



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

Служба строительного надзора  
и жилищного контроля

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

Красноярск  
2022

# СОДЕРЖАНИЕ

1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги .....	3
2. Размер платы за содержание жилого помещения .....	4
3. Размер платы за коммунальные услуги .....	7
3.1. Начисление платы за холодное водоснабжение и газоснабжение .....	10
3.2. Начисление платы за горячее водоснабжение .....	11
3.3. Начисление платы за водоотведение .....	12
3.4. Начисление платы за электроснабжение .....	13
3.5. Начисление платы за отопление .....	18
3.6. Начисление платы за обращение с твердыми коммунальными отходами .....	24
4. Применение повышающих коэффициентов при расчете платы за коммунальные услуги .....	27
5. Предельные индексы изменения размера платы за коммунальные услуги .....	31
6. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме .....	35
7. Права и обязанности потребителей и исполнителей коммунальных услуг .....	49
8. Границы ответственности за содержание инженерного оборудования в МКД .....	62
9. Случаи предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами .....	66
10. Перерасчет платы за коммунальные услуги в связи с временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении .....	76
11. Ответственность потребителя за несвоевременную или неполную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги .....	78
11.1. Начисление пеней .....	79
11.2. Ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги .....	80
12. Переход на прямые договорные отношения между потребителями и ресурсоснабжающими организациями, региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами .....	83
12.1. Переход на прямые договорные отношения по инициативе ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с ТКО .....	85
12.2. Переход на прямые договорные отношения по инициативе собственников .....	85
12.3. Последствия перехода на прямые договорные отношения .....	86
13. Порядок решения вопросов, возникающих у потребителей .....	89

## 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, коммунальные услуги, капитальный ремонт, а для граждан, проживающих в жилых помещениях государственного или муниципального жилищного фонда по договорам найма (далее – наниматели) из: платы за пользование жилым помещением, его содержание и за предоставленные в такое жилое помещение коммунальные услуги.



При этом плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (в зависимости от степени благоустройства дома).

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

**Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения зависит от способа управления МКД.**

**Если жителями МКД в качестве управляющей организации выбрана управляющая компания, размер платы за содержание жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в таком 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.

**Если жителями в МКД создано ТСЖ, ЖК или иное объединение граждан, размер обязательных платежей и (или) взносов его членов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД, определяется органами управления соответствующего объединения граждан согласно его уставу.**

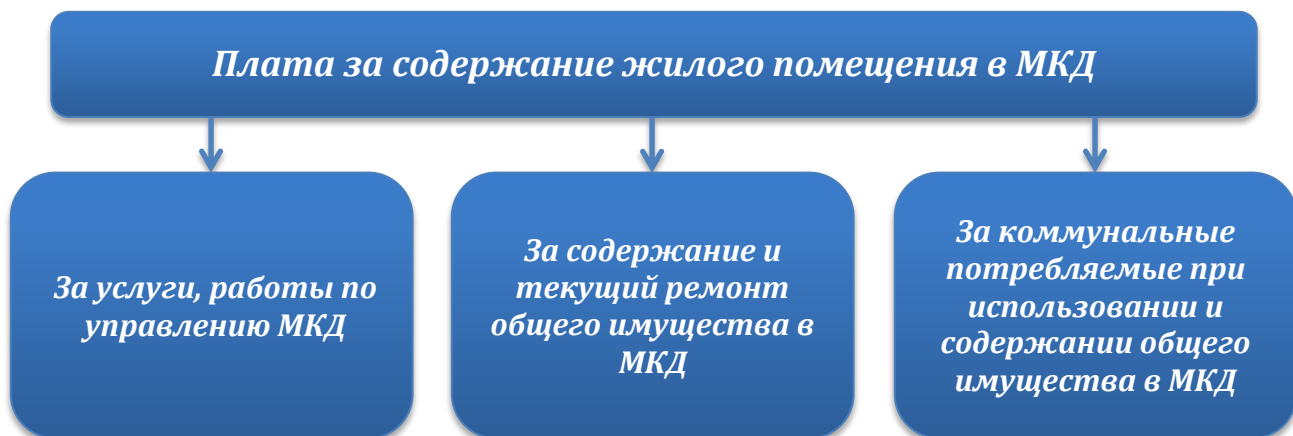
Лица, не являющиеся членами ТСЖ, ЖК или иного специализированного потребительского кооператива, вносят плату за содержание жилого помещения в МКД в соответствии с договорами, заключенными с таким объединением граждан.

**Если же жителями принято решение о непосредственном (самостоятельном) управлении МКД размер платы за содержание жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими такие услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.**

**ВАЖНО: при этом данный размер платы также должен быть утвержден собственниками на их общем собрании.**

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 (с экономическим обоснованием его размера).

**Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за следующие виды услуг и работ (см. следующую страницу).**



*При этом под коммунальными ресурсами, потребляемыми при использовании и содержании общего имущества в МКД, понимаются: холодная, горячая вода, 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 5.*

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

*К таким услугам (работам) могут относиться:*



*Расходы же на содержание и текущий ремонт определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства, и, в том числе включают: осмотр общего имущества в целях выявления несоответствия требованиям законодательства и безопасности, обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем к работе, уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (если они расположены на придомовой территории), дератизацию и дезинсекцию и т.д.*

*Минимальный перечень работ, которые входят в понятие «содержание и текущий ремонт» утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 и кратко представлен ниже.*



*При этом состав имущества, которое должно содержаться за счет вышеуказанной платы определен частью 1 статьи 36 ЖК РФ, куда входят:*

1) помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы и т.д.

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

### 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 и жилых домов, утвержденными Постановлением правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

До 1 января 2019 года на территории Красноярского края предоставлялось 6 видов коммунальных услуг:



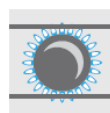
ХОЛОДНОЕ  
ВОДОСНАБЖЕНИЕ



ОТОПЛЕНИЕ



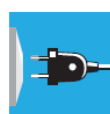
ГОРЯЧЕЕ  
ВОДОСНАБЖЕНИЕ



ГАЗОСНАБЖЕНИЕ



ВОДООТВЕДЕНИЕ  
(то есть канализация)



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

С вышеуказанной даты в Красноярском крае также предоставляется еще одна коммунальная услуга – обращение с твердыми коммунальными отходами.



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, предоставляемые на территории края, устанавливаются приказами министерства тарифной политики Красноярского края 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 управляющие организации, ТСЖ, жилищные кооперативы, специализированные потребительские кооперативы, а в некоторых случаях – ресурсоснабжающие организации (при заключении прямых договоров, о которых более подробно рассказано в главе 12).

**ВАЖНО: при этом относительно тарифа на такой коммунальный ресурс, как тепловая энергия, поставляемый жителям города Красноярск и Канск необходимо учесть, что территории данных городов отнесены к ценовым зонам теплоснабжения на основании распоряжений Правительства Российской Федерации от 17.04.2020 № 1057-р и № 1056.**

**Ценовые зоны теплоснабжения** - поселения, городские округа в которых цены на тепловую энергию (мощность), поставляемую единой теплоснабжающей организацией (далее - ЕТО) в системе теплоснабжения потребителям, ограничены предельным уровнем цены на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям единой теплоснабжающей организацией.

**Единая теплоснабжающая организация (ЕТО)** – это основной поставщик тепла в определённой системе теплоснабжения, обязанностью которого является обеспечение тепловой энергии всех потребителей в зоне своей деятельности и несение ответственности за надёжность и качество теплоснабжения, в том числе за счет реализации глобальных мероприятий по модернизации, реконструкции и строительству сетей теплоснабжения, а также замещения низкоэффективных (грязных) источников теплоснабжения мощностями ТЭЦ.

В соответствии со статьей 23.4 Федерального закона «О теплоснабжении» в ценовых зонах теплоснабжения цены на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям, регулированию не подлежат, а утверждается предельный уровень цены на тепловую энергию (мощность) в отношении каждой единой теплоснабжающей организации.

Приказами министерства тарифной политики Красноярского края № 81-п и № 82-п от 14.11.2022 утверждены предельные уровни цен на тепловую энергию (мощность) на территориях ценовых зон теплоснабжения город Красноярск и город Канск соответственно.

Указанные предельные уровни рассчитаны с учетом требований постановления Правительства РФ от 15.12.2017 № 1562 «Об определении в ценовых зонах теплоснабжения предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность), включая индексацию предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность), и технико-экономических параметров работы котельных и тепловых сетей, используемых для расчета предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность)».

Основной причиной роста предельных уровней цен на тепловую энергию (мощность) по отношению к утвержденным на 2022 год ценам является использование при осуществлении расчетов значений индексов цен производителей промышленной продукции и прогнозных индексов роста цен на топливо, определенных прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, утвержденным Минэкономразвития, в величинах, значительно превышающих аналогичные показатели предыдущего года.

Так, прогнозные индексы роста цен на топливо, используемые при осуществлении расчетов на 2022 год составляли: на 2021 год (оценка) – 121,46%, на 2022 год – 103,71% (средний за два года - 126%), в то время как на 2023 год, в соответствии с актуальным прогнозом Минэкономразвития, указанные индексы составили: на 2022 год (оценка) - 159,46%, на 2023 год – 88,73% (средний за два года – 141%).



В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 15.12.2017 № 1562 при осуществлении расчетов предельного уровня цены на тепловую энергию используется прогнозный индекс цен производителей промышленной продукции (накопительным итогом за истекший период начиная с 2016 года). Указанная величина на 2022 год составляла 157,55%. В соответствии с актуальным прогнозом Минэкономразвития на 2023 год указанная величина составила 178,61%.

Также, к основным причинам роста предельных уровней цен можно отнести увеличение средневзвешенного размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации. Так, при осуществлении расчетов предельного уровня цен на 2022 год такая ставка составляла 5,18% (факт 9 месяцев 2021 года), а при осуществлении расчетов предельного уровня цены на 2023 год 11,67% (факт 9 месяцев 2022 года).

**ВАЖНО: конечный тариф на тепловую энергию в отношении потребителей каждой конкретной зоны действия ЕТО не подлежит государственному регулированию и определяется соглашением сторон договора теплоснабжения, но не выше предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность).**

На официальных сайтах администраций города Красноярска и города Канска размещены заключенные между ЕТО и администрациями городов соглашения об исполнении схемы теплоснабжения. Указанные соглашения, помимо прочего, предусматривают применение к предельному уровню понижающего коэффициента, определённого в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.07.2018 № 860 «Об отдельных вопросах ценообразования на тепловую энергию (мощность) в ценовых зонах теплоснабжения».

**Согласно информации, размещенной на официальном сайте ООО «СГК», конечные тарифы на тепловую энергию с 01.12.2022 по 31.12.2023 составят (с учетом НДС):**

**для потребителей АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)» - 2 251,61 руб./Гкал;**

**для потребителей ООО «КрасТЭК» - 2 446,49 руб./Гкал;**

**для потребителей АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)» филиал «Канская ТЭЦ» 2 386,28 руб./Гкал.**

Таким образом, рост предельного уровня цен на тепловую энергию (мощность), обусловлен изменением параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации. Конечный тариф на тепловую энергию в отношении потребителей тепловой энергии определяется сторонами договора теплоснабжения, с учетом применения понижающего коэффициента к предельному уровню тарифов на тепловую энергию.

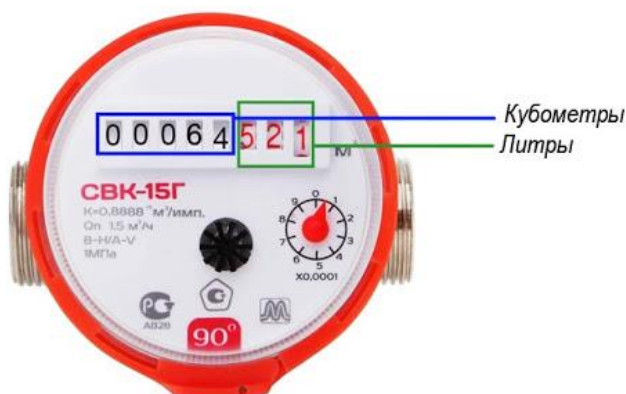
### 3.1. Начисление платы за холодное водоснабжение и газоснабжение

С платежами за холодную воду и 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 (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).



**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). 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).

При этом обращаем внимание, что нормативы на холодное водоснабжение и газоснабжение на территории Красноярского края установлены исходя из потребления данных услуг 1 проживающим в помещении гражданином в течение месяца (например, 4,22 куб. метров холодной воды в месяц на человека). Следовательно, если счетчики в квартире не установлены для определения объема потребления холодной воды или газа за тот или иной расчетный месяц необходимо умножить количество человек, проживающих в такой квартире, на соответствующий норматив.

В настоящее время, нормативы устанавливаются Министерством промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее – Минпром Красноярского края).

Действующие нормативы потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению утверждены приказом Минпрома Красноярского края от 04.12.2020 № 14-37н. До января 2021 года данные нормативы были утверждены Постановлением Правительства Красноярского края от 30.07.2013 № 370-п.

Нормативы потребления коммунальной услуги по газоснабжению утверждены приказом Минпрома Красноярского края от 04.12.2020 N 14-40н. Ранее были утверждены Постановлением Правительства Красноярского края от 11.10.2016 № 523-п.

**ВАЖНО:** установка, обеспечение поверки, замена приборов учета холодной воды и газа – это обязанность потребителей, то есть жителей.


# Как ввести в эксплуатацию индивидуальный прибор учета





! Подайте в ЖЭК, ТСЖ или РСО заявление 

В нем должны быть указаны:

- 1 ФИО, паспортные данные, номер телефона
- 2 Желаемая дата прихода специалистов
- 3 Тип и заводской номер счетчика, место его установки
- 4 Сведения об организации, которая смонтировала вам прибор учета
- 5 Показания счетчика на момент его установки
- 6 Дата следующей проверки счетчика

! Обязательно приложите к заявлению копию паспорта прибора учета и (если ваш счетчик не новый) копии документов, подтверждающих, что прибор успешно прошел поверку 

! Заявление подавайте заблаговременно 

! Требуйте от сотрудников, введших счетчик в эксплуатацию, подписать акт о вводе в эксплуатацию в двух экземплярах 

## 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 питьевой или технической воды 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, либо нормативам.**

**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:**

**компонента на теплоноситель (или компонента на холодную воду) – техническая вода (теплоноситель) или холодная вода в м. куб., в зависимости от типа системы горячего водоснабжения в МКД, которая нагревается до нужной температуры;**

**компонента на тепловую энергию – тепловая энергия, используемая для нагрева теплоносителя или холодной воды. Этот компонент рассчитывается с учетом коэффициентов удельного расхода тепловой энергии (в Гкал) на подогрев 1 куб. метра воды (далее также – норматив нагрева горячей воды), которые для Красноярского края в настоящее время определены приказом Минпрома Красноярского края от 04.12.2020 № 14-38н (далее – Приказ № 14-38н).**

Ранее данные нормативы были утверждены Постановлением Правительства Красноярского края от 17.05.2017 N 276-п.



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.

Таким образом, как уже сказано выше, объем горячей воды, т.е. компонент на теплоноситель или холодную воду, определяется по показаниям счетчиков или нормативам в м. куб., а затем умножается на соответствующий тариф, измеряемый в руб./м. куб.

Объем же тепловой энергии в горячей воде (компонент на тепловую энергию) определяется путем умножения м. куб. горячей воды по счетчику или нормативу на установленный Приказом № 14-38н норматив расхода тепловой энергии, необходимой для подогрева 1 м. куб. воды. Затем данный объем тепловой энергии в Гкал умножается на тариф, установленный для тепловой энергии в руб./Гкал.

Рассмотрим пример начисления платы за горячую воду при наличии счетчика:

плата за компонент на теплоноситель =  $5 * 5,76 = 28,8$  руб.;

плата за компонент на тепловую энергию =  $5 * 0,0686 * 1766,5 = 605,91$  руб., где

5 – объем потребления горячей воды по счетчику, м. куб.;

0,0686 – норматив нагрева горячей воды в МКД с открытой системой горячего водоснабжения с неизолированными стояками и полотенцесушителями, утвержденный Приказом № 14-38н, Гкал на 1 м. куб.;

5,76 – тариф на теплоноситель, утвержденный приказом министерством тарифной политики Красноярского края (пример тарифа);

1766,5 – тариф на тепловую энергию, утвержденный приказом министерством тарифной политики Красноярского края (пример тарифа).

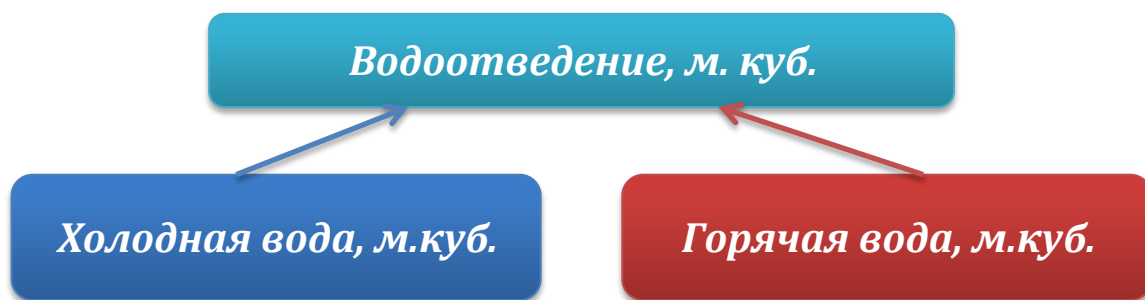
**ВАЖНО:** также, как и в случае с холодной водой, установка, поверка, замена приборов учета горячей воды – это обязанность потребителей.

### 3.3. 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 определяются как **сумма потребленных объемов холодной и горячей воды по счетчикам или нормативам** в м. куб.



