



КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

Служба строительного надзора
и жилищного контроля

***Практическое пособие
для населения
по расчету платы за
жилищно-коммунальные
услуги***

Красноярск 2019

СОДЕРЖАНИЕ:

1.	<i>Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.....</i>	<i>2</i>
2.	<i>Расчет платы по полученным коммунальным услугам.....</i>	<i>3</i>
3.	<i>Применение повышающих коэффициентов при расчете платы за коммунальные услуги</i>	<i>8</i>
4.	<i>Расчет платы за коммунальные услуги, потребляемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме.....</i>	<i>8</i>
5.	<i>Права и обязанности потребителей.....</i>	<i>11</i>
6.	<i>Предельный индекс изменения платы за коммунальные услуги.....</i>	<i>12</i>
7.	<i>Ответственность потребителя за несвоевременную или неполную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги.....</i>	<i>13</i>
8.	<i>Порядок действия при обнаружении факта нарушения качества коммунальных услуг.....</i>	<i>14</i>
9.	<i>Переход на прямые договорные отношения между потребителями и ресурсоснабжающими организациями.....</i>	<i>15</i>
10.	<i>Порядок решения вопросов возникающих у потребителей.....</i>	<i>17</i>

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



Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату:

для нанимателя жилого помещения:

- за услуги, работы по управлению многоквартирным домом;
- за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые в целях СОИ)

для собственника жилого помещения:

- за услуги, работы по управлению многоквартирным домом;
- за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества формируется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ).

Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления по предложению управляющей организации.

Минимальный перечень работ, которые входят в понятие «содержание общего имущества» (Утвержден постанов. Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290), кратко выглядит так:



2. Расчет платы по полученным коммунальным услугам

Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги регулируется постановлением правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (далее – Правила № 354).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из двух составляющих:

- а) тариф на коммунальный ресурс;
- б) объем потребления коммунального ресурса.

Тариф – это цена за единицу коммунального ресурса. А вот то, сколько именно, например, электричества, вам нужно на месяц, – это уже объем. Из тарифа и объема складывается размер платы за потребленный ресурс.

Ниже более подробно рассмотрено начисление платы по различным типам коммунальных ресурсов.

Начисление платы за холодную воду, электричество, газ

С платежами за **холодную воду, электричество, газ** 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 (если счетчики установлены, введены в эксплуатацию должным образом, и жители вовремя передали их показания).

Способ 2. По среднемесячному объему потребления 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 выхода счетчика из строя). По истечении 3 месяцев объем рассчитывается исходя из норматива потребления коммунального ресурса.

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

ВАЖНО: при начислении платы за электричество также учитываются объемы социальной нормы потребления электрической энергии, которые установлены постановлением Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 13.12.2005 № 273 и равны 75 кВт./ч. на человека в месяц, но не менее 110 кВт./ч. на абонента в месяц.

Социальная норма потребления электрической энергии – это определенное количество (объем) электрической энергии, которое потребляется населением и приравненными к нему категориями потребителей, в пределах которого и сверх которого поставки электрической энергии (мощности) осуществляются по различным регулируемым ценам (тарифам). То есть социальная норма потребления электрической энергии применяется при определении размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставляемую населению.

Так, приказом министерства Тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018 № 323-п для города Красноярска на период с 01.01.2019 по 30.06.2019 определены тарифы потребления электрической энергии в пределах социальной нормы в размере 2,52 руб./кВт., и за потребление электрической энергии сверх социальной нормы в размере 4,03 руб./кВт., на период с 01.07.2019 по 31.12.2019 определены тарифы потребления электрической энергии в пределах социальной нормы в размере 2,58 руб./кВт., и за потребление электрической энергии сверх социальной нормы в размере 4,14 руб./кВт.

В качестве примера рассмотрим следующую ситуацию.

В жилом помещении проживает 2 человека. Следовательно, объем социальной нормы потребления электрической энергии для такого жилого помещения равен: $75 \times 2 = 150$ кВт./ч. По показаниям индивидуального счетчика электрической энергии граждане в данном помещении в июле 2019 года потребовали, к примеру, 200 кВт./ч.

