовать 1/130 ставки.*



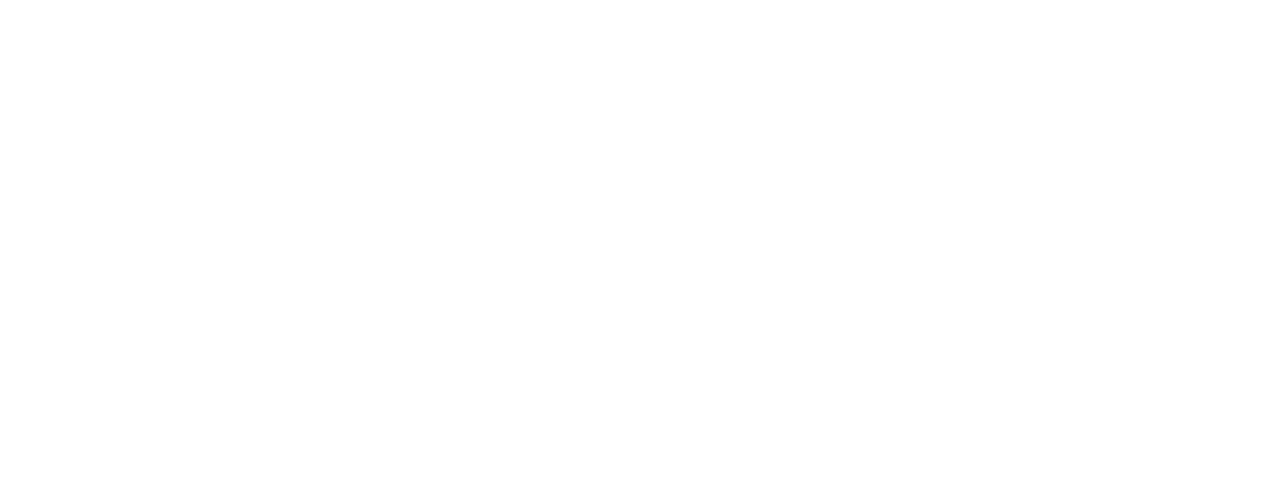
**9.2.** **Ограничение** **или** **приостановление** **предоставления коммунальной услуги**

*Ограничение* *или* *полное* *приостановление* *(отключение)* *предоставления коммунальной услуги – это один из наиболее распространенных способов воздействия на должников.*

***Так, основанием для ограничения или приостановления предоставления той*** ***или*** ***иной*** ***коммунальной*** ***услуги*** ***будет*** ***наличие*** ***у*** п***отребителя задолженности именно за такую услугу в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за данную услугу.***

***Такая*** ***задолженность,*** ***превышающая*** ***размер*** ***платы*** ***за*** ***2*** ***месяца, называется «неполной оплатой».***

***ВАЖНО:*** *в случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых* *исполнителем* *потребителю* *коммунальных* *услуг,* *то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя* ***по каждому виду коммунальной услуги в отдельности****.*