### 3.4. Начисление платы за электроснабжение

*До 1 июля 2020 года плата за электроснабжение рассчитывалась для жителей схожим образом, как и плата за холодную воду или газ, но с некоторыми дополнительными особенностями.*

*Так, объем электрической энергии определялся на основании показаний электрических счетчиков, которые должны были быть установлены, поверены или заменены самими жителями. Показания счетчиков потребителям необходимо было передавать самостоятельно до 25 числа расчетного месяца.*

*Если же потребитель не передавал показания своего прибора учета, либо такой счетчик вышел из строя, то расчет объема производился по среднемесячному объему потребления, но не более чем в течение 3 расчетных периодов подряд.*

*По истечению указанных 3-х месяцев, или если прибор учета электроэнергии не установлен вовсе, объем определялся исходя из нормативов, размер которых ранее был утвержден постановлением Правительства Красноярского края от 11.10.2016 № 518-п (далее – Постановление № 518-п).*

**В настоящее время нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению утверждены приказом Минпрома Красноярского края от 04.12.2020 № 14-39н (далее – Приказ № 14-39н).**

*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 № 14-39н, а ранее по Постановлению № 518-п, исходя из степени благоустройства жилого помещения (например, оснащено оно газовой или электрической плитой, имеются ли электроотопительные приборы, электронагревательные установки) и того, сколько комнат в такой квартире и сколько человек в ней проживают. Например, согласно Приказу № 14-39н норматив потребления электроэнергии в двухкомнатной квартире с установленной стационарной электроплитой без электроотопительных приборов (то есть с централизованной системой теплоснабжения в доме), в которой проживают 2 человека, равен 119 кВт.ч. в месяц на человека.*

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

**Однако, как было указано выше, в данной схеме имеется следующая особенность.**

*При расчете платы за электричество также учитываются объемы социальной нормы потребления электрической энергии (далее – социальная норма), которые утверждены постановлением Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 13.12.2005 № 273 (далее – Постановление № 273).*

В соответствии с указанным постановлением одиноко проживающим гражданам предоставляется социальная норма в размере 110 кВт./ч. на месяц. В остальных случаях размер такой социальной нормы составляет 75 кВт./ч. в месяц на человека. То есть, для семьи из двух человек социальная норма потребления электроэнергии в месяц будет равна:  $75 * 2 = 150$  кВт./ч.

**ВАЖНО: объем потребления электроэнергии, определенный по показаниям приборов учета или нормативам, – это не одно и то же, что и социальная норма потребления электрической энергии, установленная для жителей Красноярского края Постановлением № 273.**

Первое – это фактический (если определяется по счетчикам) или расчетный (если определяется по среднемесячному или нормативу) объем электроэнергии, который потреблен в течение месяца и должен быть оплачен жителями в жилом помещении, будь то жилой дом, квартира или комната в коммунальной квартире.

**В свою очередь, социальная норма потребления электрической энергии – это определенное количество (объем) электрической энергии, в рамках или сверх которого плата за фактический или расчетный объем потребления электрической энергии (см. выше) определяется по разным тарифам. На практике, тарифы для той доли электроэнергии, которую жители потребили за месяц сверх социальной нормы, выше, чем для электроэнергии, потребленной в рамках социальной нормы.**

При этом, социальная норма применяется, как при расчете платы исходя из показаний приборов учета, так и при расчете платы исходя из установленных Приказом № 14-39н, а ранее Постановлением № 518-п нормативов.

**В качестве примера расчета платы за коммунальную услугу по электроснабжению рассмотрим следующую ситуацию.**

Приказом министерства тарифной политики Красноярского края от 18.12.2019 № 538-п для жителей городских населенных пунктов, проживающих в домах с установленными электроплитами, на период с 01.07.2020 по 31.12.2020 определены тарифы на потребление электрической энергии в пределах социальной нормы в размере 1,90 руб./кВт., а за потребление электрической энергии сверх социальной нормы в размере 3,05 руб./кВт.

В жилом помещении проживает 2 человека. Следовательно, объем социальной нормы потребления электрической энергии для такого жилого помещения равен:  $75 * 2 = 150$  кВт./ч. По показаниям индивидуального счетчика электрической энергии граждане в данном помещении в июле 2020 года потребили, к примеру, 200 кВт./ч.

Таким образом, расчет платы потребителей за коммунальную услугу по электроснабжению за июль 2020 года должен быть следующим:

$$(150 \text{ кВт./ч.} * 1,90 \text{ руб./ кВт./ч.}) + (50 \text{ кВт./ч.} * 3,05 \text{ руб./ кВт./ч.}) = 437,5 \text{ руб.}$$

**Обращаем внимание, что социальная норма потребления электроэнергии предоставляется на месяц, не делится на части и не переносится в случае ее недоиспользования на следующий расчетный месяц.**

Вместе с тем, с 1 июля 2020 года в порядок определения установки приборов учета, определения объемов и расчета платы электроэнергии внесены существенные изменения.

**Теперь обязанность по установке, а также поверке и замене вышедших из строя счетчиков электроэнергии возложена:**

- **в жилых помещениях МКД** на гарантирующего поставщика электрической энергии (то лицо, которое осуществляет поставку электроэнергии в дом, например, ПАО «Красноярскэнергосбыт»);

- **в жилых домах** на сетевую организацию (то лицо, которое владеет электрическими сетями, по которым осуществляется поставка электроэнергии в частные жилые дома, пример такого лица – Филиал ПАО «МРСК Сибири» - «Красноярскэнерго»).

**Потребитель, в свою очередь, обязан предоставить доступ гарантирующему поставщику или сетевой организации в свое жилое помещение для установки новых счетчиков, подключения их к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), а также для последующей проверки ими состояния установленных приборов учета. Кроме того, жители также обязаны обеспечивать сохранность указанных приборов учета со дня подписания акта об их вводе в эксплуатацию.**



**Таким образом, в случае если после 01.07.2020 у потребителя вышел из строя по тем или иным причинам прибор учета электроэнергии, то заменить его должны гарантирующий поставщик или сетевая организация.**

**При этом в случае счетчик потребления электроэнергии до 01.04.2020 не был установлен в принципе, либо он был ранее установлен, но вышел из строя или же срок его эксплуатации истек, то гарантирующий или сетевая организация должны установить новый прибор учета не позднее 31 декабря 2023 г.**

**Если же по состоянию на 01.04.2020 или ранее истек интервал между поверками уже имеющегося прибора учета электроэнергии, потребленной в квартире в МКД, то такая поверка или установка нового прибора учета должны быть осуществлены гарантирующим поставщиком до 31 декабря 2021 г.**

**В иных случаях установка (замена), либо поверка приборов учета электрической энергии, потребляемой в жилых помещениях МКД, должна быть осуществлена гарантирующим поставщиком или сетевой организацией 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.

4. С даты обращения собственников комнат в коммунальной квартире о необходимости установки комнатных приборов учета, если между всеми потребителями в коммунальной квартире заключено соответствующее соглашение, предусмотренное пунктом 50 Правил № 354.

**Если же гарантирующим поставщиком или сетевой организацией обязанность по установке (замене) прибора учета в вышеуказанные сроки исполнена не будет, то плата потребителя за коммунальную услугу по электроснабжению должна снижаться на 7%, начиная с 01.01.2024, на 14%, начиная с 01.01.2025, и на 20%, начиная с 01.01.2026, за каждый месяц с месяца получения претензии от потребителя направленной в адрес гарантирующего поставщика или сетевой организации не ранее истечения вышеуказанных сроков, до даты допуска прибора учета электрической энергии к эксплуатации. Начиная с 4-го месяца с месяца получения претензии от потребителя о неисполнении соответствующих обязанностей гарантирующим поставщиком или сетевой организацией величина снижения стоимости коммунальных услуг по электроснабжению увеличивается в 2 раза.**

**ВАЖНО: уже установленные до 01.07.2020 счетчики продолжают использоваться жителями до их выхода из строя или окончания срока эксплуатации. Следовательно, обязанность у гарантирующего поставщика или сетевой организации установить новый счетчик, возникнет только после наступления указанных событий.**

Если новый счетчик потребления электроэнергии в помещении потребителя, который установят гарантирующий поставщик или сетевая организация, будет подключен ими к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), то снятие показаний такого прибора учета будет являться обязанностью гарантирующего поставщика, а не потребителя.

**Но необходимо повторить, что обязательным условием для этого будет наличие подключения нового счетчика к вышеуказанной интеллектуальной системе учета энергии (мощности).**





**СПРАВОЧНО:** интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности) - совокупность функционально объединенных компонентов и устройств, предназначенная для удаленного сбора, обработки, передачи показаний приборов учета электрической энергии, обеспечивающая информационный обмен, хранение показаний приборов учета электрической энергии, удаленное управление ее компонентами, устройствами и приборами учета электрической энергии, не влияющее на результаты измерений, выполняемых приборами учета электрической энергии.

В этой связи, если после 01.07.2020 гарантирующим поставщиком или сетевой организацией не сняты показания счетчика, подключенного к интеллектуальной системе учета электрической энергии, и который ими установлен, то объем потребления электроэнергии в жилом помещении будет определяться исходя из среднемесячного объема потребления электроэнергии непосредственно до момента снятия показаний прибора учета электроэнергии. Ограничения в 3 расчетных периода в данной ситуации нет.

Аналогичное правило действует и в отношении приборов учета, которые по тем или иным причинам (поломка, окончание срока эксплуатации и т.д.) вышли из строя после 01.07.2020: расчет «по-среднему» производится, начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, то начиная с месяца, в котором они наступили, до момента, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям прибора учета.

Если же после 01.07.2020 у прибора учета электрической энергии истек интервал между его поверками, то такая поверка, как указано выше, осуществляется гарантирующим поставщиком или сетевой организацией, а его показания с даты истечения межповерочного интервала и до момента последующей поверки все равно продолжают использоваться для определения объема потребления коммунальной услуги по электроснабжению.

Однако если при проведении поверки будет установлено, что счетчик не исправен или не соответствует требованиям законодательства об обеспечении единства измерений (например, имеет недопустимую погрешность), то объем потребления электроэнергии, который определялся по его показаниям должен быть пересчитан за период, начиная с даты окончания межповерочного интервала прибора учета, исходя из вышеуказанного среднемесячного объема потребления электроэнергии.

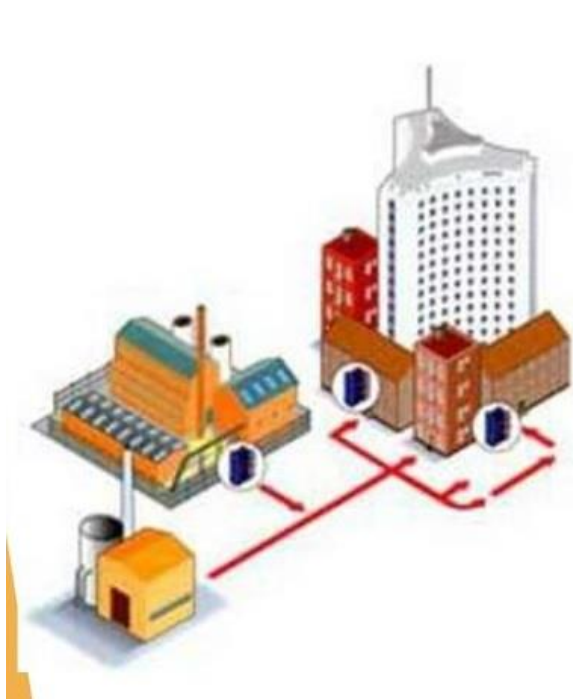
В случае если счетчик электроэнергии вышел из эксплуатации до 01.07.2020 и потребитель не исполнил свою обязанность по его замене, либо поверке, то, начиная с 01.07.2020, плата такого потребителя за коммунальную услугу по электроснабжению также рассчитывается исходя из среднемесячного объема до даты возобновления учета электроэнергии с помощью поверенного и введенного в эксплуатацию счетчика. Если среднемесячный объем определить невозможно, в том числе по причине отсутствия данных о потреблении, то плата рассчитывается исходя из норматива.

*Вместе с тем, если старый прибор учета электроэнергии, который установлен до 01.07.2020, не вышел из строя, продолжает эксплуатироваться потребителем, и не подключен к интеллектуальной системе учета электроэнергии, то его показания необходимо передавать самим потребителям до 25 числа расчетного месяца, как и в случае с счетчиками холодной или горячей воды. Аналогичным образом происходит расчет объема электроэнергии в случае если житель не передал показания такого прибора учета: в течение первых трех месяцев – по среднемесячному, далее – по нормативу до момента передачи потребителем следующих показаний счетчика, или соответствующей проверки состояния (показаний) прибора, которая может быть проведена исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению.*

### **3.5. Начисление платы за отопление**

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

*Однако порядок определения объема потребленной тепловой энергии на отопление и выставления платы за отопление жителям значительно отличается от способов расчета объемов и начисления платы за прочие коммунальные услуги и зависит, главным образом, от наличия в МКД общедомового прибора учета (далее – ОДПУ) тепловой энергии, в жилом доме индивидуального прибора учета (далее – ИПУ) тепловой энергии на отопление, а также от технических особенностей системы теплоснабжения в доме в целом.*



Система теплоснабжения - предназначена для обеспечения теплом зданий и сооружений, требуемого качества и в требуемом количестве с целью обеспечения теплового комфорта находящихся в них людей, либо для технологических потребностей.

**Итак, общих способов расчета объема потребленной тепловой энергии на отопление три.**

**Способ 1.** По нормативу (если в МКД нет ОДПУ тепловой энергии, а в жилом доме ИПУ тепловой энергии, или он по каким-либо причинам не функционирует, либо не введен должным образом в эксплуатацию).

**Способ 2.** Если в здании есть ОДПУ тепловой энергии (или ИПУ в жилом доме) – по его показаниям (с учетом некоторых технических особенностей самого прибора учета и системы теплоснабжения и горячего водоснабжения дома в целом).

**Способ 3.** Если в здании есть ОДПУ тепловой энергии, а также в жилых и/или нежилых помещениях МКД установлены ИПУ тепловой энергии – по показаниям таких счетчиков с учетом показаний ОДПУ тепловой энергии (и с учетом некоторых технических особенностей ОДПУ и системы теплоснабжения и горячего водоснабжения дома в целом).

При этом при определении любым из вышеперечисленных способов итоговых объемов тепловой энергии на отопление, учитываются, как площадь того помещения, для которого производится расчет, так и площадь всех жилых и нежилых помещений в таком доме, в том числе площадь помещений, оснащенных индивидуальными счетчиками тепла, площадь помещений, не оснащенных отопительными приборами, а также площадь мест общего пользования (кроме случаев, когда все помещения в доме оборудованы своими приборами учета отопления). С июля 2021 года также учитывается факт наличия, либо отсутствия отопительных приборов во всех местах общего пользования.

**ВАЖНО: если в МКД установлены только индивидуальные приборы учета тепловой энергии на отопление, но ОДПУ отсутствует, то расчет платы за отопление будет производиться только исходя из соответствующего техническим характеристикам дома норматива, который в настоящее время утвержден приказом Минпрома Красноярского края от 04.12.2020 № 14-36н (далее – Приказ № 14-36н). Ранее нормативы были утверждены Постановлением Правительства Красноярского края от 15.04.2014 № 137-п (далее – Постановление № 137-п). Показания индивидуальных счетчиков в этом случае учтены не будут.**

**В жилых домах устанавливаются индивидуальные приборы учета тепловой энергии, исходя из которых, производится расчет платы за отопление.**

Помимо разных способов определения объемов тепла, затраченного на отопление, также есть два способа того, как жители должны оплачивать данные объемы.

**Первым способом, который, например, действовал в г. Красноярске до августа 2020 года включительно, является оплата коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года.**

При таком способе жители оплачивали отопление равными долями по 1/12 в течение всего календарного года, как при отсутствии, так и при наличии ОДПУ тепловой энергии в МКД (ИПУ в жилом доме).

В свою очередь, в случае наличия в МКД ОДПУ и ИПУ тепловой энергии, а в жилом доме ИПУ тепловой энергии, доля по 1/12 для начисления платы за отопление, например, в течение всего 2019 года, рассчитывалась исходя из среднемесячного объема потребленной тепловой энергии на нужды отопления, определённого по показаниям указанных приборов учета тепла за предыдущий год, то есть за 2018 год.

Начисленная таким образом плата впоследствии корректировалась исполнителем коммунальной услуги по отоплению до ее размеров, соответствующих фактическим показаниям приборов учета тепловой энергии за прошедший 2019 год.

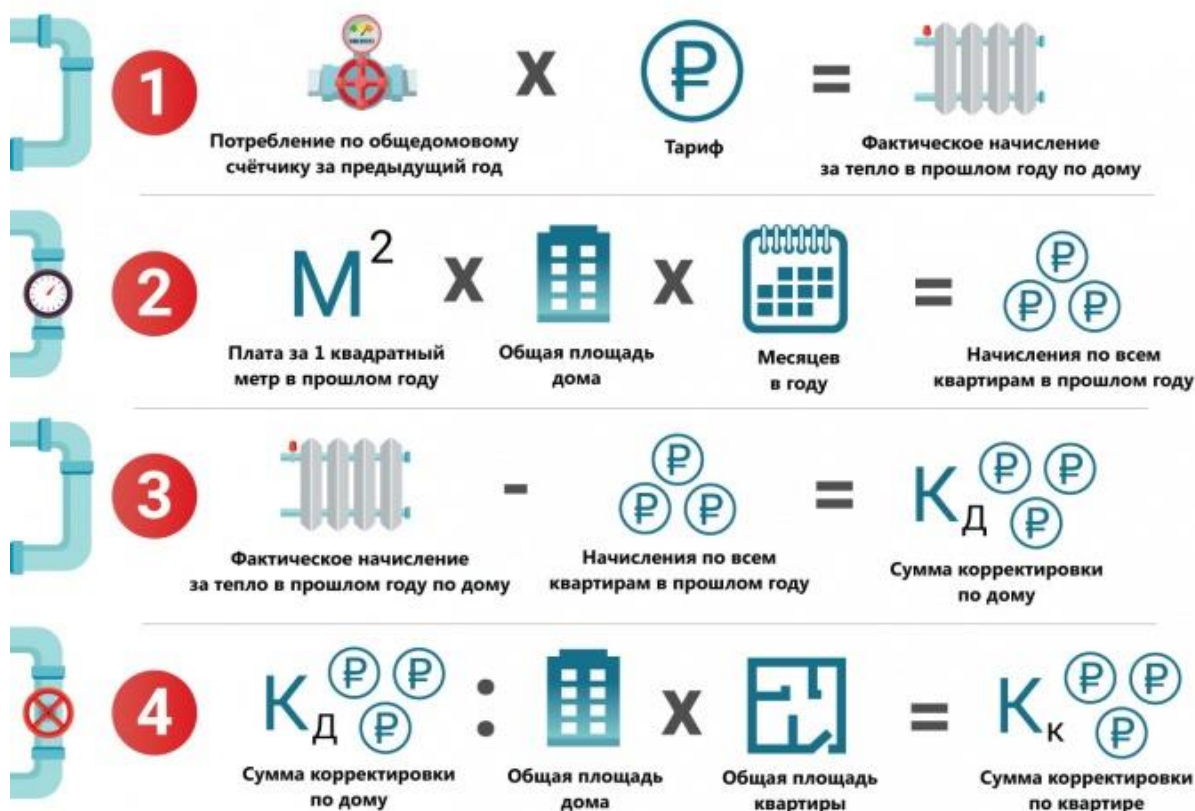
Для этого объем потребления тепла, предъявленный жителю в каждом отдельном расчетном месяце 2019 года по 1/12, сравнивается с тем, сколько МКД (жилым домом) и помещением жителя в частности фактически потреблено тепла в эти месяцы. Например, плата за летние месяцы, когда услуга по отоплению вовсе не оказывалась, возвращалась потребителю в полном объеме.

