

"Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" №354, изменения от 29.06.2016

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2016г. № 603 внесены изменения в «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 (далее по тексту Правила № 354), «Правила обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012г. № 124 (далее по тексту Правила № 124) и ряд иных актов Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг.

Прежде всего, изменения коснулись вопросов заключения договоров ресурсоснабжения между исполнителем коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организацией; определения объемов и стоимости поставленного коммунального ресурса; отдельных прав и обязанностей сторон по договору; одностороннего отказа от договора.

В частности:

1) Уточнено понятие "исполнителя" как лица, обязанного заключать договор ресурсоснабжения. В соответствии с п. 2 Правил 124 к таким лицам относятся юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги в случаях, если договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг;

2) В пункт 13 Правил № 124 включены дополнительные основания для отказа ресурсоснабжающей организацией от заключения договора:

- наличие предусмотренного частью 17 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" договора между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями;

- наличие предусмотренного частью 18 статьи 12 вышеназванного Федерального закона решения собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы,

необходимые для предоставления коммунальных услуг);

- отсутствие у управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.

3) Уточнены условия одностороннего отказа от договора, предусмотренные п. 30 Правил № 124:

- для ресурсоснабжающей организации - в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги, а также в части купли-продажи (поставки) коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в пределах норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме,

- для исполнителя - в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению соответствующей коммунальной услуги.

4) установлено, что по общему правилу, объем электрической энергии, поставляемой по договору, заключаемому между ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг в целях содержания общего имущества многоквартирного дома при наличии договоров, предусмотренных [ч. 18 ст. 12](#) и [ч. 17 ст.12](#) ФЗ от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ, а также в случае реализации ресурсоснабжающей организацией права, предусмотренного [пунктом 30](#) Правил № 124 на односторонний отказ от договора, определяется как разница между объемом коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного прибора учета и объемом коммунального ресурса, подлежащим оплате потребителями, определенным в соответствии с Правилами № 354.

При этом при определении в указанных случаях объема коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным прибором учета при наличии технической возможности его установки предусмотрено применение повышающего коэффициента. Этот коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного прибора учета коммунальных ресурсов, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт (п. 21 (1) Правил № 124).

Кроме того, изменения коснулись некоторых вопросов определения объемов и стоимости поставленного коммунального ресурса гражданам.

В частности предусмотрено, что

1) при определении размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении в многоквартирном доме по нормативу потребления, в случае отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета электрической энергии и при наличии технической возможности установки такого прибора учета, подлежит применению повышающий коэффициент к нормативу потребления.

Отсутствие технической возможности установки прибора учета доказывается потребителем путем составления соответствующего акта (п. 42 Правил № 354).

Повышающие коэффициенты применяются в расчете платы за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении, так же в следующих случаях:

- если индивидуальный прибор учета был установлен, но вышел из строя - по истечении 3 месяцев ;

- если составлен акт об отказе в доступе к приборам учета (когда потребитель два раза и более не допустил исполнителя в занимаемое им помещение для проверки состояния приборов учета, проверки достоверности представленных сведений об их показаниях).

2) распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным прибором учета, не может превышать объема, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды (за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, не определено иное). Данное положение применяется так же и в случае непосредственного способа управления многоквартирным домом;

3) объемы коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определяются отдельно дифференцированно по каждому времени суток или иному критерию только в случае, если коллективный и все индивидуальные приборы учета имеют одинаковые функциональные возможности по определению объемов потребления дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов.

4) при расчете платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды потребителю в нежилом помещении, используются тарифы, установленные для населения (п. 44 Правил № 354).