

Изменения в Правилах предоставления коммунальных услуг с 1 января 2017 года

26 декабря 2016 года вышло Постановление Правительства РФ № 1498, которое внесло серьезные поправки в действующие Правила предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства №354 от 6 мая 2011 года). С 1 января 2017 года произошли следующие изменения.

Перерасчет в связи со временным убытием производится только в исключительных случаях

В случае отсутствия в жилом помещении индивидуальных приборов учета (если их установка возможна) временное убытие является причиной для проведения перерасчетов, только если оно вызвано в результате действия непреодолимой силы (например, пожар, наводнение или террористический акт), что должно быть подтверждено соответствующими документами.

Если же установить индивидуальный прибор учета нельзя, то к документам, которые подаются на перерасчет, надлежит прикладывать соответствующий акт, составленный согласно требованиям приказа Министерства регионального развития РФ от 29.12.2011 № 627 (пункт 86 Правил).

«Нулевых» квартир больше нет

Согласно новому пункту 56 (2) Правил если в квартире не зарегистрировано ни одного постоянно или временно проживающего, то нормативный объем коммунальных услуг будет рассчитываться на количество собственников такого помещения.

Теперь единственным способом не платить за коммунальные услуги в случае, если вы не проживаете в квартире, которая находится в вашей собственности, будет установка приборов учета.

Изменения, касающиеся начислений по услугам ОДН

Услуга ОДН переведена из коммунальных в жилищную. ОДН начисляется по нормативу, вне зависимости от объемов коммунального ресурса, зафиксированного общедомовым прибором учета.

Введена жилищная услуга по водоотведению ОДН, которая определяется как сумма нормативов по холодной и горячей воде ОДН. При этом согласно ст. 156 (п. 9.1) ЖК РФ начисления производятся, только если конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления коммунальной услуги при содержании общего имущества.

Часть 10 статьи 12 закона 176-ФЗ устанавливает, что для первоначального включения расходов по ОДН в плату за содержание жилого помещения решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

Пункт 47 об уменьшении объемов индивидуального потребления за счет отрицательного ОДН был упразднен.

Узаконены антимагнитные пломбы, штрафы за обман ужесточены

Пункт 32 (г(1)) дал исполнителю коммунальных услуг законное право устанавливать на индивидуальные счетчики пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в его работу.

Проводить проверки состояния счетчиков исполнителя обязали не реже, чем раз в год, однако не чаще чем раз в 3 месяца (было — раз в полгода), если индивидуальные счетчики расположены в жилом помещении. При этом согласно новому пункту 33 потребитель может требовать от исполнителя проверки состояния квартирных приборов

При проверке состояния прибора учета принимаются во внимание наличие механических повреждений и не предусмотренных изготовителем отверстий или трещин, свободный доступ к элементам, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора, неплотное прилегание стекла индикатора и признаки повреждения контрольных наклеек и пломб.

Если в процессе проведенной проверки будет установлено нарушение, то недобросовестный потребитель будет наказан нормативными начислениями по услуге с применением повышающего коэффициента, равным 10 (не более чем за 3 месяца, предшествующие дате проверки прибора учета).

Введены штрафы за ошибочные начисления

Пункт 155 Правил гласит: в случае если исполнитель нарушил порядок расчета платы за коммунальные услуги, и это повлекло за собой необоснованное увеличение размера платы, то по обращению потребителя исполнитель обязан уплатить штраф в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы над размером платы, которую надлежало начислить.

Исключением является случай, когда нарушение произошло по вине жильца (например, он не передал показания счетчиков, и начисления были произведены по нормативу) или неправильные начисления были устранены до обращения или до оплаты потребителем.

Штраф должен быть выплачен не позднее 2 месяцев со дня получения обращения заявителя путем снижения размера платы за соответствующую коммунальную услугу.

Указанный штраф отражается в платежном документе отдельной строкой.

Должники теперь обязаны оплачивать расходы, понесенные исполнителем в связи с ограничением услуг

Пункт 121(1) Правил устанавливает, что расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

О средствах, полученных от применения повышающих коэффициентов

Пункт 31 (у) был исключен из Постановления № 354. Исполнитель коммунальных услуг теперь не обязан направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Прямые договора с собственниками нежилых помещений

Владельцев нежилых помещений (к которым теперь отнесены и гаражи, расположенные в многоквартирном доме) обязали заключить договора на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями. До тех пор, пока такого договора нет, ресурсник имеет право выставлять нежилым квартирам начисления по расчетному методу. Информацию о наличии нежилых помещений в доме поставщику коммунальных услуг должна предоставить управляющая организация (п. 6 Правил).