Таким образом, по результатам корректировки потребитель доплачивает или ему возвращается стоимость тепловой энергии, полученной в результате разницы объема фактически потребленной тепловой энергии в течение года (по показаниям приборов учета за 2019 год) и начисленных объемов, определенных по нормативам или среднемесячному потреблению тепловой энергии на отопление за предыдущий год (2018 года).

Такая корректировка должна проводиться исполнителями коммунальной услуги по отоплению в первом квартале года, следующего за расчетным. Например, корректировка платы за отопление за 2019 год должна быть проведена в любом из месяцев первого квартала 2020 года (январь-март 2020 года).

Ниже приведена упрощенная схема корректировки платы за отопление при наличии в МКД только ОДПУ тепловой энергии.

## Как рассчитывается сумма корректировки по отоплению?



**ВАЖНО:** если в течение корректируемого года (например, 2019 года) произошла смена исполнителя коммунальной услуги по отоплению (жителями заключены договоры о предоставлении коммунальной услуги по отоплению непосредственно с ресурсоснабжающей организацией, сменилась управляющая организация и т.д.), то каждый исполнитель корректирует плату именно за те месяцы, в которые он такую услугу предоставлял.

Например, если управляющая компания начисляла плату за отопление с января по март 2019 года, а с апреля по декабрь такую плату начисляла ресурсоснабжающая организация, то управляющая компания корректирует только плату, начисленную за указанный период: с января по март 2019, а ресурсоснабжающая организация за остальные месяцы года.

В такой ситуации корректировка управляющей организации может выразиться в значительной сумме доначисленной жителям платы за отопление, поскольку фактические объемы тепла, затраченные на отопление в холодные месяцы с января по март 2019 года, скорее всего, будут выше объемов тепла, рассчитанных по-среднему, а летние месяцы, за которые плата полностью подлежит возврату, в корректировке управляющей организации участвовать не будет.

Одновременно, из-за теплых (например, май и сентябрь) и летних месяцев по результатам корректировки ресурсоснабжающей организации жителям может быть возвращена излишне начисленная по-среднему плата за апрель-декабрь 2019 года, либо сумма корректировки выразится в меньшей сумме доначислений, нежели при корректировке за январь-март 2019 года.

Так или иначе, в рассматриваемой ситуации для понимания итоговой суммы корректировки за весь прошедший год потребителю необходимо сложить суммы все корректировок, проведенных всеми исполнителями за все месяцы года.

**В случае если в МКД отсутствует общедомовой прибор учета, и действует равномерный способ оплаты (по 1/12), то плата жителей за отопление определяется исходя из нормативов, утвержденных Приказом № 14-36н (а до января 2021 года установленных Постановлением № 137-п) для отопительного периода, умноженных на коэффициент периодичности внесения платы, под которым понимается соотношение месяцев отопительного периода к общему количеству календарных месяцев в году.**

**Информация о продолжительности отопительного периода во всех муниципальных образованиях Красноярского края приведена в приложении № 134 к Приказу № 14-36н. Для большинства муниципальных образований Красноярского края количество месяцев отопительного периода определено 9.**

**Таким образом, коэффициент периодичности для большинства муниципальных образований Красноярского края, в том числе г. Красноярска равен 0,75, а, значит, летние месяцы, когда отопление не предоставляется, уже учтены при начислении платы по нормативу и корректировка не проводится.**

Следовательно, объем потребления тепла, например, в квартире площадью 50 м. кв., расположенной пятиэтажном панельном здании до 1999 года постройки, будет рассчитываться для начисления платы за отопление в течение всего календарного года следующим образом:

$$50 * 0,0244 * 0,75 = 0,915 \text{ Гкал в месяц, где}$$

50 – площадь рассматриваемой квартиры, м. кв.;

0,0244 – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению **в отопительный период**, утвержденный Приказом № 14-36н, Гкал на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц;

0,75 – коэффициент периодичности внесения платы, рассчитанный, как 9 отопительных месяцев/12 календарных месяцев.

**Вторым способом начисления платы за отопление, который, к примеру, действует в г. Красноярске с сентября 2020 года, является оплата только в течение отопительного периода.**

При таком способе, как следует из его названия, начисление жителям МКД и жилых домов платы за отопление производится только в отопительные периоды, а объем потребления тепловой энергии на отопление для расчета ее размера определяется исходя из фактических показаний ОДПУ и (или) индивидуальных приборов учета тепловой энергии за тот месяц, за который рассчитывается плата.

**Следовательно, при способе оплаты – в течение отопительного периода, плата за отопление не корректируется, а в летние месяцы, когда отопление в дома не предоставляется, не начисляется вовсе.**

При отсутствии приборов учета тепла объем потребления тепла в отопительный период в квартире или жилом доме рассчитывается исходя из норматива, но без применения вышеуказанного коэффициента периодичности внесения платы 0,75, например:

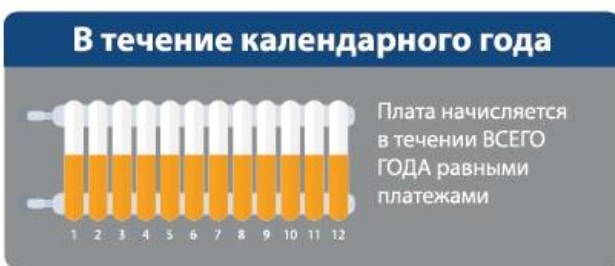
$$50 * 0,0244 = 1,22 \text{ Гкал, где}$$

50 – площадь рассматриваемой квартиры, м. кв.;

0,0244 – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в отопительный период, утвержденный Приказом № 14-36н, Гкал на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.

**В летние месяцы, соответственно, плата за отопление по нормативам не начисляется.**

## РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ 2019-2020 ПРИ НАЛИЧИИ ОДПУ



Корректировка в году, следующем за расчетным

**ИТОГОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ГОД НЕ МЕНЯЕТСЯ**

Отсутствие корректировки

**ВАЖНО:** информация о муниципальных образованиях Красноярского края, для которых установлен способ оплаты – в течение отопительного периода, содержится в Приложении к Постановлению Правительства Красноярского края от 26.07.2016 № 373-п (далее – Постановление № 373-п). В муниципальных образованиях, которые в указанном приложении не перечислены, действует способ оплаты – равномерно в течение календарного года.

Таким образом, поскольку сам порядок определения фактического объема потребленного тепла на отопление при обоих описанных способах оплаты неизменен, разница между указанными способами заключается лишь в том, когда жителям будет предъявлена итоговая плата за такие фактические объемы: непосредственно в текущем расчетном месяце, или в первом квартале года, следующего за расчетным.

Например, в соответствии с Постановлением № 373-п, на территории г. Красноярска и иных муниципальных образований, в том числе г. Ачинска, Канска, Сосновоборска, с сентября 2019 года был изменен способ внесения платы за отопление с равномерного в течение всего года (1/12) на оплату только в течение отопительного периода (1/9).

**Обращаем внимание, что плата за отопление, которая начислялась жителям в рамках 1/12 с января по август 2020 года, также, как и в случае с начислением равными долями в течение всего года, должна быть скорректирована вышеописанным способом в первом квартале 2021 года.**

Однако в силу Правил № 354 новый способ внесения платы начинает применяться только с начала нового отопительного периода, то есть в данной ситуации с сентября 2020 года, о чем было указано выше (если же в каком-либо муниципальном образовании способ внесения платы за отопление изменится, например, в апреле 2022 года, то он начнет применяться уже в сентябре 2022 года, то есть в начале нового отопительного периода).

При этом в связи с изменением способа оплаты также должна быть скорректирована плата жителей МКД, не оснащенных ОДПУ тепловой энергии, и жилых домов, не оснащенных ИПУ тепловой энергии, за январь-август 2020 года, поскольку данная плата начислялась с применением коэффициента периодичности внесения платы, равного 0,75.

Как было указано выше, этот коэффициент представляет собой отношение отопительных месяцев к календарным, то есть, направлен на учет месяцев, когда коммунальная услуга по отоплению не предоставляется, при начислении платы за отопление равными долями в течение всего календарного года исходя из норматива потребления, который установлен только для отопительного периода.

Таким образом, в силу того, что в 2020 году плата исходя из норматива начислялась жителям домов без ОДПУ тепловой энергии (ИПУ в жилых домах) по 1/12 не весь год, а только его часть, она должна быть скорректирована следующим образом: плата за летние месяцы возвращается потребителям в полном объеме, а плата за отопительные периоды (январь-май 2020 года) приводится значению, соответствующему к плате по нормативу, но без применения коэффициента 0,75 (см. примеры расчета платы за отопление по нормативу выше).

### 3.6. 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).

Так, обращение с ТКО теперь является не жилищной услугой, а коммунальной и порядок начисления гражданам платы за такую услугу регулируется Правилами № 354.



Далее определимся с тем, какие именно отходы относятся к ТКО.

**Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ:** ТКО – это отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

Также к ТКО можно отнести и крупногабаритные отходы – мебель, бытовая техника, отходы от текущего ремонта жилых помещений и др., размер которых не позволяет осуществить их складирование в контейнерах.

#### Что относится к твердым коммунальным отходам?





**ВАЖНО:** строительные отходы (в виде кирпича, бетона, гипсокартонных листов и т.д.), оставшиеся после ремонта, растительные отходы, образующиеся при выращивании сельскохозяйственных культур, при уходе за древесно-кустарниковыми посадками (ветки, листва, древесные остатки) к ТКО не относятся, следовательно, собственник таких отходов обязан самостоятельно обеспечить их сбор и вывоз по отдельному договору со специализированной организацией и за счет собственных средств.

Под обращением с ТКО понимается не только вывоз таких отходов с мусорных площадок, но в целом деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению ТКО, осуществляемая региональными операторами по обращению с 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.

С целью реализации нового порядка обращения с ТКО территория Красноярского края разделена на технологические зоны, для каждой из которых определен свой оператор по обращению с ТКО.

**СПРАВОЧНО:** С общей территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с ТКО, для территории Красноярского края в полном объеме можно ознакомиться на сайте Краевого государственного бюджетного учреждения «Центр реализации мероприятий по природопользованию и охране окружающей среды Красноярского края» по ссылке: <http://krasecology.ru/About/TerschemaProj>.

Непосредственно с полным перечнем технологических зон и действующих на их территории региональных операторов можно ознакомиться на сайте Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края по ссылке: [http://mpr.krskstate.ru/raz\\_shem\\_och/0/id/33682](http://mpr.krskstate.ru/raz_shem_och/0/id/33682).

**Например, на территории города Красноярска определено две технологические зоны:**

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

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

Вместе с тем, **порядок расчета размера платы жителей за обращение с ТКО** достаточно прост и представляет собой **произведение норматива накопления ТКО, тарифа на услугу по обращению с ТКО и количества проживающих в жилом помещении граждан.**



При этом сам по себе данный порядок не зависит от принадлежности многоквартирного или жилого дома к той или иной технологической зоне, а различаются только величины нормативов и тарифов, установленные для разных технологических зон и региональных операторов по обращению с ТКО соответственно.

**СПРАВОЧНО:** в настоящее время нормативы накопления ТКО для технологических зон Красноярского края утверждены Приказом министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края от 15.01.2021 № 77-51-од.

Например, норматив накопления ТКО, как для Левобережной, так и для Правобережной технологической зоны г. Красноярска составляет 0,07 м<sup>3</sup>/чел. в месяц.

В свою очередь, долгосрочные тарифы на услуги по обращению с ТКО для регионального ООО «Красноярская рециклинговая компания» установлены Приказом министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2019 N 1178-в, а для регионального оператора ООО «РостТех» приказом от 19.12.2019 № 1182-в.

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

Однако, при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении может быть проведен перерасчет платы за обращение с ТКО при наличии письменного заявления от потребителя, поданного до начала периода временного отсутствия, или не позднее 30 дней после его окончания, и прилагаемых к заявлению документов, которые бы подтверждали факт временного отсутствия потребителя.

Примерами таких документов, в том числе являются: проездные билеты, оформленные на имя потребителя, справка, выданная уполномоченным лицом садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, счета за проживание в гостинице, общежитии, справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении, документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания и т.д.

Вышеуказанный перечень не является закрытым, поэтому потребителем могут быть также предоставлены и иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

**При подаче заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия** потребитель вправе указать в заявлении о перерасчете, что документы, подтверждающие факт и продолжительность периода временного отсутствия потребителя, не могут быть предоставлены вместе с заявлением о перерасчете по описанным в нем причинам и будут предоставлены после возвращения потребителя.

**В этом случае потребитель в течение 30 дней после возвращения обязан представить исполнителю документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия.**

При этом в отличие от других коммунальных услуг (холодное, горячее водоснабжение, электроснабжение), где решающее значение для перерасчета платы за период временного отсутствия имеет факт наличия в квартире в МКД, либо в жилом доме соответствующего счетчика, а также подтвержденной актом технической возможности, либо невозможности его установки, в случае с перерасчетом платы за обращение с ТКО составление какого-либо акта об отсутствии возможности установки прибора учета не требуется.

**Подробнее о важности составления актов о наличии/отсутствии технической возможности ИПУ холодной и горячей воды рассказано в главах 4 и 10.**

#### **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, как то, что счетчик в принципе не установлен, так и то, 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 рассматриваемый повышающий коэффициент составляет 1,5.**

## Как начисляется плата, если у прибора учета истек МПИ ?



**ВАЖНО:** повышающий коэффициент 1,5 применяется именно к размеру платы за ту или иную коммунальную услугу, а не к объему потребления такой услуги по нормативу.

Например, в двухкомнатном жилом помещении проживает 2 человека. Счетчик электроэнергии не установлен. Объем социальной нормы потребления электрической энергии для такого жилого помещения равен:  $75 \times 2 = 150$  кВт./ч. Норматив потребления электрической энергии по Постановлению № 518-п для такого жилого помещения равен 119 кВт./ч. на человека в месяц. Таким образом объем потребления жителями по нормативу, например, в июле 2020 года равен 238 кВт./ч., из них 150 кВт./ч. потреблено жителями в пределах социальной нормы, а 88 кВт./ч. сверх социальной нормы.

Расчет платы жителей рассматриваемой квартиры за электроэнергию с учетом повышающего коэффициента 1,5 должен выглядеть следующим образом:

$$(150 \text{ кВт./ч.} \times 1,90 \text{ руб./кВт./ч.}) + (88 \text{ кВт./ч.} \times 3,05 \text{ руб./кВт./ч.}) =$$

$$285 \text{ руб.} + 268,4 \text{ руб.} = 553,4 \text{ руб.}$$

$$553,4 \times 1,5 = 830,1 \text{ руб.}$$

Такой способ применения повышающего коэффициента **не приводит к искусственному завышению объемов** потребления коммунальной услуги.

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

**ВАЖНО:** повышающий коэффициент 1,5 применяется к размеру платы именно собственника помещения, поскольку обязанность устанавливать приборы учета в помещении лежит непосредственно на собственнике такого помещения. Следовательно, к плате нанимателей жилых помещений за коммунальные услуги повышающий коэффициент не применяется. Разница между платой за ту или иную коммунальную услугу, рассчитанной с коэффициентом 1,5 и без такого коэффициента, предъявляется исполнителем собственнику рассматриваемой квартиры.

**Основанием же для неприменения повышающего коэффициента при отсутствии прибора учета является отсутствие технической возможности для установки такого прибора учета, которая должна быть подтверждена соответствующим актом.**

Текущие критерии наличия (отсутствия) технической возможности для установки индивидуальных приборов учета определены Приказом Минстроя России от 28.08.2020 № 485/пр.

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

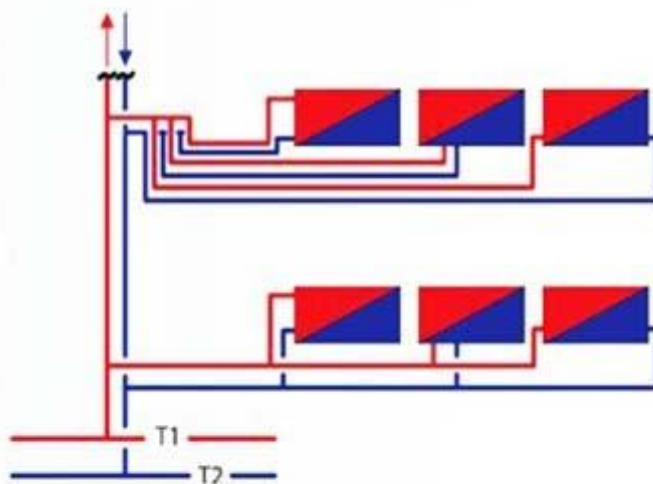
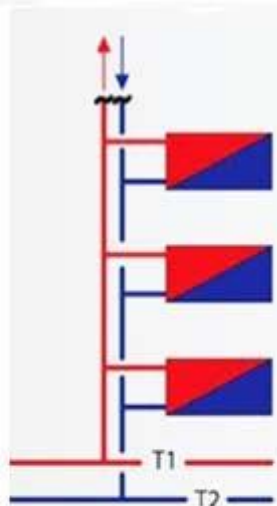
а) установка прибора учета соответствующего вида по проектным характеристикам МКД (жилого дома или помещения) невозможна без реконструкции, капитального ремонта существующих внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования) и (или) без создания новых внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного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

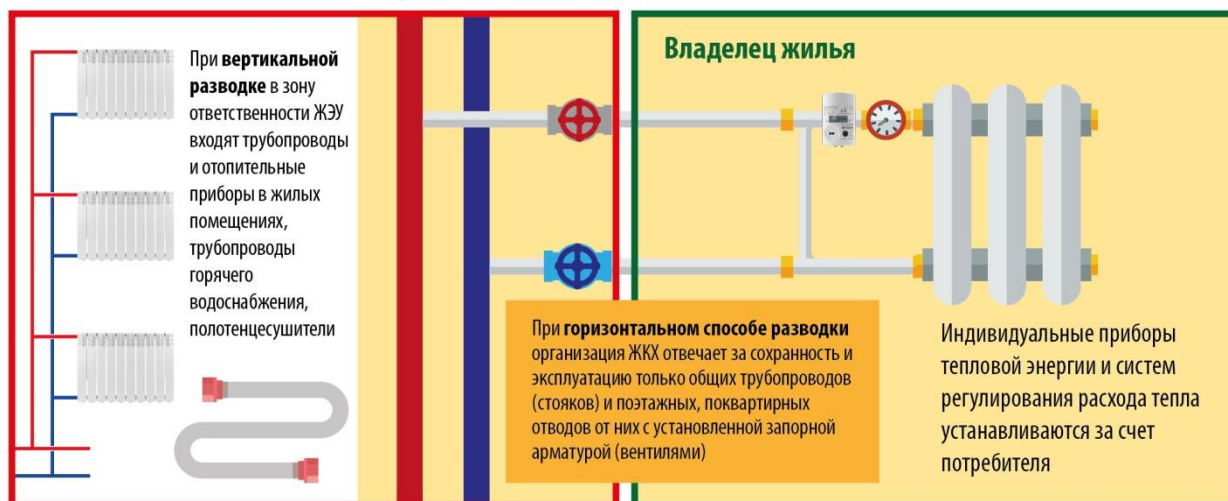
в) в месте, в котором подлежит установке прибор учета соответствующего вида, невозможно обеспечить соблюдение предъявляемых обязательных требований к условиям эксплуатации прибора учета соответствующего вида, которые необходимы для его надлежащего функционирования, в том числе из-за технического состояния 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.

