

Важные изменения законодательства в 2017 году

- 1. С 01 января 2017 года расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, переносятся в состав платы за содержание жилого помещения, то есть исключаются из платы за коммунальные услуги. Начисление ОДН за январь 2017 и февраль 2017 будет произведено в квитанции за февраль 2017г.***

Плата за содержание жилого помещения будет включать в себя, в том числе плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 03 июля 2016 года № 267-ФЗ)).

Для первоначального включения расходов на оплату ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 10 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ (в редакции Федерального закона от 30 марта 2016 года № 73-ФЗ)).

Установление нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме планируется РЭК Свердловской области в порядке и сроки, определенные действующим законодательством, после утверждения разработанного Минстроем России проекта постановления Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме".

До утверждения РЭК Свердловской области нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с 01 января 2017 года расходы на оплату ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, необходимо определять исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, утвержденных постановлениями РЭК Свердловской области от 27.08.2012 № 130-ПК "Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды, нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению при использовании земельного участка и надворных построек на территории Свердловской области", № 131-ПК "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды на территории Свердловской области" и № 132-ПК "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды на территории муниципального образования "город Екатеринбург".

2. Изменен порядок ограничения (приостановления) коммунальных услуг. С 01.01.2017 вступили в силу изменения, которыми существенно упрощена процедура ограничения (приостановления) предоставления коммунальных услуг при наличии задолженности потребителя.

Так, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги (то есть при наличии у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу) исполнитель направляет 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 ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

При этом предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем:

- вручения потребителю-должнику под расписку,
- направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении),
- включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления),
- 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 (иными словами sms-сообщение), 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.

При непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока (20 дней) исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги.

При непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги либо при невозможности введения ограничения исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.

Также обращаем внимание, что предоставление коммунальных услуг возобновляется при соблюдении двух условий:

- полного погашения задолженности либо заключения соглашения о порядке погашения задолженности;
- оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, которые установлены Правительством Российской Федерации либо заключения соглашения о порядке оплаты таких расходов.

3. С 1 января 2017 года начал действовать повышающий коэффициент 1,5 к нормативам потребления коммунальных услуг.

Положениями части 1 статьи 157 ЖК РФ и Правилами №354 установлено, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. Из положений действующей редакции Правил №306 и Правил №354 следует, что в формулах расчета размера платы за коммунальную услугу для потребителей, не установивших соответствующий прибор учета (при наличии технической возможности установки прибора учета или при отсутствии документального подтверждения наличия (отсутствия) технической возможности установки прибора учета), должен применяться «повышенный норматив».

Повышенный норматив начисляют в тех случаях, когда:

- жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии;
- прибор учета вышел из строя или утерян, либо истек срок его эксплуатации и не произведена поверка или замена счетчиков;
- собственник не пускает исполнителя коммунальной услуги (представителя управляющей или ресурсоснабжающей организации), чтобы тот проверил техническое состояние счетчика и (или) достоверность представленных сведений о показаниях приборов учета (более 3 месяцев подряд).