

ПАМЯТКА

В Правила предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011года №354 (далее – Правила 354) с 1 января 2017 года внесены изменения.

В связи с чем, департамент городского хозяйства Администрации города Тюмени считает необходимым довести указанные изменения до управляющих организаций ((УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК, ТСН и др.).

1. Изменения о составе платы за содержание жилого помещения.

В соответствии с изменениями, внесенными в Жилищный Кодекс Российской Федерации, в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяются с 01.01.2017 года.

В целях реализации нового порядка определения размера платы за содержание жилого помещения приказами департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 20.08.2012 №182/01-05-ос; от 20.08.2012 №№182/01-05-ос утверждены нормативы потребления холодной, горячей воды и отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (на кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме). **Данный приказ распространяет свое действие с 01.01.2017 года.**

Поскольку размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в одинаковом размере для всех собственников, формула расчета размера платы по каждому виду коммунальной услуги для нужд содержания общего имущества многоквартирного дома на 1 кв. м площади жилых и нежилых помещений такова:

$$\frac{N_{\text{норматив}} \times S_{\text{(площадь помещений, входящая в состав общего имущества дома)}} \times T_{\text{(тариф)}}}{S_{\text{(площадь жилых и нежилых помещений)}}$$

Кроме того, если в многоквартирном доме выбран способ управления непосредственное управление или способ управления не выбран или не реализован, то оплата коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется в составе платы за коммунальные услуги.

2. О начислении платы за ЖКУ с учетом количества собственников.

В случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, а также при отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения (пункт 56.2 Правил 354).

3. Об упрощении системы составления актов об установлении количества граждан, временно проживающих.

В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному

(временному) месту жительства или месту пребывания, исполнитель вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и не менее чем 2 потребителями и членом совета многоквартирного дома, либо председателем товарищества или кооператива.

Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции. ((пункт 56, 56. 1 Правил 354).

До последних изменений (от 26.12.2016) в Правилах 354 количество проживающих определялось на основании составленного уполномоченными органами (УМВД РФ) протокола об административном правонарушении

При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

4. Об отказе в перерасчете платы при временном отсутствии потребителя.

При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном Правилами 354 порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений, предусмотренных соответственно подпунктами "д" и "е" пункта 4 Правил 354.

Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном Правилами 354 порядке либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем в соответствии с требованиями пункта 81.13 Правил 354 обязанности по устранению его неисправности, перерасчет не производится, за исключением подтвержденными документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы (пункт 86 Правил 354).

5. Об изменении периодичности (1 раз в 3 месяца) проверки достоверности передаваемых потребителем показаний приборов учета.

Потребитель коммунальной услуги, в соответствии с установленными Правилами 354, обязан допускать исполнителя в занимаемое жилое помещение или домовладение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца (пункт 34 (ж) Правил 354).