**Дополнительно: техническая возможность установки в помещении многоквартирного дома ИПУ тепловой энергии отсутствует, если по проектным характеристикам многоквартирный дом имеет вертикальную разводку внутридомовых инженерных систем отопления.**

**Вертикальная двухтрубная разводка      Горизонтальная индивидуальная разводка**



## Центральная система отопления



*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, как было указано выше в параграфе 3.4. главы 3, была возложена на гарантирующих поставщиков и сетевые организации, 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 указан акт составлен. **Величина повышающего коэффициента принимается равной 1,5.**

## **5. Предельные индексы изменения размера платы за коммунальные услуги**

Помимо повышающих коэффициентов к плате граждан за коммунальные услуги также при определенных условиях должны применяться предельные (максимальные) индексы изменения ее размера (далее – предельный индекс), основание, порядок расчета и применения которых определены статьей 157.1. ЖК РФ, Основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 400 (далее – Основы), и, применительно к Красноярскому краю, Законом Красноярского края от 01.12.2014 № 7-2835 «Об отдельных мерах по обеспечению ограничения платы граждан за коммунальные услуги» и Постановлением Правительства Красноярского края от 09.04.2015 № 165-п «О реализации отдельных мер по обеспечению ограничения платы граждан за коммунальные услуги» (далее – Постановление № 165-п).

**Обобщая положения перечисленных нормативных актов, можно сделать вывод о том, что применение предельного индекса должно обеспечивать изменение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в каждом месяце текущего года по отношению к размеру платы за коммунальные услуги в декабре предшествующего календарного года (базовый период) не более чем на установленную величину предельного индекса.**

**ВАЖНО:** при наличии необходимых условий компенсации подлежит суммарная плата граждан именно за коммунальные услуги. Рост платы за жилищные услуги, к которым относится плата за содержание жилого помещения, или коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества (см. структуру платы в главе 1), не компенсируется.

Факт превышения установленного предельного индекса определяется в отношении **фактического размера платы гражданина за коммунальные услуги, отраженного в платежных документах за текущий расчетный период**, на основании которых вносится плата за коммунальные услуги путем его сравнения с размером платы за коммунальные услуги, который отражен в платежных документах за декабрь прошлого года (базовый период).

Обращаем внимание, что расчет компенсации по предельному индексу производится ответственным исполнителем на основании сведений о размере платы за весь комплекс коммунальных услуг, содержащихся в платежных документах жителей за базовый период и за текущий расчетный месяц, а не только исходя из размера платы только за какие-либо услуги в отдельности, например отопление.

**ВАЖНО:** если исполнителями коммунальных услуг выступают ресурсоснабжающие организации, компенсация платы за коммунальные услуги производится той ресурсоснабжающей организацией, которая предоставляет коммунальную услугу, плата за которую в общей сумме платежей за коммунальные услуги имеет наибольший удельный вес.

Учитывая стоимость единицы коммунального ресурса – тепловая энергия расчет компенсации по предельному индексу обычно производится исполнителем коммунальной услуги по отоплению.

При этом также необходимо учитывать, что расчете компенсации по предельному индексу **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 если счетчиков нет, то изменением количества проживающих в жилом помещении граждан).**

Иными словами, в случае потребления той или иной коммунальной услуги большего объема в текущем периоде по сравнению с базовым периодом (декабрь прошлого года), 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 потребителю плата за холодную воду начислена исходя из объема потребления, равного 3 м. куб. В январе 2019 года данный потребитель израсходовал 5 м. куб. холодной воды. Следовательно, плата потребителя за 2 м. куб. холодной воды в январе 2019 года какой-либо компенсации не подлежит, и расчет компенсации за январь 2019 года должен быть произведен исходя из объемов, равных объемам базового периода, то есть – 3 м. куб. (в декабре 2018 года).

Рассмотрим обратную ситуацию, когда житель в базовом периоде – в декабре 2018 года потребил холодную воду в объеме 3 м. куб., а в январе 2019 года потребил 2 м. куб. В данном случае расчет компенсации по предельному индексу за январь 2019 года должен быть произведен исходя из размера платы за холодную воду, рассчитанную для объема потребления холодной воды, равного 2 м. куб.

**Аналогично определяются объемы других коммунальных услуг, которые подлежат компенсации.**

Схожим образом не подлежит учету при расчете суммы компенсации жителю по предельному индексу разница в размере его платежей за коммунальные услуги, которая возникла, в том числе, из-за:

- изменения набора коммунальных услуг (например, в периодах текущего года жителю начала предоставляться услуга по горячему водоснабжению, а в базовом периоде, такой услуги не было. Как следствие, плата за горячую воду, начисленная в расчетных периодах текущего года компенсации не подлежит, т.к. в декабре прошлого года данная плата не начислялась в связи с отсутствием услуги в целом);
- изменения объемов предоставления гражданам субсидий, предусмотренных статьей 159 ЖК РФ, и мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг;
- изменения фактических объемов потребления коммунальных услуг в связи с перерасчетом размера платы за прошлые расчетные месяцы;
- применения в соответствии с законодательством РФ штрафных санкций, повышающих коэффициентов к тарифам и нормативам и т.д.

Кроме того, в соответствии с Основами и Постановлением № 165-п 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 № 273: 75 кВт./ч. на человека в месяц, но не менее 110 кВт./ч. на абонента в месяц (см. параграф 3.4. главы 3).

**Принимая во внимание вышеизложенное, сумма компенсации по предельному индексу, которая может быть предоставлена жителю, не обязательно должны быть фиксированной величиной на протяжении всего текущего года, поскольку находится в прямой зависимости от объемов потребления жителем определенного набора коммунальных услуг в том или ином рассматриваемом расчетном периоде текущего года.**



**Сами же предельные индексы для территории Красноярского края устанавливаются указами Губернатора Красноярского края.**

**В частности, указом Губернатора Красноярского края от 14.12.2018 № 322-у предельный индекс на 2019 год был установлен:**

*с 01.01.2019 по 30.06.2019 в размере 1,7%; с 01.07.2019 по 31.12.2019 - 2,7%.*

**При этом предельные (максимальные) индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Красноярского края для 2019 года были 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.*

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 подлежала.

**На 2020 год предельные индексы установлены Указом Губернатора Красноярского края от 13 декабря 2019 г. № 339-уг:**

*с 01.01.2020 по 30.06.2020 в размере 0,0%; с 01.07.2020 по 31.12.2020 - 4,6%.*

При этом в качестве базового периода для расчетных месяцев 2020 года определен декабрь 2019 года.

**Например,** плата жителя за все коммунальные услуги в базовом периоде – декабре 2019 года составила 2 708,72 руб., в текущем периоде, допустим, в июле 2020 года плата за все коммунальные услуги всего составила 4121,42 руб.

Однако, для наглядности данного примера, в текущем периоде житель также потребил коммунальные услуги в большем объеме, нежели в базовом. Поэтому компенсация должна быть рассчитана исходя из тарифов, действующих в текущем месяце – июле 2020 года, и объемов коммунальных услуг, которые житель потребил в текущем месяце, но в размере не большем, чем в декабре прошлого года (подробный пример определения таких объемов рассмотрен выше). Плата по действующим в июле 2020 года тарифам за объемы, соответствующие базовому периоду, к примеру, составила 3 471,79 руб. Следовательно, рост платы в текущем периоде над базовым в размере: 4121,42 руб. – 3 471,79 руб. = 649,63 руб., компенсации не подлежит.

В свою очередь, плата за объемы услуг июля 2020 года, сопоставимые с базовым периодом (декабрем 2019) компенсируется с учетом предельного индекса, равного для июля 2020 года 4,6%, в следующем размере:

$3\,471,79 \text{ руб.} - (2\,708,72 \text{ руб.} * 1,046) = 638,47 \text{ руб.}$

**ВАЖНО:** размер компенсации жителей по предельному индексу рассчитывается исходя из индивидуальных объемов потребления коммунальных услуг в каждой отдельно взятой квартире.

*Следовательно, при смене в течение текущего года собственника квартиры размер компенсации по предельному индексу нового собственника будет рассчитываться исходя из объемов коммунальных услуг, отраженных в платежных документах за декабрь прошлого года, выставленных предыдущему собственнику.*

*Учитывая все вышеизложенное, обращаем внимание потребителей, что сравнивать размер предоставляемой компенсации по предельному индексу с размером компенсации соседей по дому или жителей соседних домов некорректно.*

**На 2021 год предельные индексы установлены Указом Губернатора Красноярского края от 15.12.2020 № 345-уг:**

*с 01.01.2020 по 30.06.2020 в размере 0,0%; с 01.07.2020 по 31.12.2020 - 7,3% для г. Красноярск, г. Канск, а для прочих муниципальных образований Красноярского края в размере 4,6%.*

*При этом в качестве базового периода для расчетных месяцев 2020 года определен декабрь 2020 года.*

**На 2022 год предельные индексы были установлены Указом Губернатора Красноярского края от 15.12.2021 № 382-уг:**

*с 01.01.2022 по 30.06.2022 в размере 0,0%; с 01.07.2022 по 31.12.2022 - 6,7% для г. Красноярск, г. Канск, а для прочих муниципальных образований Красноярского края в размере 4%.*

*При этом в качестве базового периода для расчетных месяцев 2022 года определен декабрь 2021 года.*

**ВАЖНО: однако, указом Губернатора Красноярского края от 25.11.2022 № 342-уг «Об утверждении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Красноярского края на период с 1 декабря 2022 года по 31 декабря 2023 года» (далее – Указ № 342-уг) внесены коррективы в размер предельного индекса, ранее установленного на 2022 год и определены предельные индексы на 2023 год.**

*Теперь предельные индексы составляют с 01.12.2022 по 31.12.2022 – 11,7 % для г. Красноярск и г. Канск, а для прочих муниципальных образований Красноярского края – 0%.*

**На 2023 год для всех муниципальных образований Красноярского края предельный индекс равен – 0 %.**

**В то же время, Указом № 342-уг также дополнительно определены базовые периоды:**

**для платы за коммунальные услуги за декабрь 2022 года базовый период – ноябрь 2022 года;**

**для платы за коммунальные услуги за 2023 год базовый период – декабрь 2022 года.**

*С учетом вышеизложенного, это означает, что совокупная плата за коммунальные услуги (сумма расходов на оплату электроэнергии, тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, за обращение с твердыми*

коммунальными отходами, а не отдельных видов услуг) с декабря 2022 года не должна превышать 11,7%, к совокупной плате за коммунальные услуги, начисленной в ноябре 2022 года (в сопоставимых объемах, о чем разъяснено выше), с января 2023 года не должна превышать размер совокупной платы за коммунальные услуги, начисленной в декабре 2022 года.

**Обращаем внимание**, что в ценовых зонах теплоснабжения это обусловлено необходимостью реализации масштабных инвестиционных мероприятий на территориях указанных городов, включающих в себя в том числе таких как строительство и реконструкция сетей теплоснабжения, модернизация существующих теплоисточников, замещение малых котельных с низкоэффективным газоочистным оборудованием и низкой высотой дымовых труб мощностями ТЭЦ, и прочих мероприятий, направленных на увеличение надежности и качества теплоснабжения потребителей.

## 6. 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.



**Как было указано в главе 1, 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, 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. Кроме того, к таким ресурсам могут быть отнесены горячая вода, используемая для промывки системы отопления в МКД, или же технологические потери коммунальный ресурсов во внутрименовых 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 ресурсы – 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 с 2017 года во всех случаях, когда в МКД выбран способ управления УК, ТСЖ, ЖСК или иной специализированный кооператив.**

Также следует отметить, что данная плата, согласно законодательству, является составной частью именно платы за содержание помещения в МКД (см. главу 1), 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 тарифной политики Красноярского края.

**Расчет объемов коммунальных ресурсов, потребленных в МКД в целях СОИ, главным образом, зависит от наличия общедомовых приборов учета (ОДПУ) таких коммунальных ресурсов.**

Так, плата жителя МКД за тот или иной коммунальный ресурс, потребляемый в целях СОИ, например за холодную воду, при отсутствии соответствующего ОДПУ будет рассчитываться исходя из норматива, площади мест общего пользования (далее – МОП), общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, а также площади принадлежащей жителю квартиры в рассматриваемом МКД.

**СПРАВОЧНО:** нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества для МКД на территории Красноярского края утверждены в настоящее время приказом Минпрома Красноярского края от 04.12.2020 № 14-41н (далее – Приказ № 14-41н). Ранее данные нормативы были утверждены Постановлением Правительства Красноярского края от 17.05.2017 № 271-п (далее – Постановление № 271-п).

**ВАЖНО:** при определении платы за коммунальный ресурс – горячая вода также учитываются двухкомпонентные тарифы на горячую воду, как и в случае с коммунальной услугой по горячему водоснабжению (подробнее см. параграф 3.2.).

То есть стоимость горячей воды, потребляемой в целях СОИ, также состоит из двух компонентов: компонента на теплоноситель (или компонента на холодную воду) и компонента на тепловую энергию. При этом компонент на тепловую энергию рассчитывается только с использованием норматива нагрева горячей воды, утвержденного Приказом № 14-38н (ранее до января 2021 года Постановлением № 276-п).

Следовательно, сначала определяется объем горячей воды, потребленной в целях СОИ, в м. куб. (компонент на теплоноситель или на холодную воду), который затем умножается на соответствующий норматив нагрева горячей воды.

После чего, объем каждого компонента умножается на соответствующий тариф.

Приведем абстрактный пример порядка расчета платы жителя за коммунальный ресурс – горячая вода, исходя из норматива:

**за компонент на теплоноситель:**

$$0,0296*450/5500*50*5,76 = 0,70 \text{ руб., где}$$

0,0296 – норматив потребления горячей воды в м. куб., утвержденный Приказом № 14-41н;

450 – площадь МОП рассматриваемого абстрактного МКД в м. кв.;

5500 – общая площадь жилых и нежилых помещений рассматриваемого абстрактного МКД в м. кв.;

50 – площадь квартиры жителя в м. кв.;

5,76 – тариф на теплоноситель в руб./м. куб., утвержденный Министерством тарифной политики Красноярского края (пример);

**за компонент на тепловую энергию:**

$$0,0296*450*0,0686/5500*50*1766,5 = 14,67 \text{ руб., где}$$

0,0686 – норматив нагрева горячей воды в Гкал на 1 м. куб., установленный Приказом № 14-38н;

1766,5 – тариф на тепловую энергию в руб./Гкал, утвержденный Министерством тарифной политики Красноярского края.

**В случае же если МКД оборудован ОДПУ коммунальных ресурсов, то размер платы жителей МКД за соответствующие коммунальные ресурсы, потребленные в целях СОИ, подлежит расчету исходя из нормативов с последующим проведением перерасчета размера такой платы исходя из фактических из показаний ОДПУ.**

**Исключения** составляют случаи принятия на общем собрании собственников помещений в МКД решений об определении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях СОИ:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребленных в целях СОИ, с проведением перерасчета размера такой платы исходя из фактических показаний ОДПУ;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по фактическим показаниям ОДПУ.

**Вместе с тем, порядок вышеуказанного перерасчета определен постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Постановление № 92), которым в частности внесены изменения в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).**

**Так, перерасчет размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, осуществляется по формуле, предусмотренной пунктом 2 приложения к Правилам № 491:**

**а) по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом;**

**б) при прекращении управления многоквартирным домом лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за последний месяц представления к оплате таким лицом платежного документа для внесения платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме;**

**в) при принятии на общем собрании собственников помещений в соответствии с частью 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме**

**на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, при этом величина перерасчета, произведенного за период, прошедший со дня предыдущего перерасчета, учитывается при начислении платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за последний месяц действия предыдущего способа определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, если иное не установлено договором с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.**

**В свою очередь, упомянутая формула перерасчета предусматривает расчет разницы между совокупной платой за потребленный в целях СОИ коммунальный ресурс, определенной исходя из фактических показаний ОДПУ за период перерасчета, и той суммарной платой, что была начислена в течение периода перерасчета, исходя из норматива, либо среднемесячного объема потребления коммунального.**

**Описанный порядок перерасчет вступил в силу с 01.09.2022.**

**До указанной даты управляющие организации должны были производить начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в СОИ, исходя из нормативов потребления таких коммунальных ресурсов вне зависимости от наличия или отсутствия в рассматриваемом МКД ОДПУ и, как следствие, учитываемых ими объемов потребления коммунальных ресурсов, за исключением принятия на общем собрании собственников помещений в МКД решений об определении размера такой платы исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по фактическим показаниям ОДПУ.**

**Таким образом, до 01.09.2022 при наличии в МКД ОДПУ коммунального ресурса, потребляемого в целях СОИ, например холодной воды, расчет соответствующей платы жителей исходя из показаний ОДПУ холодной воды мог быть произведен УК, ТСЖ или иным специализированным кооперативом только при наличии решения самих собственников помещений в таком МКД, принятого на общем собрании и зафиксированного в протоколе общего собрания.**

Если же собственники все же принимали такое решение расчет их платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях СОИ, как до 01.09.2022, так и после будет производиться исходя из:

- показаний ОДПУ;
- начисленных ответственными исполнителями собственникам всех жилых помещений в МКД объемов потребления соответствующих коммунальных услуг, которые в свою очередь определяются по показаниям индивидуальных приборов учета, переданным собственниками данных помещений до 25 числа расчетного месяца, либо исходя из нормативов (при отсутствии у собственников установленных счетчиков, или показаний таких счетчиков);
- начисленных ресурсоснабжающими организациями собственникам всех нежилых помещений в МКД (при их наличии) объемов потребления соответствующих коммунальных услуг, которые также определяются либо по показаниям счетчиков, либо по нормативам;
- площади всех находящихся в собственности помещений в МКД;
- площади того или иного помещения, для которого производится расчет платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях СОИ.

При этом 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.