Таким образом, расчет платы потребителей за электричество за июль 2019 года должен быть следующим:

$$(150 \text{ кВт./ч.} \times 2,58 \text{ руб./кВт.}) + (50 \text{ кВт./ч.} \times 4,14 \text{ руб./кВт.}) = 594 \text{ руб.}$$

Также обращаем внимание, что социальная норма потребления электрической энергии применяется, в том числе, при начислении платы за коммунальную услугу по электроснабжению, рассчитываемой исполнителем данной коммунальной услуги исходя из нормативов потребления коммунальной такой услуги.

Необходимо отметить, нормативы потребления электрической энергии, утвержденные Правительства Красноярского края от 11.10.2016 № 518-п и социальная норма потребления электрической энергии, утвержденная Постановлением РЭК Красноярского края № 273 в размере 75 кВт./ч. на человека в месяц, но не менее 110 кВт./ч. на абонента в месяц, не являются тождественными понятиями.

Начисление платы за горячее водоснабжение

При расчёте платы за горячую воду применяется двухкомпонентный тариф.

Он состоит из:

компонента на теплоноситель – холодной воды (теплоносителя), объем которой определяется исходя из показаний индивидуального прибора учета горячей воды в м³;

компонента на тепловую энергию, используемую для нагрева холодной воды, объем которой рассчитывается исходя из произведения норматива расхода тепловой энергии в Гкал на подогрев 1 куб. метра воды, утвержденного постановлением Правительства Красноярского края от 17 мая 2017 г. № 276-п, и объема компонента на теплоноситель в м³, определенного исходя из показаний индивидуального прибора учета горячей воды.



В остальном же цена за горячую воду высчитывается так же, как и за холодную; электричество, газ – тариф умножают на потребленный за месяц объем.

Опять же, способов определения объема потребленного коммунального ресурса три: по показаниям счетчика, по среднемесячному расходу и по нормативу.

Начисление платы за водоотведение

Как и в предыдущих случаях, итоговая цифра здесь получается путем умножения **объема** потребленного ресурса на **тариф**. При этом **объем** использованного ресурса определяется как **сумма потребленных объемов холодной и**

Начисление платы за отопление

На территории города Красноярска Правительством Красноярского края установлен равномерный способ внесения платы за отопление в течение всего календарного года.

Размер же платы за отопление определяют умножением **тарифа** на **объем** потребленного ресурса. Однако объем потребленной на отопление тепловой энергии определяется иным способом, нежели при расчете платы за иные коммунальные услуги.

Способов расчета объема потребленной тепловой энергии три.

Способ 1. По нормативу (если в многоквартирном доме общедомовой прибор учета тепловой энергии отсутствует, или по каким-либо причинам не функционирует, не введен должным образом в эксплуатацию).

Способ 2. Если в здании есть общедомовой счетчик тепловой энергии – по его среднемесячным показателям, которые высчитываются как среднее арифметическое за предыдущий год.

Способ 3. Если в здании есть общедомовой счетчик тепловой энергии, а также в жилых и/или нежилых помещениях многоквартирного дома установлены индивидуальные приборы учета тепловой энергии – по среднемесячным показателям индивидуальных приборов учета и с применением показателей общедомового прибора учета, которые высчитываются как среднее арифметическое за предыдущий год.

Иными словами, в случае наличия в многоквартирном доме общедомового и индивидуальных счетчиков тепловой энергии размер платы собственников и пользователей помещений в таком доме за коммунальную услугу по отоплению в течение расчетного года (например, в 2019 году) рассчитывается исходя из среднемесячного объема потребленной тепловой энергии на нужды отопления, определённого по показаниям ОДПУ за предыдущий год (за 2018 год), площади помещения потребителя и площади всех жилых и нежилых помещений в МКД.

Если счетчик поставлен совсем недавно и не прослужил и года – как среднее арифметическое суммы показателей за период работы такого счетчика, но не меньше 3 месяцев отопительного периода.

Необходимо отметить, что плата потребителя в многоквартирном доме за отопление с января 2019 года фактически состоит из платы за отопление в занимаемом им помещении и платы за тепловую энергию на отопление на общедомовые нужды, но отражается в платежном документе единым среднемесячным показателем.

ВАЖНО: Начисленная таким образом плата впоследствии корректируется исполнителем коммунальной услуги по отоплению до размеров, соответствующих фактическим показаниям ОДПУ тепловой энергии за прошедший 2019 год. То есть потребитель доплачивает или ему возвращается стоимость тепловой энергии, полученной в результате разницы объема фактически потребленной тепловой энергии в течение года (по показаниям ОДПУ тепловой энергии за 2019 год) и начисленных объемов, определенных по нормативам или среднемесячному потреблению тепловой энергии на отопление за предыдущий год (2018 года).

