

Все о плате за коммунальные услуги по новым правилам

С 1 сентября 2012 года вступают в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, и соответственно прекращает действовать постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»

В многоквартирном доме

Вне зависимости от выбранного способа управления в плату за коммунальные услуги входят:

- плата за коммунальные услуги, которые предоставлены в квартире;
- плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (например отопление лестничных клеток, подвала, шахты лифта и пр.)

В собственном доме или коттедже

Плата за «коммуналку» будет складываться из:

- платы за коммунальные услуги, предоставленные в доме;
- платы за коммунальные услуги, которыми вы пользовались на своем земельном участке (освещение, например) и в надворных постройках (сарай, гараж и т. п.).

Платим за коммунальные услуги, потребленные в квартире...

- Если у вас есть квартирные счетчики, за те услуги, объем потребления, которых рассчитывается по счетчикам, вы платите, исходя из показаний этих приборов.

- Если квартирных счетчиков нет, то плата определяется:

за холодную и горячую воду, электричество, газ - исходя из нормативов потребления этой услуги;

- за отопление - исходя из нормативов потребления услуги либо исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, если он установлен.

- За канализацию (водоотведение) при отсутствии счетчика сточных бытовых вод плата рассчитывается:

- как сумма объемов потребленной холодной и горячей воды в соответствии с показаниями соответствующих счетчиков;

- если счетчиков холодной и горячей воды нет, то исходя из норматива водоотведения.

...и на общедомовые нужды

Рассчитываются исходя из показаний коллективного (общедомового)

счетчика либо (если таких счетчиков нет) исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. А затем распределяются между квартирами пропорционально общей площади помещения.

Вы живете в коммуналке

Новые правила особо оговаривают, как «поделить» в коммуналке платежи за свет, если у кого-то из жильцов свои отдельные, комнатные, счетчики электроэнергии есть, а у кого-то нет (пункт 50 правил). В таких случаях показания комнатных счетчиков будут учитываться, если жильцы в письменной форме оформят соглашение о том, как определять, сколько электроэнергии потребляется в помещениях, которые являются общим имуществом собственников комнат в коммуналке, и как распределять плату за эту «общую» электроэнергию между всеми потребителями в коммунальной квартире. Если такого соглашения нет, плата за свет будет начисляться без учета показаний комнатных счетчиков.

ВАЖНО

У вас постояльцы? Не забудьте за них заплатить!

Этот пункт правил касается тех, у кого в квартире нет электросчетчиков или счетчиков холодной и горячей воды. Так вот, если у вас появились временные жильцы, которые задержались на период более 5 дней (например, любимая тетьа приехала погостить на летние месяцы или вы сдали квартиру), плата за «коммуналку» должна пересчитываться исходя из наличия в квартире постояльцев (пункт 56 правил).

При этом доложить о наличии в квартире временных жильцов и сроках их пребывания должны вы сами как собственник квартиры или постоянно проживающий в ней потребитель, написав соответствующее заявление в организацию, оказывающую вам коммунальные услуги, в течение 3 дней со дня прибытия постояльцев.

Вы имеете право на перерасчет, если...

...Уезжали из своей квартиры

Если этот период был более 5 дней и квартира не оборудована счетчиками, то вам должны пересчитать размер коммунальных платежей - за исключением платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Перерасчет производится пропорционально количеству полных календарных дней, когда потребитель временно отсутствовал, НЕ включая день выбытия и день прибытия.

Он должен быть сделан:

- если вы подали заявление о перерасчете до начала своего временного отсутствия - то есть в течение 5 рабочих дней после получения заявления;

- если заявление подано по возвращении - не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия.