**Следовательно, размер платы собственников жилых помещений в МКД за коммунальные ресурсы, потребленные в целях СОИ, при его расчете исходя из показаний ОДПУ не является фиксированной величиной и может быть, как выше, так и ниже размера, рассчитанного по нормативу, поскольку находится в прямой зависимости от объемов индивидуального потребления коммунальных услуг во всех помещениях МКД и объемов, зафиксированных ОДПУ.**

**Иными словами, при исправном состоянии ОДПУ, инженерных сетей в МКД, то, сколько помещений в МКД оснащены индивидуальными приборами учета, насколько достоверно жители МКД передают показания своих счетчиков, либо, при их отсутствии, информацию о количестве фактически проживающих в квартире гражданах, оказывает значительное влияние на размер платы всех жителей МКД за коммунальные ресурсы, потребленные в целях СОИ.**

**Рассмотрим абстрактный пример расчета месячной платы жителя за коммунальный ресурс – холодная вода, исходя из показаний ОДПУ:**

$$(630-460)/5500*50*26,09 = 40,32 \text{ руб., где}$$

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

460 – 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);

5500 – общая площадь жилых и нежилых помещений рассматриваемого абстрактного МКД в м. кв.;

50 – площадь квартиры жителя в м. кв.;

26,09 – тариф на холодную воду в руб./м. куб., утвержденный Министерством тарифной политики Красноярского края.

**ПРИ ЭТОМ ВАЖНО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ, ЧТО:** при проведении установленного Постановлением № 92 перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях СОИ, которые были начислены, исходя из нормативов, либо среднемесячных объемов потребления, объем фактического потребления коммунальных ресурсов за период перерасчета определяется, исходя из показаний ОДПУ коммунальных ресурсов, аналогичным образом.



**Применительно к коммунальному ресурсу – водоотведение, потребляемому в целях СОИ, отмечаем, что плата за такой ресурс до 01.09.2022 должна была рассчитываться исходя из установленных Приказом № 14-41н нормативов, если в МКД не установлен ОДПУ именно сточных вод, либо отсутствует ОДПУ холодной и (или) горячей воды.**

**При наличии в доме ОДПУ и холодной и горячей воды объем отведения сточных вод в целях СОИ мог быть рассчитан, как сумма объемов холодной и горячей воды, потребленных в целях СОИ и определенных исходя из показаний соответствующих ОДПУ.**

**Вместе с тем, Постановлением № 92 помимо перерасчета платы за коммунальные ресурсы: холодная, горячая вода и электрическая энергия, потребленные в целях СОИ, также определен порядок расчета платы за потребленный в целях СОИ коммунальный ресурс – водоотведение.**

**Так, с 01.09.2022 объем водоотведения в целях СОИ при отсутствии в МКД прибора учета сточных вод надлежит определять, как сумму объемов коммунальных ресурсов: холодная и горячая вода, потребленных в целях СОИ, которые, в свою очередь, определяются, исходя из показаний соответствующих ОДПУ, либо нормативов. При наличии ОДПУ сточных вод объем коммунального ресурса надлежит определять по показаниям такого прибора учета в том же порядке, как описан выше для расчета холодной воды, потребленной в целях СОИ.**

**ВАЖНО: при определении размера платы за электрическую энергию, затраченную в целях СОИ, также подлежит учету объем неиспользованной (при индивидуальном потреблении) социальной нормы потребления электрической энергии, ежемесячно предоставляемый гражданам на территории Красноярского края в соответствии с Постановлением № 273.**

**Рассмотрим абстрактный пример порядка расчета месячной платы жителя за коммунальный ресурс – электрическая энергия, исходя из показаний ОДПУ, при условии, что данным жителем не использовано в рамках индивидуального потребления коммунальной услуги по электроснабжению 10 кВт./ч. социальной нормы потребления электроэнергии (подробнее про соц. норму см. параграф 3.4. главы 3):**

**объем неиспользованной собственником квартиры социальной нормы потребления электрической энергии, который должен быть учтен при расчете платы такого собственника за электроэнергию, потребленную в МКД целях СОИ:**

$$150-140 = 10 \text{ кВт./ч., где}$$

150 – объем социальной нормы потребления электрической энергии для собственника рассматриваемой квартиры, в которой проживают 2 человека ( $75*2 = 150$ ), в кВт./ч.;

140 – объем индивидуального потребления коммунальной услуги по электроснабжению в рассматриваемой квартире, определенный по счетчику, в кВт./ч.;

**общий объем электрической энергии, потребленной в целях СОИ, который приходится на собственника рассматриваемой квартиры и должен быть им оплачен:**

$$(8500-6900)/5500*50 = 14,55 \text{ кВт./ч., где}$$

8500 – объем потребления электрической энергии в МКД за рассматриваемый расчетный месяц в кВт./ч., определенный исходя из показаний ОДПУ электрической энергии;

6900 – суммарный объем потребления коммунальной услуги по электроснабжению в кВт./ч., 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);

5500 – общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД в м. кв.;

50 – площадь квартиры жителя в м. кв.;

**плата за объем электрической энергии, потребленной в целях СОИ, который приходится на собственника рассматриваемой абстрактной квартиры:**

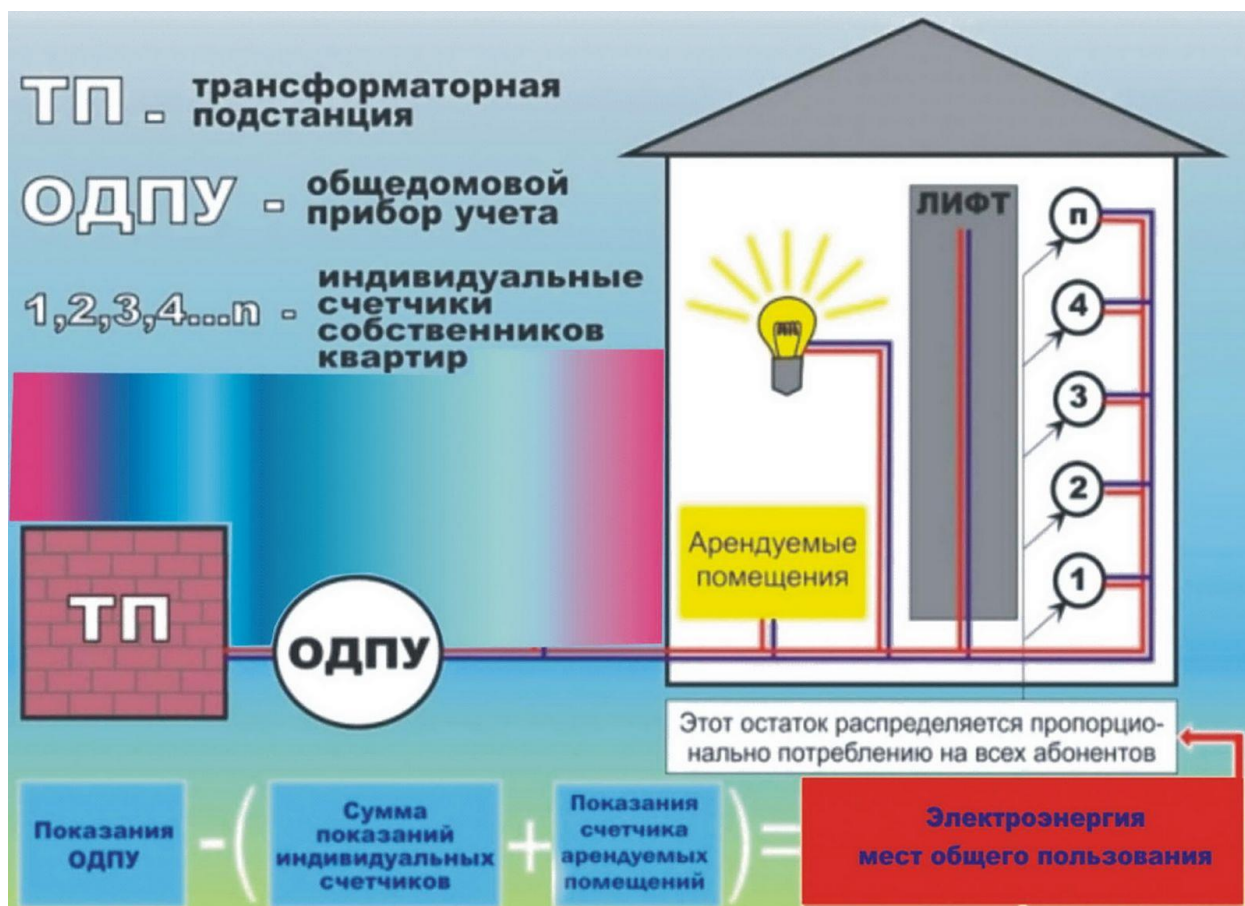
$$(10 \cdot 1,9) + (4,55 \cdot 3,05) = 32,88 \text{ руб., где}$$

10 – объем потребленной в МКД электрической энергии в целях СОИ, приходящийся на собственника квартиры в рамках не израсходованной таким собственником социальной нормы потребления электрической энергии в рассматриваемом месяце в кВт./ч.;

4,55 – объем потребленной в МКД электрической энергии в целях СОИ, приходящийся на собственника квартиры сверх социальной нормы потребления электрической энергии, предоставленной такому собственнику в рассматриваемом месяце в кВт./ч.;

1,9 – тариф на электрическую энергию, потребленную в пределах социальной нормы, который утвержден министерством тарифной политики Красноярского края, руб./кВт./ч.;

3,05 – тариф на электрическую энергию, потребленную сверх социальной нормы, который утвержден министерством тарифной политики Красноярского края, руб./кВт./ч.;



**В то же время, применительно к плате за коммунальные ресурсы: горячая вода (оба компонента), холодная вода, потребленные в целях СОИ, необходимо уточнить, что расчет данной платы во многом зависит от типа системы горячего водоснабжения и способа, которым организован учет коммунальных ресурсов (тепловой энергии и теплоносителя) в доме.**

**Например, в МКД имеется централизованная система теплоснабжения и нецентрализованная система горячего водоснабжения.**

В рассматриваемой ситуации 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, а не путем разбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения из системы теплоснабжения (на территории Красноярского края именно нагрев горячей воды за счет тепловой энергии системы отопления, а не электричества или газа, является наиболее распространенным).

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.

**СПРАВОЧНО: согласно статье 2 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Федеральный закон № 416-ФЗ) нецентрализованная система горячего водоснабжения - сооружения и устройства, в том числе индивидуальные тепловые пункты (далее - ИТП), с использованием которых приготовление горячей воды осуществляется абонентом самостоятельно.**

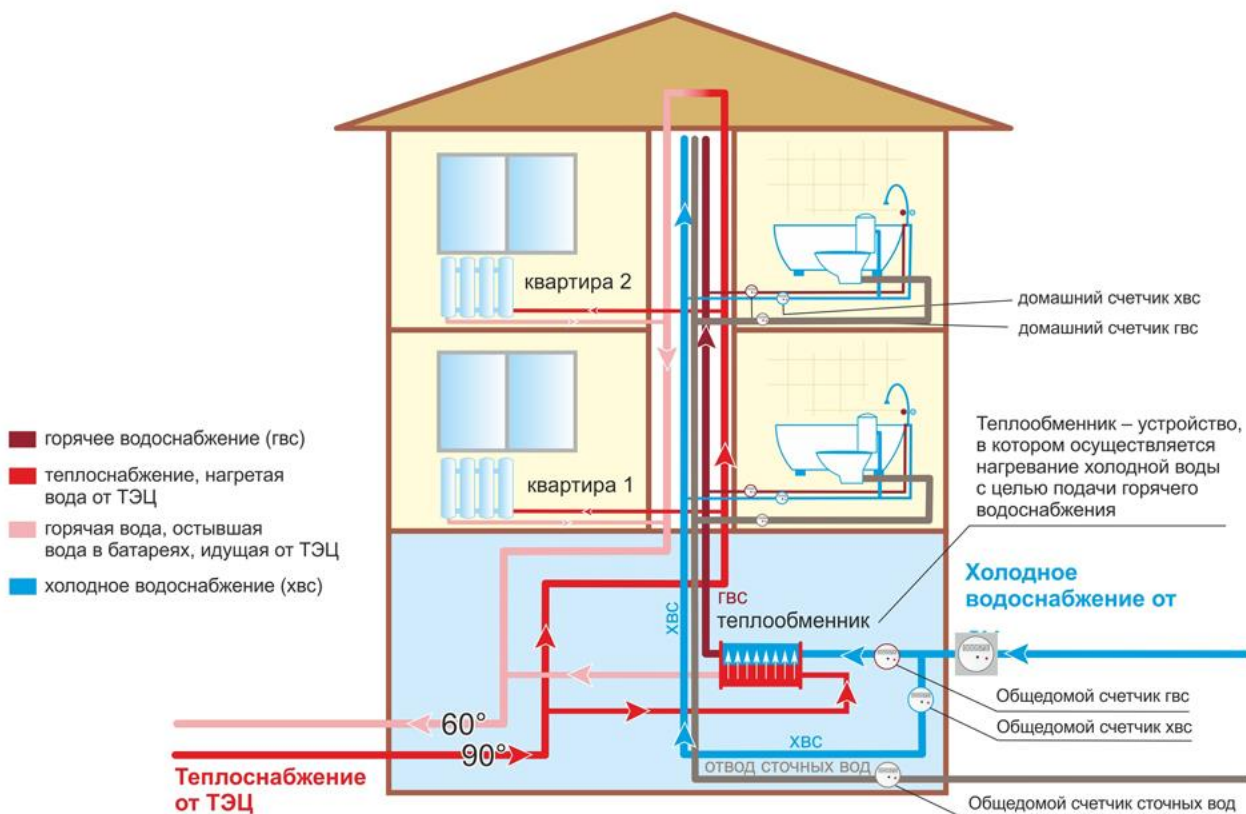
**Согласно пункту 3 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее - Правила № 1034), закрытая водяная система теплоснабжения - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для теплоснабжения без отбора горячей воды (теплоносителя) из тепловой сети.**

В связи с чем, как при проведении предусмотренного Постановлением № 92 и Правилами № 491 перерасчета начисленной по утвержденным нормативам платы исходя из фактических показаний ОДПУ, так и в случае если жители такого МКД проголосовали на общем собрании за оплату коммунальных ресурсов, потребляемых в целях СОИ, исходя из показаний ОДПУ, **расчет платы за коммунальный ресурс – горячая вода (при ее нагреве в ИТП от системы отопления) должен осуществляться в рамках двухкомпонентных тарифов на горячую воду, а именно:**

**за горячую воду (компонент на холодную воду) – холодная вода, которая нагревается в ИТП;**

**за горячую воду (компонент на теплоэнергию) – тепловая энергия от системы теплоснабжения МКД, которая используется для нагрева холодной воды в ИТП в рамках нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды, утвержденных Приказом № 14-38н (подробнее про двухкомпонентные тарифы см. параграф 3.2. главы 3).**

## СХЕМА ПОДАЧИ В ДОМ ГОРЯЧЕЙ, ХОЛОДНОЙ ВОДЫ И ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ



### **При этом сам порядок данного расчета следующий:**

- от объема (в м. куб.) общего расхода холодной воды в МКД на нужды холодного и горячего водоснабжения, определенного по показаниям ОДПУ холодной воды за тот или иной расчетный период, например, июль 2022 года, отнимается общий объем (в м. куб.) потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, предъявленный собственникам жилых и нежилых помещений в МКД к оплате за соответствующий расчетный период – июль 2022 года;

- полученный в результате вышеуказанной разницы объем (в м. куб.) холодной воды распределяется между коммунальными ресурсами: холодная вода и горячая вода (компонент на холодную воду), потребленными в целях СОИ, пропорционально установленным Приказом № 14-41н нормативам потребления холодной и горячей воды на СОИ.

Рассчитанный таким способом объем (в м. куб.) коммунального ресурса – горячая вода (компонент на холодную воду) для определения компонента на тепловую энергию умножается на установленный Приказом № 14-38н норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды.

Далее полученные объемы потребленных на СОИ коммунальных ресурсов: холодная вода, горячая вода (компонент на холодную воду) и горячая вода (компонент на тепловую энергию) умножаются на тарифы для холодной воды и тепловой энергии соответственно, после чего, как было указано выше, распределяются к оплате между всеми собственниками жилых и нежилых помещений в МКД пропорционально площади принадлежащих им помещений.

Далее рассмотрим абстрактный пример расчета платы жителя МКД с нецентрализованной системой горячего водоснабжения и ИТП, в котором нагрев холодной воды осуществляется за счет системы отопления, за коммунальные ресурсы: горячая (оба компонента) и холодная вода, потребленные в целях СОИ.

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

$$1500 - (740 + 560) = 300 \text{ м. куб., где}$$

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

560 – 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) в рамках платы за горячую воду (компонент на холодную воду);

740 – 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);

общий объем потребления холодной воды на СОИ в МКД, равный 300 м. куб., распределяется между холодной и горячей водой (компонент на холодную воду), потребленными на СОИ, пропорционально соответствующим нормативам, установленным Приказом № 14-41н:

объем коммунального ресурса – холодная вода, потребленного в целях СОИ:

$$300 * 0,0296 / (0,0296 + 0,0296) = 150 \text{ м. куб.,}$$

объем коммунального ресурса – горячая вода (компонент на холодную воду), потребленного в целях СОИ:

$$300 * 0,0296 / (0,0296 + 0,0296) = 150 \text{ м. куб., где}$$

0,0296 – норматив потребления холодной воды на СОИ в м. куб., утвержденный Приказом № 14-41н;

0,0296 – норматив потребления горячей воды на СОИ в м. куб., утвержденный Приказом № 14-41н;

**СПРАВОЧНО:** в текущей редакции Приказом № 14-41н нормативы потребления холодной и горячей воды на СОИ равны между собой. Соответственно, общие объемы потребления холодной воды на СОИ можно разделить на 2 для распределения их между холодной и горячей водой (компонент на холодную воду), потребленными на СОИ.