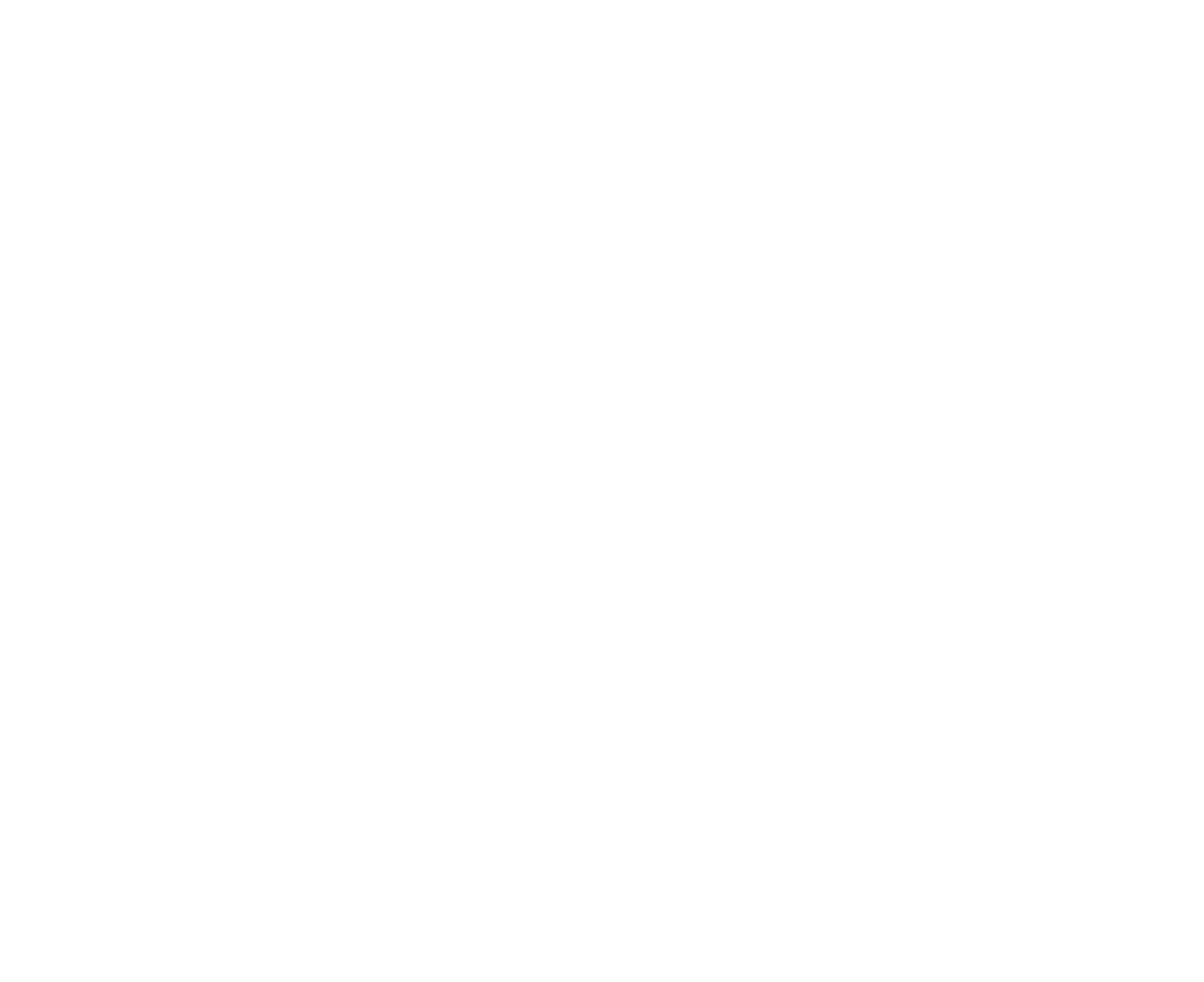


*В случае* ***если потребитель частично оплачивает*** *предоставляемые исполнителем* ***коммунальные услуги и услуги по содержанию*** *жилого помещения, то* ***исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными*** *в платежном документе* ***видами коммунальных услуг и платой за содержание*** *и ремонт жилого помещения* ***пропорционально размеру каждой платы****, указанной в платежном документе.*

*В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.*

***Итак, при наличии у жителя МКД или жилого дома вышеуказанной неполной оплаты исполнитель коммунальной услуги вправе начать процедуру введения ограничения и (или) приостановления предоставления жителю данной услуги.***

***Началом*** ***такой*** ***процедуры*** ***является*** ***направление*** ***потребителю-должнику предупреждение (уведомление)*** *о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги* ***в течение 20 дней со дня доставки*** *потребителю* *указанного предупреждения* *(уведомления) предоставление* *такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено.*



***СПРАВОЧНО:*** *Предупреждение* *(уведомление)* *может* *быть доставлено потребителю путем вручения ему под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления),* ***или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем****, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.*

***ВАЖНО: Таким образом, лицо, предоставляющее коммунальную услугу,*** ***вправе*** ***известить*** ***потребителя-должника*** ***любыми*** ***из перечисленных способов, дающих*** ***возможность однозначно установить,*** ***что*** ***потребитель*** ***получил*** ***такое*** ***предупреждение (уведомление) и поставлен в известность о возможности введения ограничения либо прекращения предоставления ему коммунальной услуги. При этом в предупреждении (уведомлении) необходимо указать сумму задолженности*** ***именно за ту коммунальную*** ***услугу, в отношении*** ***которой*** ***осуществляется ограничение*** ***и*** ***(или) приостановление предоставления (отключение).***

***Вместе с тем, необходимо обратить внимание, что законодательством не предусмотрено применение мер воздействия в отношении потребителя-должника без уведомления об этом такого потребителя.***

*Возобновление* *предоставления* *коммунальной* *услуги* *должно* *быть осуществлено исполнителем, который ограничил или приостановил ее предоставление* ***в*** ***течение*** ***2*** ***дней после*** ***полного*** ***погашения*** ***потребителем-должником задолженности и оплаты исполнителю расходов*** *по введению ограничения, приостановления и возобновления предоставления услуги* ***(но не более 3 тыс. рублей в совокупности).***

*Также предоставление услуги может быть возобновлено, если потребитель-должник и исполнитель услуги заключили соглашение о* *порядке погашения задолженности и оплаты вышеуказанных расходов или если исполнитель принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.*

***В связи с чем, уважаемые собственники, напоминаем о важности своевременного внесения платежей за потребляемые жилищно-коммунальные услуги. Ваш своевременный платеж – это одно из условий качественного обслуживания Вашего дома и бесперебойного предоставления жилищно-коммунальных услуг*.**