

6 мая 2011 г. Постановлением Правительства Российской Федерации №354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила), а также изменения, которые вносятся в Постановления Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг.

Правила вводят новый раздел, содержащий порядок заключения между потребителем и исполнителем коммунальных услуг договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, включающий перечень условий, которые должны содержать такие договоры и порядок их заключения. Четко определен перечень лиц, которые могут выступать исполнителями коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом и потребителям в индивидуальном жилом доме, закреплены случаи, в которых ресурсоснабжающая организация является исполнителем коммунальных услуг. Определен момент, с которого исполнитель обязан приступить к оказанию коммунальных услуг.

Изменен порядок расчета платы за коммунальные услуги, в частности:

- определено, что плата за коммунальные услуги в многоквартирном доме включает плату за коммунальные услуги, потребленные в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды;
- плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды рассчитывается для всех потребителей в многоквартирном доме независимо от наличия или отсутствия у них индивидуальных приборов учета пропорционально площади занимаемых ими помещений и выделяется в платежном документе отдельной строкой;
- подлежащий оплате объем коммунальных услуг на общедомовые нужды рассчитывается при наличии общедомового прибора учета - как разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой объемов индивидуального потребления во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, а при отсутствии общедомового прибора учета - по установленным нормативам на общедомовые нужды;
- исключено правило о необходимости проведения корректировки размера платы за отопление по итогам календарного года (так называемая "13-я платежка");
- детализованы правила расчета размера платы за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения, произведенные исполнителем с использованием внутридомового оборудования при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- детализован порядок расчета платы за коммунальные услуги в коммунальных квартирах.

Предусматривается введение новых видов нормативов потребления коммунальных услуг: нормативов потребления на общедомовые нужды в многоквартирном доме, нормативов потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек.

Закрепляется, что при непредставлении данных приборов учета, либо при их выходе из строя расчет за коммунальные услуги осуществляется в течение трех

месяцев - по объемам среднемесячного потребления за прошлый период, а по истечение трехмесячного срока - по нормативу потребления коммунальных услуг. В целях обеспечения точности расчетов за коммунальные услуги закреплены даты, в которые потребителям надлежит снимать и передавать исполнителю показания индивидуальных приборов учета.

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

Детализирована процедура проведения проверок в целях установления факта непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Закреплено право потребителей при наличии решения собственников помещений в многоквартирном доме вносить плату за коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающую организацию.

Введена обязанность исполнителя предоставить потребителю-гражданину рассрочку, если размер платы за коммунальную услугу потребителя в расчетном месяце превысил более чем на 25 процентов размер платы за аналогичный расчетный месяц прошлого года. Рассрочка предоставляется сроком на 1 год. Потребитель вправе по своему выбору либо воспользоваться такой рассрочкой либо нет. При этом исполнитель вправе обратиться к ресурсоснабжающей организации за предоставлением аналогичной рассрочки.

Кроме того, Министерству регионального развития поручено утвердить примерную форму платежного документа, примерные условия договора управления многоквартирным домом, примерные условия энергосервисного договора в целях экономии ресурсов на места общего пользования в многоквартирном доме, критерии отсутствия технической возможности установки прибора учета и порядок оформления факта отсутствия такой возможности, а также, совместно с Министерством экономического развития и Федеральной службой по тарифам разработать и внести в Правительство РФ изменения в Правила установления и определения нормативов, утвержденные постановлением Правительства РФ № 306.

С текстом постановления можно ознакомиться на [официальном сайте](http://www.mgkh.mosreg.ru) Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области (www.mgkh.mosreg.ru, раздел 5.2 Нормативные правовые акты).