плата жителя за холодную воду, потребленную в целях СОИ:

$$150 / 5500 * 50 * 26,09 = 35,58 \text{ руб., где}$$

5500 – общая площадь жилых и нежилых помещений рассматриваемого абстрактного МКД в м. кв.;

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

26,09 – тариф на холодную воду в руб./м. куб., утвержденный Министерством тарифной политики Красноярского края;

**плата жителя за горячую воду (компонент на холодную воду), потребленную в целях СОИ:**

$$150/5500*50*26,09 = 35,58 \text{ руб., где}$$

5500 – общая площадь жилых и нежилых помещений рассматриваемого абстрактного МКД в м. кв.;

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

26,09 – тариф на холодную воду в руб./м. куб.;

**плата жителя за горячую воду (компонент на тепловую энергию), потребленный в целях СОИ:**

$$150*0,0661/5500*50*1766,5 = 159,23 \text{ руб., где}$$

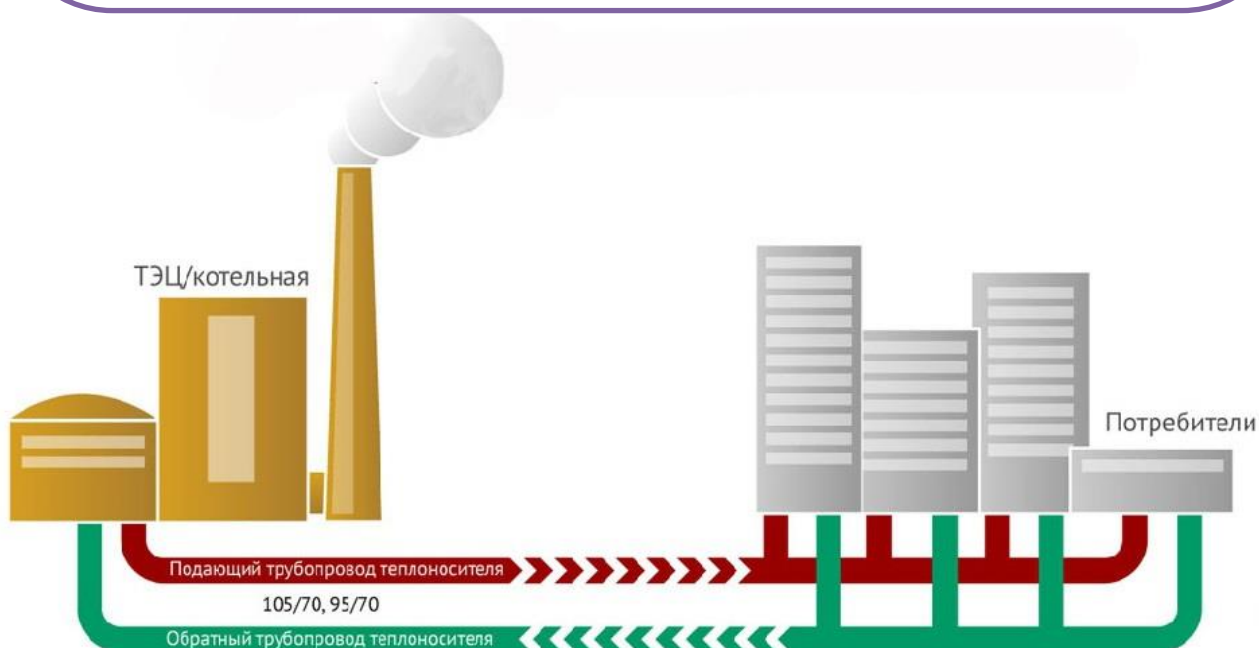
0,0661 – норматив нагрева горячей воды для МКД с **закрытой системой горячего водоснабжения** в Гкал на 1 м. куб., установленный Приказом № 14-38н;

1766,5 – тариф на тепловую энергию в руб./Гкал, утвержденный Министерством тарифной политики Красноярского края.

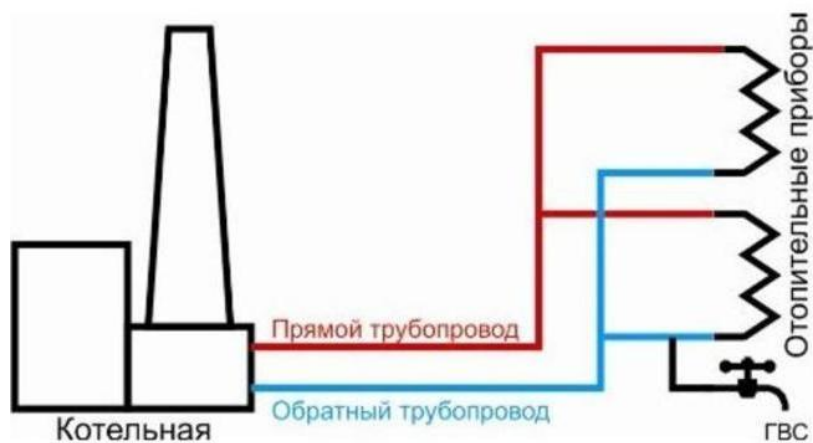
**Рассмотрим другую ситуацию, когда в МКД имеется централизованная открытая система и теплоснабжения и горячего водоснабжения.**

**СПРАВОЧНО:** согласно статье 2 Федерального закона № 416-ФЗ, централизованная система горячего водоснабжения - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для горячего водоснабжения путем отбора горячей воды из тепловой сети (далее - открытая система теплоснабжения (горячего водоснабжения) или из сетей горячего водоснабжения либо путем нагрева воды без отбора горячей воды из тепловой сети с использованием центрального теплового пункта (далее - закрытая система горячего водоснабжения);

Согласно пункту 3 Правил № 1034, открытая водяная система теплоснабжения - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения путем отбора горячей воды (теплоносителя) из тепловой сети или отбора горячей воды из сетей горячего водоснабжения.



*То есть в этом случае в МКД по общему трубопроводу поставляется тепловая энергия и теплоноситель в виде нагретой технической воды, которая используется и на нужды отопления (техническая вода, которая циркулирует по системе отопления, за счет которой нагреваются отопительные приборы), и на нужды горячего водоснабжения (горячая вода, которая циркулирует по системе горячего водоснабжения и разбирается жителями из кранов в ваннных комнатах и помещениях кухонь).*



*При этом в силу технических особенностей системы теплоснабжения и горячего водоснабжения в каждом конкретном МКД может быть организован:*

*- **общий учет** тепловой энергии и теплоносителя, когда ОДПУ определяет только то, сколько **всего тепловой энергии и теплоносителя** поступило в дом, но не учитывает в соответствии с Правилами коммерческого учета, сколько теплоносителя затрачено на нужды отопления, а сколько на нужды горячего водоснабжения;*

*- **раздельный учет** тепловой энергии и теплоносителя, когда ОДПУ позволяет определить в соответствии с Правилами коммерческого учета, **сколько ресурсов** затрачено в МКД на нужды отопления и горячего водоснабжения **в отдельности**.*

*Таким образом, если в доме посредством ОДПУ организован **общий учет теплоносителя и тепловой энергии**, поставленных и потребленных в МКД, как на нужды горячего водоснабжения, так и отопления, то определить по такому прибору учета **именно объемы горячей воды на СОИ**, которые и должны предъявляться жителям в МКД к оплате, возможно только в неотопительный период (главным образом, в летние месяцы), когда коммунальная услуга по отоплению не предоставляется, а теплоноситель расходуется только на нужды горячего водоснабжения.*

*Когда же отопление отсутствует, объем горячей воды в м. куб., затраченной на СОИ, определяется исходя из показаний ОДПУ схожим образом, как в случае с холодной водой, а плата за данный ресурс определяется в рамках двухкомпонентного тарифа на горячую воду (рассмотрим на абстрактном примере):*

**плата за горячую воду (компонент на теплоноситель), потребленную в целях СОИ:**

$$(630-550)/5500*50*5,76 = 4,19 \text{ руб., где}$$

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

550 – 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);

5500 – общая площадь жилых и нежилых помещений рассматриваемого абстрактного МКД в м. кв.;

50 – площадь квартиры жителя в м. кв.;

5,76 – тариф на холодную воду в руб./м. куб., утвержденный Министерством тарифной политики Красноярского края.

**плата за горячую воду (компонент на тепловую энергию), потребленную в целях СОИ:**

$$(630-550)*0,0686/5500*50*1766,5 = 88,13 \text{ руб., где}$$

0,0686 – норматив нагрева горячей воды для МКД с открытой системой горячего водоснабжения в Гкал на 1 м. куб., установленный Приказом № 14-38н;

1766,5 – тариф на тепловую энергию в руб./Гкал, утвержденный Министерством тарифной политики Красноярского края.

**В отопительный период в МКД с общим учетом тепловой энергии и теплоносителя, поступающих в дом, объем коммунального ресурса – горячая вода, потребленного в целях СОИ, должен определяться только исходя из норматива, установленного Приказом № 14-41н (порядок расчета платы за горячую воду на СОИ по нормативу был рассмотрен выше на стр. 34).**

Если же в МКД организован отдельный учет тепловой энергии и теплоносителя, то рассчитать вышеприведенным способом исходя из показаний ОДПУ тепловой энергии и теплоносителя (который при отдельном учете можно назвать ОДПУ горячей воды), плату жителей за оба компонента горячей воды, потребленной на СОИ, возможно в любой период, независимо от того, предоставляется коммунальная услуга по отоплению или нет.

**ВАЖНО:** если с помощью ОДПУ тепловой энергии и теплоносителя возможно определить объем их потребления на нужды горячего водоснабжения во всем МКД, то величина компонента горячей воды на тепловую энергию на СОИ определяется только исходя из произведения объема компонента горячей воды на теплоноситель (или холодную воду) на СОИ в м. куб. на норматив нагрева горячей воды, утвержденный Приказом № 14-38н в Гкал на 1 м. куб., поскольку горячая вода – это ресурс, который измеряется в м. куб., а компонент на тепловую энергию рассчитывается лишь для определения стоимости горячей воды.

Таким образом, любые объемы тепловой энергии в Гкал, зафиксированные ОДПУ тепловой энергии и теплоносителя, не могут быть учтены при расчете платы жителей за коммунальный ресурс – горячая вода (компонент на тепловую энергию).



## 7. 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 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;

д(1)) требовать изменения размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению с учетом социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в случаях и порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими порядок установления и применения такой социальной нормы;

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 РФ;

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 Правилах № 354 и договоре о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

з) принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета и обращаться за выполнением действий по установке

такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности, за исключением случаев установки и ввода в эксплуатацию приборов учета электрической энергии, в отношении которых выполнение указанных мероприятий возложено на гарантирующего поставщика или сетевую организацию (см. параграф 3.4. главы 3);

и) требовать от исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного потребителем или привлеченным им лицом индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета электрической энергии не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию, за исключением случаев организации учета электрической энергии (см. параграф 3.4. главы 3);

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, за исключением случаев установки и ввода в эксплуатацию приборов учета электрической энергии, в отношении которых выполнение указанных мероприятий возложено на гарантирующего поставщика или сетевую организацию;

к(1)) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета **ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю не позднее 25-го числа текущего расчетного периода**, за исключением случаев, когда установленный и введенный в эксплуатацию прибор учета электрической энергии присоединен к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) (см. параграф 3.4. главы 3);

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

к(3)) требовать от исполнителя с привлечением при необходимости иных лиц, в том числе лица, которое несет ответственность за содержание общего имущества в многоквартирном доме, членов совета многоквартирного дома, составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального или общего (квартирного) приборов учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

к(4)) 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;

к(5)) требовать от исполнителя с привлечением ресурсоснабжающей организации и при необходимости иных лиц, включая председателя совета многоквартирного дома, составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета;

к(6)) требовать от гарантирующего поставщика, сетевой организации совершения действий по оснащению помещения в многоквартирном доме, жилого дома приборами учета электрической энергии, вводу их в эксплуатацию, а также их поверке, замене и техническому обслуживанию (с учетом нововведений, действующих с 01.07.2020, см. параграф 3.4. главы 3);

к(7)) требовать от гарантирующего поставщика, сетевой организации, когда обязанность по установке приборов учета электрической энергии возложена на указанные организации, проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных),

комнатных приборов учета в срок, не превышающий (с учетом нововведений, действующих с 01.07.2020, см. параграф 3.4. главы 3):

15 рабочих дней со дня получения исполнителем от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета в случае, когда исполнителем является гарантирующий поставщик и указанный прибор учета установлен им;

15 рабочих дней со дня получения гарантирующим поставщиком (сетевой организацией) заявления потребителя от исполнителя, при этом исполнитель обязан уведомить потребителя, направившего такое заявление, о его переадресации гарантирующему поставщику (сетевой организации), при этом указанное заявление должно быть переадресовано не позднее одного рабочего дня со дня его получения исполнителем;

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

**При этом 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 исказить 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 то же время, 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 Российской Федерации и прошедшие поверку;**

г(1)) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые) приборы учета, установленные исполнителем или иной организацией, которая обязана осуществить оснащение многоквартирных домов общедомовыми (коллективными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не исполнена установленная законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению многоквартирных домов общедомовыми (коллективными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии;

г(2)) сохранять установленные исполнителем, гарантирующим поставщиком или сетевой организацией при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, конструкции, защищающие приборы учета электрической энергии от несанкционированного вмешательства в его работу;

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, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора 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 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 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);

ж(1)) допускать представителей гарантирующего поставщика, сетевой организации в занимаемое помещение в многоквартирном доме или жилой дом для установки, ввода в эксплуатацию, проверки, обслуживания и проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета электрической энергии, а также присоединения прибора учета к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), а также обеспечивать сохранность указанных приборов учета со дня подписания акта о вводе прибора учета электрической энергии в эксплуатацию;

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;

к) при отсутствии индивидуального прибора учета в домовладении уведомлять исполнителя о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (освещение, приготовление пищи, отопление, подогрев воды, приготовление кормов для скота, полив и т.д.), видов и количества сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии), площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, режима водопотребления на полив земельного участка, а также мощности применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, а если такие данные были указаны в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, то уведомлять исполнителя об их изменении в течение 10 рабочих дней со дня наступления указанных изменений;

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

#### **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 с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

д) 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. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя (при наличии). В случае если проведение такой проверки непосредственно при обращении потребителя невозможно, проверка может производиться в срок, определенный по договоренности потребителя и исполнителя, но не превышающий 1 месяц со дня обращения потребителя. Документы по результатам проверки предоставляются потребителю способом, согласованным потребителем и исполнителем, не позднее 5 рабочих дней после завершения такой проверки;

е) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать или получать от гарантирующего поставщика, если такой прибор учета должен быть присоединен к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца, а в случаях, когда исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация, принимать не позднее 26-го числа текущего месяца в порядке, определенном договором приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, показания такого прибора учета от управляющей организации, товарищества или кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом, и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, 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(1)) осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей, установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета. Требования данного подпункта не распространяются на случаи, когда индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета электрической энергии должны быть присоединены к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности);

е(2)) осуществлять проверку состояния индивидуальных, общих (квартирных)

и комнатных приборов учета, а также распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета;

**ж) 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, если прибор учета электрической энергии не подключен к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях, а также в случаях, когда исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация, передавать, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, полученные от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета управляющей организации, товариществу или кооперативу, осуществляющим управление многоквартирным домом. В отношении коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии, подключенных к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), обязанность по снятию показаний с приборов учета возлагается на гарантирующего поставщика, который является владельцем соответствующей интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности);**

**ж(1)) осуществлять определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, установленных в соответствии с подпунктом е(2) пункта 32 Правил № 354, 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;**

**з(1)) уведомлять потребителей путем размещения на официальном сайте исполнителя и на информационных стендах (стойках), расположенных в пунктах обслуживания потребителей, или путем указания не реже 1 раза в квартал в платежных документах информации:**

**о последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое (нежилое) помещение или домовладение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее переданных потребителем сведений о показаниях приборов учета;**

о последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

о последствиях недопуска потребителем гарантирующего поставщика (сетевой организации - в отношении жилого дома для установки и ввода в эксплуатацию прибора учета электрической энергии и иного оборудования, в том числе необходимого для присоединения такого прибора учета к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности);

з(2)) уведомлять потребителя о присоединении коллективного (общедомового) или его индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) и начале предоставления показаний указанных приборов учета посредством интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности) в соответствии с Правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности);

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) при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

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

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

о) согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;



п) предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, когда исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

информация о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета, а также недопуска гарантирующего поставщика (сетевой организации в отношении жилых домов для установки, ввода в эксплуатацию, поверки, технического обслуживания и присоединения к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) прибора учета электрической энергии, расположенного в таком помещении;

показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг,;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил № 354;

в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по

инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

информация об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки;

р) предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о месячных 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;

с) 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;

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

у) осуществлять по заявлению потребителя, за исключением случаев, когда обязанность по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика (сетевую организацию - в отношении жилого дома, ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, в том числе установленного гарантирующим поставщиком (сетевой организацией - в отношении жилого дома, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

ф) 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, товарищество или кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, 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) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета 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. В отношении коллективных (общедомовых) приборов учета, подключенных к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), обязанность по снятию показаний с приборов учета электрической энергии возлагается на владельца соответствующей интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), а предоставление показаний таких приборов учета электрической энергии осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности);

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, товариществу или кооперативу, осуществляющим управление многоквартирным домом. В отношении индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии, подключенных к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), обязанность по снятию показаний с приборов учета возлагается на владельца соответствующей интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), а предоставление показаний таких приборов учета осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности);

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, за исключением случаев установки и ввода в эксплуатацию приборов учета электрической энергии, в отношении которых выполнение указанных мероприятий возложено на гарантирующего поставщика.

**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, а также требовать допуска гарантирующего поставщика (сетевой организации - в отношении жилого дома в случаях, когда обязанность по установке приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика, сетевую организацию;

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) осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, распределителей, установленных в жилых помещениях и домовладениях, путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях), за исключением случаев, когда установленный прибор учета электрической энергии присоединен к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности);

г(1)) устанавливает при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, за исключением

случаев, когда обязанность по установке приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика, сетевую организацию. При согласовании с лицом, ответственным за установку прибора учета электрической энергии, исполнитель вправе устанавливать конструкции, защищающие приборы учета электрической энергии от несанкционированного вмешательства в его работу;

д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящими Правилами, подачу потребителю коммунальных ресурсов, в том числе с использованием соответствующих функций интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности);

е) 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;

е(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 газа, 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, за исключением случаев установки и ввода в эксплуатацию приборов учета электрической энергии, в отношении которых выполнение указанных мероприятий возложено на гарантирующего поставщика или сетевую организацию;

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;

е(4)) принимать участие во вводе в эксплуатацию приборов учета электрической энергии в случаях, когда обязанность по установке приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика или сетевую организацию;

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

## 8. Границы ответственности за содержание инженерного оборудования в МКД

Учитывая приведенные права и обязанности потребителя (жителя МКД, либо жилого дома) и исполнителя коммунальной услуги, ниже дополнительно рассмотрим общие принципы разграничения между жителем, обслуживающей МКД организацией, например, управляющей компанией, а также ресурсоснабжающей организацией, зон ответственности за обслуживание инженерного оборудования МКД, посредством которого осуществляется предоставление жителям коммунальных услуг (водопроводные, канализационные трубы, электрические, газовые, сети, система отопления и т.д.).

### Кто есть кто в сфере ЖКХ



**Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за состояние инженерного оборудования (сетей), а также за нарушение качества предоставления потребителю коммунальной услуги на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, которой является для сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения при наличии коллективного (общедомового) прибора учета место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей централизованной сетью инженерно-технического обеспечения, входящей в многоквартирный дом, при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета - внешняя граница стены многоквартирного дома, а для сетей газоснабжения - место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.**

Сторонами может быть определено иное место границы ответственности за качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида.

