Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

С изменениями и дополнениями от:

4 мая, 27 августа 2012 г., 16 апреля, 14 мая, 22 июля, 19 сентября 2013 г.

В соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

изменения, которые вносятся в постановления Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг.

2. Установить, что Правила, утвержденные настоящим постановлением:

а) применяются к отношениям, вытекающим из ранее заключенных договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления в силу этих Правил;

б) не применяются к отношениям, которые возникают при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и регулирование которых осуществляется в соответствии с Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549;

в) вступают в силу по истечении 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, которые вносятся в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, указанных в абзаце четвертом подпункта "б" пункта 4 настоящего постановления.

3. Установить, что разъяснения по применению Правил, утвержденных настоящим постановлением, дает Министерство регионального развития Российской Федерации.

4. Министерству регионального развития Российской Федерации:

а) в 2-месячный срок представить по согласованию с Министерством энергетики Российской Федерации и с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти в Правительство Российской Федерации предложения по совершенствованию Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением Правительства

Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, и основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2006 г. N 530;

б) в 3-месячный срок:

утвердить по согласованию с Федеральной службой по тарифам примерную форму платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, а также методические рекомендации по ее заполнению;

утвердить по согласованию с Федеральной антимонопольной службой примерные условия договора управления многоквартирным домом;

представить по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации и Федеральной службой по тарифам в установленном порядке в Правительство Российской Федерации проект акта о внесении изменений в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306, предусматривающих в том числе:

исключение из объемов коммунальных ресурсов, учитываемых при определении нормативов потребления коммунальных услуг в жилом помещении, объемов коммунальных ресурсов, предусматриваемых для содержания общего имущества многоквартирного дома, и нормативных технологических потерь коммунальных ресурсов;

порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды;

порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг, за исключением газоснабжения, при использовании земельного участка и надворных построек;

в) в 5-месячный срок утвердить по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации примерные условия энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме;

г) в 6-месячный срок утвердить критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также форму акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядок ее заполнения.

5. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации утвердить нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек не позднее 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, которые вносятся в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, указанных в абзаце четвертом подпункта "б" пункта 4 настоящего постановления.

6. Признать утратившими силу со дня вступления в силу Правил, утвержденных настоящим постановлением:

постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 23, ст. 2501), за исключением пунктов 15 - 28 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных указанным постановлением (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), и пунктов 1 - 4 приложения N 2 к указанным Правилам (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), которые утрачивают силу с 1 января 2015 г.;

пункт 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3635);

пункт 5 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2010 г. N 580 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 31, ст. 4273).

Председатель Правительства Российской Федерации	В. Путин

Москва 6 мая 2011 г. N 354

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354)

I. Общие положения

1. Настоящие Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют

вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

2. Понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:

"внутридомовые инженерные системы" - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

В жилых домах внутридомовые инженерные системы включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

"внутриквартирное оборудование" - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

"домовладение" - жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);

"индивидуальный прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

"коллективный (общедомовой) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

"коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия,

газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

"комнатный прибор учета электрической энергии" - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления электрической энергии в одном жилом помещении потребителя в коммунальной квартире или в нескольких жилых помещениях, занимаемых потребителем в коммунальной квартире, при условии что такой прибор учета позволяет определить объем (количество) потребления электрической энергии суммарно по нескольким жилым помещениям, занимаемым потребителем;

"нежилое помещение в многоквартирном доме" - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

"норматив потребления коммунальной услуги" - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;

"общий (квартирный) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире;

"потребитель" - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

"распределитель" - устройство, используемое в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определить долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители;

"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод);

"централизованные сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем);

"степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома" - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

Понятия "жилое помещение" и "управляющая организация" употребляются в настоящих Правилах в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Если иное не оговорено в настоящих Правилах, под понятием "газ" понимается газ, подаваемый по централизованным сетям газоснабжения и по внутридомовым инженерным системам газоснабжения.