- К заявлению о перерасчете надо приложить документы, подтверждающие продолжительность вашего отсутствия. Ими могут служить:

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

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

- проездные билеты на имя потребителя или их заверенные копии (в случае электронных билетов предъявляется их распечатка, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий их использование, - например посадочный талон в самолет);

- счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания и их заверенные копии;

- документ органа, который занимается временной регистрацией граждан по месту временного пребывания, или его заверенная копия;

- справка организации, которая осуществляет вневедомственную охрану вашей квартиры, где указано, с какой по какую дату вы в этой квартире отсутствовали;

- справка, подтверждающая, что жилец в данный период времени находился в учебном заведении, детском саду, детском доме, школе-интернате, специальном учебно-воспитательном и ином детском учреждении с круглосуточным пребыванием (на детей правила перерасчета распространяются совершенно так же, как и на взрослых);

- справка консульского учреждения или дипломатического представительства РФ в стране пребывания, подтверждающая временное пребывание гражданина РФ за пределами России, или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина РФ с отметками о пересечении государственной границы Российской Федерации;

- справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина в дачном, садовом, огородническом товариществе;

- иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность его временного отсутствия в своей квартире.

Документы, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом организации, которая их выдала, заверены печатью и иметь регистрационный номер и дату.

Если они составлены на иностранном языке, то должны быть легализованы в установленном порядке и переведены на русский язык. (Пункты

86 - 96 правил.)

...Услуги оказываются некачественно или с перерывами

Размер платы за коммунальную услугу должен быть перечислен в меньшую сторону - вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги, если:

- в расчетном периоде эта услуга была ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- при перерывах для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах их установленной продолжительности. (Пункт 98 правил.)

То есть, скажем, брать плату за горячую воду во время летнего планового ее отключения с вас не имеют права.

Когда с вас могут начинать брать плату за «коммуналку»

Важный момент в новых правилах: теперь четко прописано, с какого момента коммунальные услуги можно вообще считать существующими. Старые правила позволяли «ушлым» конторам собирать деньги с... будущих жильцов пока еще не существующих домов.

Итак, по новым правилам считается, что коммунальные услуги начинают оказывать только с того времени, когда у вас возникает право на проживание в конкретной квартире (комнате).

С момента возникновения права собственности на жилое помещение - собственнику жилого помещения и проживающим с ним людям.

С момента предоставления жилья - жилищным, жилищно-строительным кооперативом - члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним людям.

Со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам.

Когда и какие услуги вам могут отключить за неуплату

По новым правилам это произойдет, если задолженность по оплате одной конкретной коммунальной услуги превысит сумму 3 месячных размеров платы за эту услугу (пункт 118 правил).

Независимо от того, установлены у вас счетчики или нет, задолженность будет рассчитываться исходя из норматива потребления этой коммунальной услуги.

Если вы не платите за «коммуналку» вообще, задолженность рассчитывается по каждой услуге отдельно.

Порядок отключения такой (пункт 119 правил):

1) потребителю-должнику присылают письменное предупреждение (уведомление) с требованием погасить задолженность в течение 30 дней со дня

вручения ему уведомления (оно вручается под расписку или направляется по почте заказным письмом),

2) если задолженность так и осталась не погашенной, потребителю-неплательщику для начала ограничивают (если есть такая техническая возможность) оказание не оплаченной коммунальной услуги - о чем ему должны за 3 суток вручить письменное извещение под расписку,

3) если должник в течение еще 30 дней не заплатит сполна, предоставление коммунальной услуги приостанавливается - за 3 суток до этого вручается письменное извещение.

Вас в любом случае не отключат от отопления, а в многоквартирных домах - и от холодного водоснабжения, эти исключения предусмотрены пунктом 119 (в) правил.

После того как долг будет оплачен или заключено соглашение о порядке погашения задолженности, коммунальную услугу вновь начнут оказывать в течение 2 календарных дней.

Слишком выросли платежи? Просите рассрочку

Нас ждет новшество - возможность вносить плату за ту или иную коммунальную услугу в рассрочку.

Рассрочку обязаны предоставить, если начисленный потребителю размер платы за коммунальную услугу в каком-то расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за ту же коммунальную услугу, начисленный за аналогичный период прошлого года.