**СПРАВОЧНО:** внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

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

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

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

3. **На системах горячего и холодного водоснабжения** – аналогично, как для систем отопления, то есть – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках.

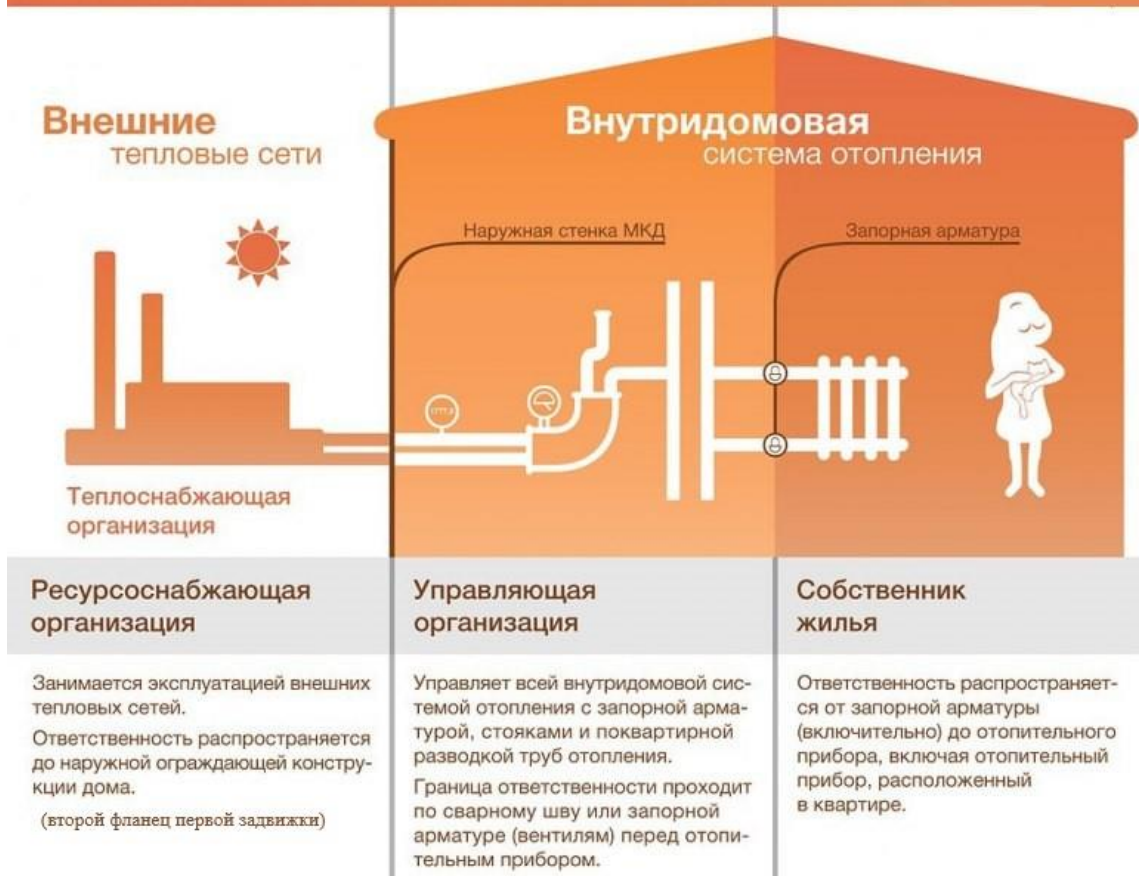
4. **На системе канализации** – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире).

5. **На системах газоснабжения** – аналогично, как для систем отопления, то есть – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках.

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

**На рисунках ниже наглядно отражены границы ответственности за содержание инженерного оборудования в МКД.**

# Теплоснабжение



# Водоснабжение



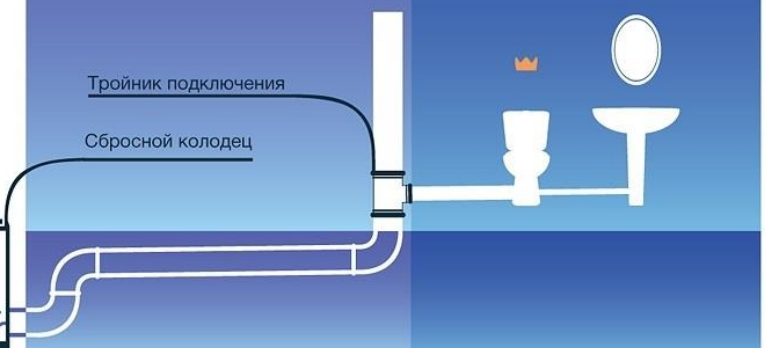


# Водоотведение

## Внешние сети водоотведения



## Внутридомовая система водоотведения



### Ресурсоснабжающие организации

эксплуатирует коммуникации, относящиеся ко внешним сетям и предоставляет услугу водоотведения.  
Границей ответственности является внешний сбросной канализационный колодец (включительно), расположенный на выпуске системы водоотведения из здания.

### Управляющая организация

Управляет всей внутридомовой системой водоотведения от канализационного колодца, расположенного на выпуске системы, включая центральные стояки и гребёнку до тройника подключения приборов.  
Граница ответственности проходит по тройнику, расположенному на центральном стояке в квартире.

### Собственник жилья

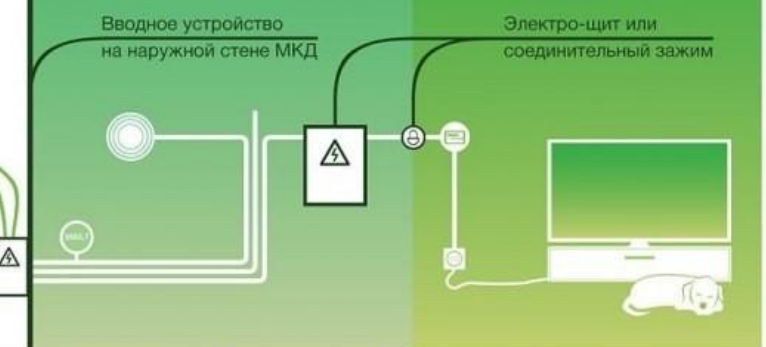
Собственностью является участок гребёнки, проходящий по помещениям в квартире, включая сантехнические приборы до тройника подключения.

# Электроснабжение

## Внешние электрические сети



## Внутридомовые электрические сети



### Ресурсоснабжающая организация

Границей ответственности между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией является вводное устройство (шкаф), расположенное на внешней ограждающей конструкции здания, включая сам распределительный шкаф.

### Управляющая организация

Управляет внутридомовой сетью электроснабжения, от вводного устройства до пакетных выключателей (соединительных зажимов), включая вводно-распределительное устройство, силовые кабели, светотехнические электроприборы, расположенные в местах общего пользования.  
Граница ответственности проходит от нижних контактов автоматического выключателя, установленного в кабельном кювете в сторону распределительного щита потребителя

### Собственник жилья

Ответственность распространяется на участок электрических сетей, проходящий от пакетного выключателя в электро-щите или соединительного зажима (орех), включая квартирные счётчики учёта потребления электрической энергии, автоматический выключатель, квартирную разводку электросетей и бытовые электроприборы.

# ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ



## 9. Случаи предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами

В процессе предоставления жилищно-коммунальных услуг жителям МКД и коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых домах, нередки 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.

## Порядок оформления некачественно предоставленной услуги

Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества потребитель уведомляет об этом **аварийно-диспетчерскую службу** исполнителя или **иную службу**, указанную исполнителем.

### Куда жаловаться

Если у собственников заключен договор поставки коммунального ресурса или предоставление коммунальных услуг с УК или ТСЖ - ответственность за качество предоставляемых услуг несет ваша обслуживающая организация (УК, ТСЖ).

Если у собственников договор поставки коммунального ресурса заключен напрямую с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, тогда эта организация несет ответственность за режим и качество подачи коммунальной услуги.

## Способы подачи заявления

- 1 Некачественное предоставление коммунальной услуги
- 2 Обращаемся в управляющую компанию (устно или письменно)



### Устно

**Позвонить** на телефон аварийной службы (должен быть указан в договоре управления), сообщить причину звонка.  
**Проследить**, чтобы жалобу зарегистрировали в журнале, указав ФИО, регистрационный № заявки, адрес, где произошла авария.  
**Не забудьте узнать** ФИО и должность сотрудника, принявшего заявку.  
 Отметка в журнале - основание для дальнейшего признания факта неоказания услуги.



### Письменно

**Принести лично или послать по почте**  
**Составление обращения (реквизиты):**  
 В правом верхнем углу указываются реквизиты организации (адрес и название); затем указываете, от кого следует обращение (ФИО, адрес и контактный телефон); перечень ваших требований; дополнительные документы.

**В зависимости от содержания обращения срок реагирования вашей управляющей компании составляет:**

- 2 часа** - нет отопления, запах газа, прорыв труб,
- 5 дней** - перерасчет платы за ЖКУ,
- 30 дней** - некачественное содержание общедомового имущества.

## Реакция на обращение

Назначение проверки факта предоставления услуги ненадлежащего качества, с обязательным составлением акта

Акт, один экземпляр которого будет находиться у заявителя, служит основанием для предъявления претензии УК и перерасчета платы за предоставление коммунальной услуги

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 прохода 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.

**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.**

**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 окончанным:**

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.**

Если исполнитель не имеет возможности установить период нарушения качества коммунальной услуги на основе сведений, указанных в вышеуказанных пунктах "а", "б" и "г", то исполнитель обязан провести проверку устранения причин нарушения качества коммунальной услуги потребителю, который обращался с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя.

Для этого исполнитель в согласованное с потребителем время обязан прибыть в помещение потребителя, провести проверку и **составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги**, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем.

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

Таким образом, если дату начала и окончания периода предоставления некачественной коммунальной услуги установить с помощью приборов учета, записей в журналах регистрации учета фактов нарушения качества услуг и (или) регистрации обращений граждан невозможно, **факт предоставления той или иной коммунальной услуги ненадлежащего качества**, например, с нарушением температурного режима горячей воды, или с нарушением требований к составу и свойствам такой воды, равно как и **факт возобновления предоставления потребителю такой коммунальной услуги надлежащего качества**, должны быть подтверждены соответствующими **актами** проверки качества предоставляемой коммунальной услуги, которые подписываются потребителем (или его представителем) и исполнителем.

Если для подтверждения качества коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, исполнитель организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение.

**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).

При проведении указанной проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги могут участвовать также представители ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками для обслуживания внутридомовых систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения потребителей, если они принимали участие в проверке факта нарушения качества коммунальной услуги или если их участие в проверке устранения причин нарушения качества коммунальной услуги инициировано потребителем или исполнителем.

В этом случае исполнитель обязан уведомить указанных лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом исполнителя.

**ВАЖНО: в случае если исполнителями коммунальных услуг в Вашем многоквартирном доме являются ресурсоснабжающие 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.**

**Такой организацией может быть управляющая компания, товарищество собственников жилья, недвижимости или иной специализированный потребительский кооператив.**

В свою очередь, данные организации в силу прямого указания подпункта «в» пункта 31(1) Правил № 354 обязаны принимать участие 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 РСО 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.

**Вышеуказанные акты проверки качества коммунальной услуги, а также сведения, содержащиеся в них, в том числе позволяющие установить показатели качества предоставленной услуги, например, температуру горячей воды в точке водоразборная в жилом помещении потребителя, период предоставления услуги ненадлежащего качества, являются основанием для произведения исполнителем перерасчета (снижения) платы жителя за ту коммунальную услугу, которая предоставлена ему с нарушением качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, даже при условии, что исполнителем является РСО, вне зависимости от причины возникновения факта нарушения качества услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению): из-за подачи в МКД коммунального ресурса, несоответствующего необходимым параметрам, или же из-за ненадлежащего содержания управляющей организацией внутридомовых инженерных систем, иного общего имущества).**

**СПРАВОЧНО: показатели качества коммунальных услуг, в том числе периодичность их предоставления (бесперебойность) жителям МКД и жилых домов, а также порядок перерасчета (снижения) платы за коммунальные услуги в связи с нарушением таких показателей качества, перечислены в Приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Правила № 354).**

При этом необходимо обратить внимание, что при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный месяц подлежит уменьшению на величину, исчисленную суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества.

**Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу за расчетный период и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде.**

То есть если в рассматриваемом месяце плата за коммунальную услугу составила 500 руб., но такая услуга предоставлялась ненадлежащего качества в течение 6 из 30 календарных дней в месяце, то размер платы за весь период предоставления некачественной услуги будет равен:  $500 \cdot 6 / 30 = 100$  руб. При этом плата за каждый период (день), которая подлежит снижению, будет равна:  $100 / 6 = 16,67$  руб.

## Требования к качеству коммунальных услуг

Максимально допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг



### Холодное водоснабжение

- 4 часа одновременно
- 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца
- 24 часа при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения



### Горячее водоснабжение

- 4 часа одновременно
  - 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца
  - 24 часа при аварии на тупиковой магистрали
- Возможны отключения летом при ежегодных ремонтных и профилактических работах



### Отопление

- 4 часа одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C
- 8 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C
- 16 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C
- 24 часа (суммарно) в течение 1 месяца



### Электроснабжение

- 2 часа при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания
- 24 часа при наличии 1 источника питания



### Газоснабжение

- 4 часа (суммарно) в течение 1 месяца



### Водоотведение

- 4 часа одновременно (в том числе при аварии)
- 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца

### Нормы по температуре в жилых помещениях



+22 °C – норма по температуре воздуха в угловых комнатах



+20 °C – норма по температуре воздуха в других комнатах

**Рассмотрим показатели качества коммунальных услуг, которые наиболее часто нарушаются, а также порядок перерасчета соответствующей платы жителей МКЖ или жилых домов.**

Например, согласно текущему законодательству, в частности с учетом «СНиП 23-01-99\*. Строительные нормы и правила Российской Федерации. Строительная климатология» в жилых помещениях квартир в МКД или жилых домах на территории Красноярского края должна поддерживаться нормативная температура воздуха – не ниже +20 °C (в угловых комнатах – не ниже +22 °C), в помещениях кухни, туалета, ванной 18 °C – 26 °C (в соответствии с «ГОСТ 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»).

При этом допускается

- снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C, а снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается;

- превышение нормативной температуры не более чем на 3 °C.



В случае же отклонения температуры воздуха сверх указанных выше допустимых значений **плата жителя за коммунальную услугу по отоплению может быть** снижена на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период (день, см. выше), за каждый градус и за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло данное отклонение.

В то же время, **при несоответствии состава и свойств холодной и (или) горячей воды** требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (**СанПиН 2.1.3684-21**) размер платы за соответствующую коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета, или температуры воды).

**СПРАВОЧНО: вопрос соответствия состава и свойств горячей или холодной воды СанПиН 2.1.3684-21 относится к компетенции Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю.**

Вместе с этим, указанными санитарно-эпидемиологическими правилами (СанПиН 2.1.3684-21) также установлены требования к температуре горячей воды, подаваемой в помещение жителя. Данный показатель характеризует минимальный (не ниже 60 °С) и максимальным пределом (не выше 75 °С).

При этом Правилами № 354 допускаются отклонения от требований СанПиН 2.1.3684-21 к температуре горячей воды: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С, в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С, в пределах которых плата за горячую воду перерасчету не подлежит.

**ВАЖНО: для определения качества предоставляемой жителю коммунальной услуги по горячему водоснабжению температура горячей воды должна замеряться в точках водоразбора, то есть непосредственно в жилом помещении жителя.**

Однако при отступлении от таких допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процент размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода.

За каждый час подачи горячей воды, температура которой ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду. Обращаем внимание, что если в МКД в качестве горячей воды используется теплоноситель (нагретая техническая вода в открытых системах теплоснабжения, горячего водоснабжения), то оплата производится по тарифу на теплоноситель.

При отключении холодной и (или) горячей воды на период, превышающий допустимую продолжительность перерыва подачи воды (допустимые периоды отключений указаны выше на стр. 67), размер платы жителя за соответствующую коммунальную услугу за такой период (день, см. выше) снижается на 0,15% за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды.

Аналогичный порядок снижения платы действует также для коммунальных услуг по водоотведению и газоснабжению, в случае если их предоставление также приостановлено на период, превышающий допустимую продолжительность (см. выше на стр. 67).

**ВАЖНО:** при предоставлении горячей воды ненадлежащего качества, будь то низкая температура воды или же отключение на период, превышающий допустимую продолжительность перерыва подачи воды, снижению подлежит плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в целом, то есть за оба компонента: за компонент на теплоноситель (или холодную воду) и за компонент на тепловую энергию.

С прочими параметрами качества коммунальных услуг и порядок снижения платы за такие услуги в случае их предоставления ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, как было указано выше, можно ознакомиться в Приложении № 1 к Правилам № 354.

Далее же рассмотрим порядок установления факта оказания услуг по содержанию общего имущества в МКД и снижения платы жителей за содержание жилого помещения.

**СПРАВОЧНО:** Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Прежде всего, необходимо обозначить, что **факт выявления ненадлежащего качества и (или) превышения установленной продолжительности перерывов оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД (состав общего имущества см. в главе 2), равно, как и факт возобновления предоставления услуг и выполнения работ надлежащего качества, должны быть отражены в соответствующих актах проверки качества услуг и работ.**

**ВАЖНО:** такие акты должны составляться в аналогичном порядке, как и в случае выявления факта предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (см. выше).

При этом если управляющая организация по каким-либо причинам не принимала участие в проверке качества предоставляемых услуг по содержанию общего имущества в МКД, собственники вправе составить рассматриваемый акт самостоятельно, в отсутствие исполнителя.

*В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом.*

***Если факт оказания тех или иных услуг по управлению и выполнению работ по содержанию общего имущества в МКД будет подтвержден и отражен в вышеуказанном акте, жители МКД могут обратиться непосредственно в адрес организации, обслуживающей МКД (УК, ТСЖ, ТСН и т.д.), и которая выставляет плату за содержание жилого помещения в МКД, с заявлением об изменении (снижения) размера такой платы.***

*При этом заявление может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.*

***В свою очередь, обслуживающая МКД организация (УК, ТСЖ, ТСН и т.д.) должна снизить размер платы жителей за содержание жилого помещения в МКД пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.***

***Например:*** утвержденный собственниками на общем собрании размер платы за содержание жилого помещения в абстрактном МКД составляет 25 руб. за 1 м. кв. площади помещения жителя. Площадь рассматриваемого помещения жителя составляет 50 м. кв.