В ходе проведения корректировки платы за отопление на основе фактических показаний ОДПУ тепловой энергии за 2019 год также будет определен среднемесячный объем тепловой энергии на отопление, приходящийся на м² площади помещения в МКД, который впоследствии будет применяться при начислении потребителям в течение 2020 года платы за отопление.

Начисление платы за обращение с твердыми коммунальными отходами

С 1 января 2019 года на территории Красноярского края вступил в силу новый порядок по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО).

Обращение с ТКО на территории Красноярского края обеспечивается региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами, в том числе с ТКО, и территориальной схемой обращения с отходами на основании договоров на оказание услуг по обращению с ТКО, заключенных с потребителями.

В частности, на территории города Красноярска определено две технологические зоны:

Красноярск-левобережная: региональный оператор – ООО «Красноярская рециклинговая компания»;

Красноярск-правобережная: региональный оператор – ООО «РостТех».

При этом вне зависимости от принадлежности к той или иной технологической зоне Красноярска **размер платы за обращение с ТКО** для потребителей в городе Красноярска рассчитывается **путем перемножения следующих показателей:**



Норматив накопления ТКО составляет 0,07 м³/чел. в месяц для многоквартирных домов и 0,11 м³/чел. для жилых домов.

Единый тарифа на коммунальную услугу по обращению с ТКО равен 1139,18 руб/м³.

ВАЖНО: при отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Обращаем внимание, что при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении осуществляется

перерасчет размера платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО в порядке, предусмотренном разделом VIII Правил № 354 (пункты 86-97), то есть идентичном перерасчету платы за иные коммунальные услуги.

При этом в силу того, что начисление платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО производится исходя из норматива потребления, **составление и предоставление в соответствии с пунктом 86 Правил № 354 акта об отсутствии технической возможности установки прибора учета не требуется.**

ВАЖНО: для осуществления исполнителем перерасчета платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении обязательным условием является наличие письменного заявления от потребителя, составленного в соответствии с пунктом 92 Правил № 354, с приложением документов, подтверждающих факт и период временного отсутствия потребителя.

3. Применение повышающих коэффициентов при расчете платы за коммунальные услуги

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, предусмотрено, что:

- при отсутствии индивидуального прибора учета холодной воды, горячей воды и в случае наличия обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению с применением повышающего коэффициента.

В 2019 году повышающий коэффициент составляет 1,5.

Повышающие коэффициенты не применяются при отсутствии технической возможности установки приборов учета.

Техническая возможность установки прибора учета отсутствует, если в ходе обследования выявлено наличие хотя бы одного из нижеуказанных критериев:

а) установка прибора учета соответствующего вида по проектным характеристикам многоквартирного дома (жилого дома или помещения) невозможна без реконструкции, капитального ремонта существующих внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования) и (или) без создания новых внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования);

б) при установке прибора учета соответствующего вида невозможно обеспечить соблюдение обязательных метрологических и технических требований к прибору учета соответствующего вида, в том числе к месту и порядку его установки, предъявляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений и о техническом регулировании;

в) в месте, в котором подлежит установке прибор учета соответствующего вида, невозможно обеспечить соблюдение предъявляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений и о техническом регулировании обязательных требований к условиям эксплуатации

прибора учета соответствующего вида, которые необходимы для его надлежащего функционирования, в том числе из-за технического состояния и (или) режима работы внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования), температурного режима, влажности, электромагнитных помех, затопления помещений, и (или) невозможно обеспечить доступ для снятия показаний прибора учета соответствующего вида, его обслуживания, замены.

4. Расчет платы за коммунальные услуги, потребляемые на содержание 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 – СОИ) – это холодная вода, горячая вода, электрическая 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 или полить клумбы во дворе, и т. д.

ВАЖНО: расчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на СОИ производится, как коммунальная услуга только в случаях: непосредственной формы управления МКД; когда способ управления в МКД не выбран; выбранный способ управления в МКД не реализован.