Условия рассрочки такие:

- плата за коммунальную услугу вносится равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, с которого предоставляется рассрочка,

- размер процентов за пользование рассрочкой не может быть больше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Эти сведения должны вывешиваться в подъезде дома

На досках объявлений в подъездах многоквартирных домов либо рядом с ними, на прилегающей территории, по новым правилам (пункт 31) теперь должна появиться такая информация:

- сведения об исполнителе - наименование, место нахождения, сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта в Интернете,

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

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к ним, реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены,

- куда обращаться за установкой счетчиков,

- порядок и форма оплаты коммунальных услуг,
- показатели качества коммунальных услуг,
- предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг,
- сведения о максимально допустимой мощности приборов, бытовых машин и оборудования, которые можно использовать у себя в квартире,
- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), которые уполномочены осуществлять контроль за соблюдением правил оказания коммунальных услуг.

Также все эти сведения должны содержаться в договоре с исполнителем коммунальных услуг (УК, ТСЖ и т. п.)

Какие данные вам еще должны предоставлять

Исполнитель коммунальных услуг (ТСЖ, жилищный кооператив, управляющая компания) обязан по вашему требованию:

- проверять, правильно ли начислена плата за коммунальные услуги. По результатам проверки немедленно выдавать документы с правильно начисленными платежами;
- давать ознакомиться с показаниями коллективного (общедомового) счетчика - в течение 1 рабочего дня со дня обращения.
- предоставлять письменную информацию об объемах потребленных коммунальных ресурсов, включая сведения о том, сколько этих ресурсов пошло на общедомовые нужды, - в течение 3 рабочих дней.

А также:

Принимать жалобы на некачественные услуги, проводить проверку таких фактов - и составлять акт проверки.

В случае необходимости также составлять акт, где фиксируется вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя из-за нарушения качества коммунальных услуг (если такое имело место).

Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения.

Ответ на жалобу должен быть направлен в течение 3 рабочих дней со дня ее получения.

Информировать о дате, когда начнется плановый перерыв в предоставлении коммунальных услуг (например, при плановом летнем отключении горячей воды), не позднее чем за десять рабочих дней.

О счетчиках

Исполнитель коммунальных услуг (ТСЖ, жилищный кооператив,

управляющая компания) **обязан:**

Принимать от потребителей показания индивидуальных, квартирных, комнатных приборов учета (счетчиков). В том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений (по телефону, через Интернет и т. п.). Проводить проверки состояния счетчиков и достоверности показаний.

Не создавать вам препятствий, если вы хотите установить индивидуальный, квартирный или комнатный прибор учета (счетчик), соответствующий требованиям законодательства РФ, - даже если этот прибор по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

По вашему заявлению исполнитель должен ввести в эксплуатацию ваш счетчик не позднее месяца, следующего за датой его установки. И начать рассчитывать размер платы за коммунальные услуги исходя из показаний этого прибора - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода счетчика в эксплуатацию.

Исполнитель, однако, имеет право:

- не чаще 1 раза в 3 месяца проводить проверку на предмет того, правильно ли вы снимаете показания счетчика.

Чего нельзя делать в своей квартире

Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), если их мощность превышает максимально допустимые нагрузки (рассчитываются коммунальщиками исходя из технических характеристик инженерных систем дома и обязательно доводятся до сведения жильцов.

Сливать воду из системы отопления.

Самовольно демонтировать отопительные приборы или увеличивать поверхность нагрева. (То есть менять отопительную батарею на большую по размеру, если вам кажется, что в квартире холодно, нельзя.)

Нарушать пломбы на счетчиках и в местах их подключения (крепления), «подправлять» работу счетчиков, самовольно их демонтировать.

Отрегулировать отопление так, что в квартире будет «холодильник» - температура ниже 12 градусов по Цельсию.

Подключать свое оборудование к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям - напрямую или в обход счетчиков, - вносить свои изменения в инженерные системы многоквартирного дома.