Месячный размер платы жителя такой квартиры за содержание жилого помещения в МКД составит:

$$25*50 = 1250 \text{ руб. в месяц.}$$

*Допустим, что актами проверки качества какой-либо услуги или работы по управлению или содержанию МКД было зафиксировано, что такая услуга или работа предоставлялась или выполнялась с ненадлежащим качеством в течение 15 из 30 дней рассматриваемого месяца.*

*При этом стоимость такой услуги или работы, которая была оказана или предоставлена ненадлежащего качества, в общем размере платы за содержание (25 руб. на м. кв.) составляет 1,25 руб. на 1 м. кв. площади помещения жителя.*

*Следовательно, размер снижения платы жителя за содержание жилого помещения в МКД в связи с предоставлением услуги или работы по управлению или содержанию МКД ненадлежащего качества (стоимостью 1,25 руб. на 1 м. кв. площади помещения жителя) составит:*

$$1,25/30*15 = 0,625 \text{ руб. на 1 м. кв. площади помещения жителя,}$$

***а всего на жилое помещение жителя площадью 50 м. кв. размер снижения платы за содержание жилого помещения в МКД составит:***

$$0,625*50 = 31,25 \text{ руб.,}$$

таким образом, итоговый размер платы жителя за содержание жилого помещения за месяц с учетом предоставления в таком месяце такой услуги или работы, которая была оказана или предоставлена ненадлежащего качества составит:

$$1250 - 31,25 = 1218,75 \text{ руб.}$$

**ВАЖНО:** стоимость отдельных услуг или работ, входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, должна быть отражена в соответствующей смете, которая также утверждается собственниками помещений в МКД на общем собрании или членами правления ТСЖ, ТСН или иного потребительского кооператива.

Обычно такая смета утверждается вместе с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и общим размером платы за содержание жилого помещения в МКД.

## **10. Перерасчет платы за коммунальные услуги в связи с временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении**

Другим основанием для перерасчета (снижения) размера платы потребителей за коммунальные услуги является временное отсутствие таких потребителей в занимаемом ими жилом помещении.

Частично данный вопрос уже рассмотрен выше в параграфе 3.6. главы 3 на примере коммунальной услуги по обращению с ТКО. Однако в данной главе будет рассмотрен общий порядок перерасчета (снижения) платы за коммунальные услуги, в том числе, за холодное и горячее водоснабжение.

Так, при временном, более пяти полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или квартирным прибором учета, а также при отсутствии технической возможности установки счетчика, исполнителями коммунальных услуг может быть осуществлен перерасчет размера платы за соответствующие коммунальные услуги за период, такого временного отсутствия жителя или жителей в квартире или жилом доме.

**ИСКЛЮЧЕНИЕ:** перерасчет в связи с временным отсутствием не производится за коммунальные услуги по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений, а также за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плату за содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потреблённые в целях СОИ.

Для перерасчета следует обратиться к исполнителю коммунальных услуг, то есть, в зависимости от ситуации, в управляющую организацию, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или в ресурсоснабжающую организацию и к региональному оператору по обращению с ТКО с заявлением о перерасчете размера платы за коммунальные услуги с указанием периода временного отсутствия.

**Такое заявление может быть подано исполнителю до начала периода временного отсутствия, или не позднее 30 дней после его окончания.**

При этом, как следует из позиции Верховного Суда РФ пропуск указанных сроков по уважительным причинам (например, тяжелая болезнь или другие независящие от лица обстоятельства, в силу которых оно было лишено возможности своевременно обратиться с заявлением) не является основанием для отказа в удовлетворении требований о перерасчете такой платы (п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22).

**ВАЖНО:** как было указано выше, обязательным условием для перерасчёта платы жителя за ту или иную коммунальную услугу в связи с его временным отсутствием в жилом помещении является факт отсутствия технической возможности для установки счетчика коммунального ресурса (например, холодной, горячей воды, электрической энергии), который должен быть подтвержден в соответствующем акте осмотра жилого помещения (подробнее про наличие/отсутствие технической возможности см. главу 4).

Составления акта об отсутствии технической возможности для установки прибора учета в отношении коммунальной услуги по обращению с ТКО не требуется в силу специфики предоставления данной услуги.

Другим обязательным условием является приложение потребителем документов, которые бы подтверждали факт и период его временного в жилом помещении в МКД или в жилом доме.

**Таковыми документами могут, в частности, являться:**

1) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

2) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

3) проездные билеты, оформленные на имя потребителя, или их копии;

4) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их копии;

5) свидетельство о регистрации по месту временного пребывания;

6) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал;

7) справка, выданная уполномоченным лицом садоводческого или огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания потребителя на садовом или огородном участке, расположенном в границах ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

8) иные документы, подтверждающие факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

Перечень перечисленных документов является открытым. Главное, чтобы такие документы подтверждали факт и срок отсутствия потребителя и были подписаны (за исключением проездных билетов) уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации (при наличии печати), имели регистрационный номер и дату выдачи

**При подаче заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия** потребитель вправе указать в заявлении о перерасчете, что документы, подтверждающие факт и продолжительность периода временного отсутствия потребителя, не могут быть предоставлены вместе с заявлением о перерасчете по описанным в нем причинам и будут предоставлены после возвращения потребителя.

**В этом случае потребитель в течение 30 дней после возвращения обязан представить исполнителю документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия.**

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству полных календарных дней временного отсутствия потребителя. **Не учитываются день отъезда и день возвращения.**

**Исполнитель делает перерасчет в течение пяти рабочих дней после получения письменного заявления потребителя и документов, подтверждающих его временное отсутствие.**

**Результаты перерасчета отражаются в очередном платежном документе.**

## **11. 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.**

**Рассмотрим более подробно первый и второй пункты.**

## Что грозит должнику за ЖКУ?



### 11.1. 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.

**СПРАВОЧНО:** согласно Указанию Банка России от 11.12.2015 № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» значение ставки рефинансирования Банка России приравняется к значению ключевой ставки Банка России, определённого на соответствующую дату. С 1 января 2016 года Банком России не устанавливается самостоятельное значение ставки рефинансирования Банка России.

С размером ключевой ставки на ту или иную дату можно ознакомиться на сайте Банка России: [https://www.cbr.ru/hd\\_base/KeyRate/](https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/).

**ВАЖНО:** увеличение установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ размеров пеней не допускается.

Согласно п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ для расчёта пени применяется следующий порядок:



## 11.2. Ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги

Ограничение или полное приостановление (отключение) предоставления коммунальной услуги – это один из наиболее распространенных способов воздействия на должников, который, однако, далеко не всегда реализуется исполнителями коммунальных услуг в соответствии с законодательством.

**Так, основанием для ограничения или приостановления предоставления той или иной коммунальной услуги будет наличие у потребителя задолженности именно за такую услугу в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за данную услугу, рассчитанных исходя из норматива ее потребления (независимо от наличия или отсутствия счетчика) и тарифа, действующего на день ограничения или приостановления предоставления услуги.**

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

Например, чтобы осуществить ограничение предоставления коммунальной услуги по электроснабжению, у жителя МКД или жилого дома должна сложиться задолженность именно за электроэнергию перед исполнителем данной услуги (например, ПАО «Красноярскэнергосбыт») в размере, превышающем плату, рассчитанную за 2 месяца исходя из норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению, которые для территории Красноярского края утверждены Приказом № 14-39н (а до 01.01.2021 были утверждены Постановлением № 518-п).

При этом размер такой двухмесячной платы должен быть рассчитан в порядке, описанном в параграфе 3.4. главы 3, в том числе с учетом размера социальной нормы потребления электроэнергии, утвержденной Постановлением № 273.



Рассчитаем для примера размер двухмесячной платы для должника-собственника двухкомнатной квартиры, в которой имеются стационарные электроплиты и проживают 2 человека.

Норматив потребления электроэнергии для такой квартиры согласно Приказу № 14-39н равен будет равен 119 кВт.ч. в месяц на человека. С учетом двух проживающих граждан объем по нормативу равен 238 кВт.ч. в месяц.

Объем социальной нормы, предоставляемой согласно Постановлению № 273 указанному собственнику, равен:  $75 \times 2 = 150$  кВт./ч.

При этом, например, Приказом министерства тарифной политики Красноярского края от 18.12.2019 № 538-п для жителей городских населенных пунктов, проживающих в домах с установленными электроплитами, на период с 01.07.2020 по 31.12.2020 определены тарифы на потребление электрической энергии в пределах социальной нормы в размере 1,90 руб./кВт., а за потребление электрической энергии сверх социальной нормы в размере 3,05 руб./кВт.

Таким образом, расчет двухмесячного размера платы собственника-должника за электроэнергию исходя из норматива будет следующим:

расчет платы исходя из норматива за 1 месяц:

$$(150 \text{ кВт./ч.} \times 1,90 \text{ руб./ кВт./ч.}) + (88 \text{ кВт./ч.} \times 3,05 \text{ руб./ кВт./ч.}) = 553,40 \text{ руб.}$$

**расчет платы из норматива за 2 месяца:**

$$553,40 \times 2 = 1106,8 \text{ руб.}$$

Таким образом, осуществить ограничение или приостановление коммунальной услуги по электроснабжению в отношении такого собственника (помещения из приведенного примера) возможно, если его задолженность по оплате, именно коммунальной услуги по электроснабжению будет превышать 1106,8 руб. – сумма платы за электроэнергию за 2 месяца, рассчитанная исходя из соответствующего норматива и с учетом социальной нормы потребления, то есть неполная оплата.

**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.**

**При отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.**

**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.**

Если в течение 20 дней **после получения** такого предупреждения (уведомления) потребитель-должник не погасил задолженность (неполную оплату) за коммунальную услугу, то исполнитель услуги при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги.

В случае если **в течение 10 дней уже после введения режима ограничения** предоставления коммунальной услуги потребитель-должник так и не погасил задолженность по оплате рассматриваемой услуги, или **техническая возможность для введения такого ограничения отсутствует**, и должник не погасил

задолженность в течение срока, указанного в предупреждении (20 дней после получения), то исполнитель приостанавливает предоставление коммунальной услуги (иными словами, производит отключение, например, электроэнергии).

**ВАЖНО: не может приостанавливаться предоставление коммунальных услуг по отоплению и холодному водоснабжению.**

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.

Однако действующим жилищным законодательством, в том числе разделом XI Правил № 354, не предусмотрена обязанность потребителя-должника направлять непосредственно в адрес исполнителя коммунальной услуги документы, подтверждающие факт оплаты таким собственником суммы задолженности, указанной в предупреждении (уведомлении).

**ВАЖНО:** действующим жилищным законодательством не предусмотрена обязанность потребителя-должника направлять непосредственно в адрес исполнителя коммунальной услуги документы, подтверждающие факт оплаты таким собственником суммы задолженности, указанной в предупреждении (уведомлении).

## **12. 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 03.04.2018 № 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 данные услуги (см. ниже), и потребителями.

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

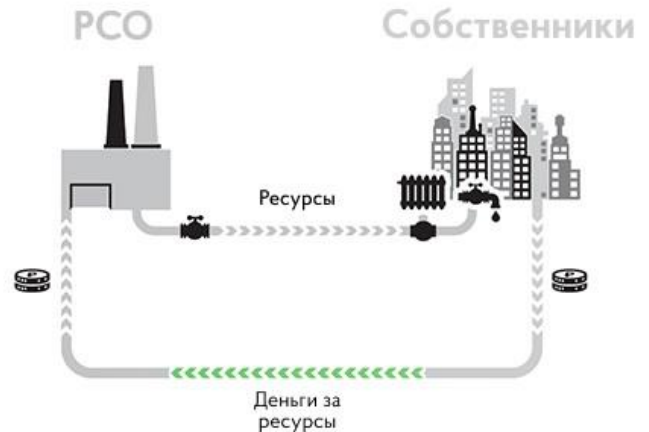


Такой порядок взаимоотношений между жителями МКД и РСО, либо жителями и РО ТКО позволяет исключить случаи, когда недобросовестные управляющие организации осуществляют начисление и сбор денежных средств с жителей за коммунальные услуги, но при этом не перечисляют данные средства в адрес ресурсоснабжающих организаций или региональных операторов по обращению с ТКО.

### Текущая ситуация



### Прямые платежи



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

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

*PCO и PO ТКО теперь также получили право в одностороннем порядке прекращать договор ресурсоснабжения и обращения с ТКО, заключенный с управляющей организацией, при наличии у такой управляющей организации признанной или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на обращение с ТКО.*

**СПРАВОЧНО:** PCO и PO ТКО могут воспользоваться данным правом 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 с управляющей организацией PCO или PO ТКО обязаны уведомить об этом как управляющую организацию, так и собственников помещений в многоквартирном доме.**

*По истечении тридцати дней с даты направления PCO или PO ТКО вышеуказанного уведомления об одностороннем отказе от договора договоры между ними и управляющей организацией считаются прекращенными, а прямые договоры между PCO, PO ТКО 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 PCO или PO ТКО действующим законодательством не предусмотрен.

## 12.2. 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 собрания, которое должно быть оформлено соответствующим протоколом общего собрания.**

Однако по решению РСО или РО ТКО этот срок может быть перенесён, **но не более чем на три календарных месяца**. О переносе срока РСО, либо РО 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.

В случае же если кто-либо из собственников помещений в МКД не принимал участие в голосовании, либо проголосовал против и считает, что его права нарушены, оспорить принятое общим собранием решение о заключении прямых договоров с РСО или РО ТКО такой собственник может в судебном порядке.

### **12.3. Последствия перехода на прямые договорные отношения**

При заключении между жителями МКД и РСО, РО ТКО прямых договоров, данные организации становятся исполнителями коммунальных услуг. Права и обязанности исполнителей подробно рассмотрены в главе 7.

**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 (подробнее о таких ресурсах на СОИ см. в главе 6).

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, см. параграф 3.4. главы 3) 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 в связи с временным отсутствием потребителей в жилом помещении (при отсутствии счетчиков и технической возможности для их установки) жителям также необходимо обращаться непосредственно к исполнителю коммунальных услуг, то есть в РСО.

**ВАЖНО:** Если же жителям предоставляется та или иная коммунальная услуга ненадлежащего качества, этот факт подтвержден, например, соответствующим актом проверки качества (подробнее см. главу 9), а исполнителем такой коммунальной услуги при этом является РСО, которая не осуществляет обслуживание внутридомовых инженерных систем, **то такая организация (РСО) производит изменение размера платы потребителей в МКД за коммунальную услугу только в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения (подробнее про границы ответственности за содержание инженерных сетей см. в главе 8).**

В указанном случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальных услуг, превышающие их установленную продолжительность, возникли во внутридомовых инженерных системах, то изменение размера платы за коммунальную услугу РСО не производится, **а потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков**, в том числе вызванных внесением платы за непредоставленную коммунальную услугу или коммунальную услугу ненадлежащего качества с лиц, привлеченных собственниками помещений в МКД или собственниками жилых домов для обслуживания внутридомовых инженерных систем, например, с УК, ТСЖ, ТСН и т.д.

**ВАЖНО:** таким образом, если в МКД собственники заключили прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг непосредственно с РСО, и такие услуги предоставляются ненадлежащего качества и (или) с перерывами, то в этом случае обязательно необходимо устанавливать факт того, где именно возникли причины некачественной услуги или перерыва в ее предоставлении, чтобы определить лицо, ответственное за выявленное нарушение качества коммунальной услуги или перерыва в ее предоставлении.

Например, жителю МКД, собственники помещений в котором заключили прямые договоры с РСО, предоставляется горячая вода ненадлежащего качества (низкой температуры).

Следовательно, в ходе установления самого факта предоставления в жилое помещение жителя в МКД (или жилые помещения) горячей воды низкой температуры также необходимо провести замеры температуры воды на вводе в дом (на границе раздела элементов инженерных сетей), чтобы опередить, является ли снижение качества коммунальной услуги по горячему водоснабжению следствием ненадлежащего содержания УК, ТСЖ, ТСН и т.п. инженерных сетей горячего водоснабжения МКД, или горячая вода изначально поставлена в дом РСО с низкой температурой.

**ВАЖНО:** помимо прочего важно отметить, что если собственники приняли решение о переходе на прямые договоры с РСО или РО ТКО, но, к примеру, управляющая организация продолжает выставлять плату за коммунальные услуги, такая управляющая организация обязана уплатить жителям МКД 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 или до обращения жителя по данному вопросу.

# Переход на прямые договоры



ВВОДИТСЯ **НОВЫЙ ФОРМАТ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ** МЕЖДУ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ И РЕСУРСОНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

## Раньше:



## Сейчас:



## Переход на прямые договоры может быть осуществлен:

- 1** В **ПРИНУДИТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**, в случае если судом зафиксирована двухмесячная задолженность УК перед РСО
  - 2** **РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**
- !** При решении собственников многоквартирного дома перейти на прямые договоры, минуя управляющую компанию, ресурсоснабжающая организация должна обеспечить реализацию таких договоров в срок 3 месяца.





### **13. 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 и (или) исполнителям коммунальных услуг** (управляющие организации, ТСЖ, ТСН, ЖСК и иные специализированные потребительские кооперативы, РСО, РО ТКО) для решения возникших вопросов.

В случае отсутствия реакции на обращение жителя со стороны организаций осуществляющих управление жилищным фондом и (или) исполнителей коммунальных услуг, (управляющие организации, ТСЖ, ТСН, ЖСК и иные специализированные потребительские кооперативы, РСО, РО ТКО) потребители могут обратиться в органы местного самоуправления или орган государственного жилищного надзора (далее – ГЖН), которым на территории Красноярского края является служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Однако в соответствии с законодательством основанием для проведения органом ГЖН проверки в отношении организаций осуществляющих управление жилищным фондом и (или) исполнителей коммунальных услуг является, поступление в государственный орган информации о фактах нарушение прав потребителей, а так же сведений о фактах нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

**ВАЖНО:** таким образом, обращение жителя в орган ГЖН должно содержать конкретные факты, указывающие на нарушение прав потребителя при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги или в иных ситуациях.

При этом Обращение не должно содержать вопросы экспертной оценки и носить ревизионный характер.

В случае наличия у жителя каких-либо документов, или иных материалов, подтверждающих данные факты, а также бездействие организации, обслуживающей МКД или исполнителей коммунальных услуг, то их копии таких документов, материалов желательно приложить к обращению в адрес надзорного органа.

В связи с этим, для оценки действий обслуживающих, управляющих МКД организаций, либо исполнителей коммунальных услуг рекомендуем перед обращением в орган ГЖН сначала направлять письменные заявления с возникшими вопросами в адрес указанных лиц (управляющие организации, ТСЖ, ТСН, ЖСК и иные специализированные потребительские кооперативы, РСО, РО ТКО).

**Контактные данные и информацию ресурсоснабжающих и управляющих организаций, ТСЖ, ТСН и т.д. можно найти:**

1. На сайте исполнителя (РСО, УО, ТСЖ, ЖСК, ТСН и т.д.)
2. На сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>
3. В администрации ОМС <http://www.krskstate.ru/msu/terdel>
4. На сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края <http://www.krasnadzor.ru/>