С 01.01.2017 во всех случаях, когда в МКД выбран способ управления УК, ТСЖ, ЖСК или иной специализированный кооператив, расходы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и СОИ (холодная, горячая воды, водоотведение, электрическая энергия), включены в состав платы за содержание жилого помещения.

Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых в целях СОИ, определяется при наличии общедомового прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний общедомового прибора учета.

Однако, поскольку порядок перерасчета в настоящее время жилищным законодательством не определен, управляющие организации должны производить начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из нормативов потребления таких коммунальных ресурсов вне зависимости от наличия или отсутствия в рассматриваемом многоквартирном доме общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и, как следствие, объем потребления тех или иных коммунальных ресурсов, зафиксированных такими приборами.

Исключения составляют случаи оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одновременного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке;

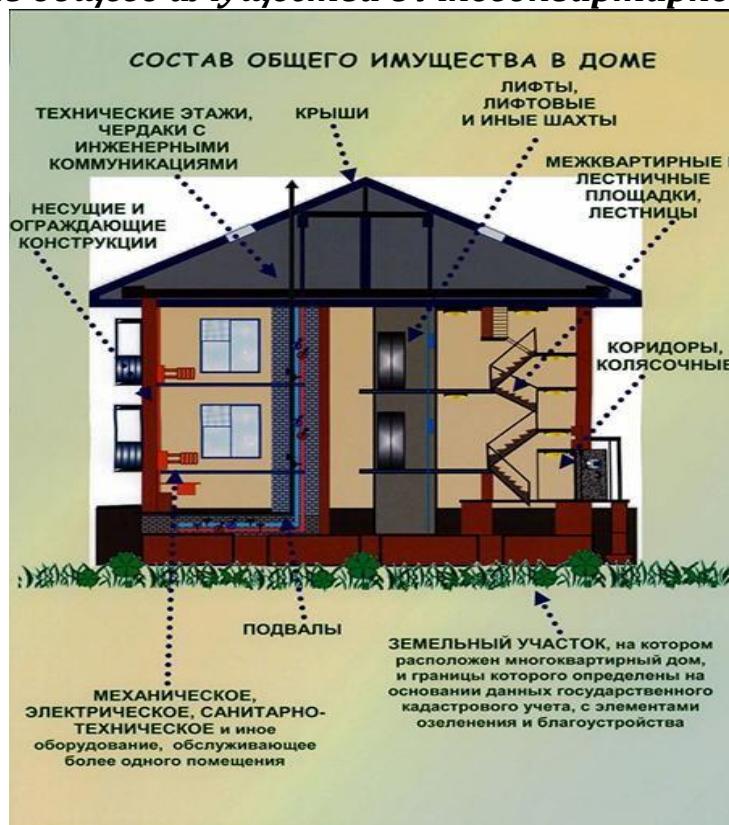
2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Если же общедомовой счетчик того, или иного коммунального ресурса отсутствует, то размер расходов граждан и организаций на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых в целях СОИ, определяется исходя из нормативов и тарифов на соответствующий коммунальный ресурс.

При этом также **обязательно учитываются площади помещений, входящих в состав общего имущества**, а для расчета платы за электрическую энергию, потребляемую в целях содержания общего имущества, еще и площади подвалов и чердаков (при их наличии).

ВАЖНО: при определении размера платы за электрическую энергию, затраченную в целях СОИ, также подлежит учету объем недоиспользованной (при индивидуальном потреблении) социальной нормы потребления электрической энергии.

Состав общего имущества в многоквартирном доме



5. Права и обязанности потребителей (п.33 постанов. Правительства Российской Федерации №354).

Потребитель имеет право:

- 1) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;
- 2) получать от исполнителя сведения о правильности исчисления, предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги;
- 3) требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг;
- 4) получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;
- 5) требовать изменения размера платы за коммунальные услуги:
 - a) при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
 - b) при предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
 - c) за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;
 - б) принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета.

Потребитель обязан:

1. 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, указанную исполнителем;
2. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
3. В случае если жилое помещение не оборудовано прибором учета, информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно);
4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
5. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

Разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования жилого многоквартирного дома, между Собственником и Управляющей компанией

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в многоквартирном жилом доме и личным имуществом (помещением) Собственника проходит:

1. по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

2. на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;

3. на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

4. на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

6. Предельный индекс изменения платы за коммунальные услуги.

Рост платы вносимой гражданами платы за коммунальные услуги не должен превышать величину предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги (ч.1 ст.157.1 ЖК РФ).

Порядок расчета и применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги регулируется постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. N 400 (далее – Основы).

На всей территории Красноярского края в соответствии с Указом Губернатора Красноярского края от 14.12.2018 № 322-у предельный индекс установлен:

с 01.01.2019 по 30.06.2019 в размере 1,7%

с 01.07.2019 по 31.12.2019 в размере 2,7%.

При этом предельные (максимальные) индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Красноярского края установлены:

с 01.01.2019 по 30.06.2019 по отношению к размеру платы за коммунальные услуги, рассчитанной исходя из тарифов и нормативов, вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в декабре 2018 года;

с 01.07.2019 по 31.12.2019 по отношению к размеру вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, предоставленные в январе 2019 года.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 5 Основ при применении предельных индексов не подлежит учету разница в размере платежей, возникающая вследствие изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, которое обусловлено изменением объема потребления коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета коммунальных услуг, а также возникающая вследствие изменения фактических объемов потребления в результате проведения в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, перерасчета размера платы за коммунальные услуги за прошедшие расчетные периоды.

То есть, в случае потребления той или иной коммунальной услуги большего объема в текущем периоде по сравнению с базовым периодом (декабрь 2018), данная разница возмещению не подлежит и оплачивается в 100 % размере по действующим

тарифам. В случае потребления меньшего объема, сумма компенсации подлежит уменьшению вплоть до 0.

Например, в декабре 2018 года собственнику начислена плата за холодную воду исходя из объема потребления, равного 11 м³. В январе 2019 года собственник жилого помещения потребил 17 м³. Следовательно, плата собственника за потребленные 6 м³ холодной воды в январе 2019 года компенсации не подлежит. Аналогичным образом рассчитывается объемы прочих коммунальных услуг, которые подлежат компенсации.

Рассмотрим обратную ситуацию, когда собственник жилого помещения в декабре 2018 года потребил холодной воды в размере 5 м³, а в январе 2019 года потребил 3 м³. В данном случае расчет компенсации по предельному индексу за январь 2019 года будет произведен исходя размера платы за холодную воду, рассчитанную для объема потребления холодной воды, равного 3 м³.

Также согласно пункту 5 Основ при применении предельных индексов не подлежит учету разница в размере платежей, возникающая вследствие изменения набора предоставляемых по коммунальных услуг.

Таким образом, плата за коммунальную услугу по обращению с ТКО, начисляемая потребителям с января 2019 года, при расчете суммы компенсации граждан по предельному индексу в период с января по июнь 2019 года учету не подлежит.

ВАЖНО: пунктом 1.8. Постановлением Правительства Красноярского края от 09.04.2015 № 165-п определено, что в случае установления социальных норм потребления коммунальных услуг объемы потребления коммунальных услуг определяются исходя из социальных норм потребления коммунальных услуг.

Таким образом, из положений пункта 7 Основ и пункта 1.8. Постановления № 165-п следует, что при расчете суммы компенсации граждан по предельному индексу объемы потребления электрической энергии в базовом и текущем расчетных периодах следует принимать равными объемам социальной нормы потребления электрической энергии, которые установлены постановлением Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 13.12.2005 № 273 (75 кВт./ч. на человека в месяц, но не менее 110 кВт./ч. на абонента в месяц).

7. Ответственность потребителя за несвоевременную или неполную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги

Согласно ч. 14 ст. 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 ЦБ РФ будет начисляться с 31-го по 90-й день просрочки. Начиная с 91-го дня просрочки будет действовать 1/130 ставки.

Ранее, пени начисляли с первого дня просрочки в размере 1/300 ставки.

Важно. Увеличение установленных ч. 14 ст. 155 размеров пеней не допускается. По данным сайта ЦБ РФ, ставка рефинансирования с 16.12.2018 составляла 7,75 %.

С 17.06.2019 составляет 7,50 %.

В итоге с 17.06.2019 пеня с 31-го по 90-й день будет равна 0,02583 % от суммы долга, с 91-го дня — 0,053846 %, за каждый день просрочки.

8. Порядок действия при обнаружении факта нарушения качества коммунальных услуг (п. 104-110(1) постанов. Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011г.).

При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба).

Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой.

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

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.

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 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.

ВАЖНО: вышеуказанные акты проверки, в которых отражены факт получения потребителем той или иной коммунальной услуги ненадлежащего качества, а также факт возобновления предоставления такой услуги надлежащего качества, являются основанием для снижения размера платы потребителя за данную коммунальную услугу.

Следовательно, при составлении акта проверки качества предоставления коммунальной услуги потребителю необходимо получить в свое распоряжение один из экземпляров такого акта.

9. Переход на прямые договорные отношения между потребителями и ресурсоснабжающими организациями, региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами

С 03.04.2018 в силу вступил Федеральный закон от N 59-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации", устанавливающий возможность заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги, и потребителями услуг.

На практике это означает, что потребители коммунальных услуг теперь могут рассчитываться за использованные коммунальные ресурсы напрямую с ресурсоснабжающей организацией (далее – РСО), либо с региональным оператором обращения с ТКО, минуя посредника в виде исполнителя коммунальных услуг, то есть управляющую организацию (далее – УО).



Переход на прямые договорные отношения по инициативе ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с ТКО

Ресурсоснабжающие организации, региональные операторы по обращению с ТКО также получили право в одностороннем порядке прекращать договор ресурсоснабжения, обращения с ТКО, заключенный с управляющей организацией, при наличии у управляющей организации признанной или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до вступления в законную силу судебного акта.

При прекращении договора ресурсоснабжающая организация, либо региональный оператор по обращению с ТКО, будут обязаны уведомить об этом как управляющую организацию, так и собственников помещений в многоквартирном доме. Одновременно с этим ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с ТКО заключает «прямой» договор с собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме. Устанавливается также, что заключение «прямых» договоров в письменной форме не требуется.

Переход на прямые договорные отношения по инициативе собственников

Для заключения прямых договоров по инициативе собственников и нанимателей помещений требуется принятие соответствующего решения на общем собрании собственников (далее – ОСС) помещений в многоквартирном доме. В таком случае прямой договор считается заключенным с даты, определенной в решении ОСС.

По решению РСО, регионального оператора по обращению с ТКО этот срок может быть перенесён, но не более чем на три календарных месяца. О переносе срока РСО, либо региональный оператор по обращению с ТКО 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.

При переходе на прямые договоры обязанность передавать в РСО показания приборов учёта, региональному оператору по обращению с ТКО передавать информацию о количестве проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома граждан остаётся у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

Важно.

Переход на прямые договоры не затрагивает отношения УО с РСО, которые сложились в рамках договоров в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Если собственники приняли решение о переходе на прямые договоры, но управляющая организация продолжает выставять плату за коммунальные услуги управляющая организация обязана уплатить собственникам помещений в МКД и нанимателям жилых помещений штраф. Штраф – сумма, подлежащая уплате, умноженная на два. Штраф платить не нужно, если нарушение было устранено до внесения платы за коммунальные услуги на основании указанных платёжных документов.

10. Порядок решения вопросов возникающих у потребителей.

При возникновении у потребителей вопросов в сфере жилищно-коммунальных отношений им необходимо в первую очередь обращаться к лицам, осуществляющим управление жилищным фондом (ТСЖ, УО, ЖСК) для решения возникших вопросов.

В случае отсутствия решения со стороны организаций осуществляющих управление жилищным фондом (ТСЖ, УО, ЖСК) возникших вопросов, потребители могут обратиться в органы местного самоуправления.

Органы государственного жилищного надзора (ГЖН) при проведении проверок, по обращениям граждан, руководствуются данными заявителя об обращении к исполнителю (ТСЖ, УО, ЖСК) и оценивают тем самым бездействие исполнителя (ТСЖ, УО, ЖСК).

В связи с этим, рекомендуем перед обращением в ГЖН направлять письменные заявления с возникшими вопросами в адрес исполнителя (ТСЖ, УО, ЖСК).

Контактные данные и информацию об исполнителях (ТСЖ, УО, ЖСК) можно найти:

1. На сайте исполнителя (ТСЖ, УО, ЖСК)
2. На сайте Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства <https://www.reformagkh.ru/>
3. На сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>
4. В администрации ОМС <http://www.krskstate.ru/msu/terdel>
5. На сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края <http://www.krasnadzor.ru/>