II. Условия предоставления коммунальных услуг

3. Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие:

а) коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством Российской Федерации момента, а именно:

с момента возникновения права собственности на жилое помещение - собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;

с момента предоставления жилого помещения жилищным, жилищно-строительным кооперативом - члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним лицам;

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

со дня заключения договора аренды - арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам;

б) состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома;

в) предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении N 1;

г) предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в переделах# технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг;

д) качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении N 1 к настоящим Правилам;

е) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

4. Потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг:

а) холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой,

подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения;

б) горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);

в) водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

г) электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

д) газоснабжение, то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также продажа бытового газа в баллонах;

е) отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения N 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

5. Если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, то исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия.

Если при отсутствии централизованного теплоснабжения производство и

предоставление исполнителем коммунальной услуги по отоплению осуществляются с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, то условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода и (или) дата начала и (или) окончания отопительного периода устанавливаются решением собственников помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов. В случае непринятия такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов отопительный период начинается и заканчивается в установленные уполномоченным органом сроки начала и окончания отопительного периода при подаче тепловой энергии для нужд отопления помещений во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

6. Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в пунктах 9, 10, 11 и 12 настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия).

7. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям настоящих Правил и может содержать особенности исполнения такого договора в случаях и пределах, предусмотренных настоящими Правилами. В случае несоответствия заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, положениям настоящих Правил он считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Потребителю не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

8. Исполнителем коммунальных услуг может выступать лицо из числа лиц, указанных в пунктах 9 и 10 настоящих Правил. При этом период времени, в течение которого указанное лицо обязано предоставлять коммунальные услуги потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленных коммунальных услуг, подлежит определению в соответствии с пунктами 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил.

9. Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются:

а) в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или

иного специализированного потребительского кооператива (далее - товарищество или кооператив) с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом.

При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив.

При этом товарищество или кооператив не вправе отказать собственнику помещения в многоквартирном доме как являющемуся, так и не являющемуся его членом в заключении договора о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;

в) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

10. Условия предоставления коммунальных услуг собственнику и пользователю жилого дома (домовладения) по его выбору определяются:

а) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственником жилого дома (домовладения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией;

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом собственником жилого дома (домовладения) с организацией (в том числе некоммерческим объединением), которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

11. Условия предоставления коммунальных услуг нанимателю, ссудополучателю по договору безвозмездного пользования помещением, арендатору жилого помещения определяются:

а) в договоре найма, в том числе договоре социального найма, договоре найма специализированного жилого помещения, договоре найма жилого помещения, находящегося в частной собственности, - для нанимателя жилого помещения по такому договору;

б) в договоре безвозмездного пользования - для ссудополучателя по такому договору;

в) в договоре аренды жилого помещения или ином договоре о предоставлении жилого помещения во владение и (или) пользование, заключаемом собственником жилого помещения с юридическим лицом, которое может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

12. При этом собственник жилого помещения, выступающий наймодателем, ссудодателем или арендодателем жилого помещения, в целях обеспечения предоставления нанимателям, ссудополучателям, арендаторам коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства жилого помещения, заключает с исполнителем договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в пунктах 9 и 10 настоящих Правил.

13. Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом настоящих Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

14. Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

15. Товарищество или кооператив, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление товариществом или кооперативом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты его государственной регистрации, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса,

заключенному товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией. Товарищество или кооператив прекращает предоставление коммунальных услуг с даты его ликвидации или с указанной в пункте 14 настоящих Правил даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией, с которой органом управления товарищества или кооператива заключен договор управления многоквартирным домом.

16. Организация, указанная в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилом доме (домовладении) с даты начала предоставления коммунальных услуг, указанной в заключенном с собственником жилого дома (домовладения) в письменной форме договоре о предоставлении коммунальных услуг. Организация, указанная в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора о предоставлении коммунальных услуг по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

17. Ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида:

а) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление, - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе такого способа управления, до даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанной в пункте 14 или 15 настоящих Правил;

б) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил;

в) собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) - со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, за исключением периода времени, в течение которого между собственником жилого дома (домовладения) и организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, в письменной форме заключен и исполняется договор о предоставлении коммунальных услуг и такой договор не расторгнут.

18. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.

В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном настоящими Правилами, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

III. Условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения

19. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, должен включать:

а) дату и место заключения договора;

б) наименование, адрес, реквизиты расчетного счета и иную контактную информацию исполнителя;

в) следующие сведения о потребителе:

для физического лица - фамилия, имя, отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон;

для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон;

г) адрес помещения в многоквартирном доме, жилого дома (домовладения), по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, или вида деятельности, осуществляемой в нежилом помещении;

д) наименование предоставляемой потребителю коммунальной услуги (коммунальных услуг);

е) требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);

ж) порядок определения объема (количества) потребленного коммунального ресурса исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, показаний

приборов учета или иным указанным в настоящих Правилах способом;

з) сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета;

и) периодичность и порядок проведения исполнителем проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей;

к) порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги, в том числе порядок определения объема предоставленной коммунальной услуги по электроснабжению и размера платы за указанную коммунальную услугу с применением цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также порядок, срок и форму внесения платы за коммунальные услуги;

л) меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставленные потребителю коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае предоставления таких мер);

м) адрес и способ доставки потребителю счета для оплаты коммунальных услуг;

н) порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

о) права, обязанности и ответственность исполнителя и потребителя;

п) основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг;

р) основания и порядок изменения и расторжения договора;

с) срок действия договора.

20. В договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с собственником или пользователем жилого дома (домовладения), дополнительно указываются реквизиты акта об определении границы раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии), а также в случае отсутствия индивидуального прибора учета указываются:

а) сведения о направлениях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных

построек (освещение, приготовление пищи для людей, приготовление кормов для скота, отопление, подогрев воды, полив и т.д.);

б) виды и количество сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии);

в) площадь земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками;

г) режим водопотребления на полив земельного участка;

д) мощность применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов.

21. Договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемые с ресурсоснабжающими организациями, должны содержать положения об определении границы ответственности за режим и качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида. Если иное не определено в договоре, заключенном с ресурсоснабжающей организацией, то такая ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме, или такими собственниками самостоятельно, если законодательством Российской Федерации выполнение ими таких работ не запрещено.

22. Для заключения в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 9 настоящих Правил, исполнитель в лице управляющей организации, товарищества или кооператива обязан не позднее 20 рабочих дней со дня, указанного соответственно в пункте 14 или 15 настоящих Правил, передать подписанный им проект договора в 2 экземплярах собственнику помещения в многоквартирном доме по месту нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с собственником способом. Собственник помещения в многоквартирном доме, получивший проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, при отсутствии у него разногласий по такому проекту обязан в течение 30 дней со дня его получения передать исполнителю по месту нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанный со своей стороны 1 экземпляр договора с указанием в нем информации, указанной в подпунктах "в", "г", "д", "з", "л" и "с" пункта 19 и пункте 20 настоящих Правил, с приложением к нему копий следующих документов:

а) документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме (жилой дом);

б) документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения;

в) документы, подтверждающие информацию, указанную в подпункте "з" пункта 19 и пункте 20 настоящих Правил (при их наличии у заявителя).

23. Собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) вправе инициировать заключение в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 9 и подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, в письменной форме путем подачи исполнителю по месту его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанного собственником (одним из сособственников) заявления о заключении договора в 2 экземплярах, содержащего информацию, указанную в подпунктах "в", "г", "д", "з", "л" и "с" пункта 19 и пункте 20 настоящих Правил, и копий документов, указанных в пункте 22 настоящих Правил.

Подачу документов в месте нахождения исполнителя может осуществить один из сособственников при предъявлении документа, удостоверяющего личность, или уполномоченный представитель любого из сособственников при предъявлении оформленной в установленном порядке доверенности.

Исполнитель, получивший заявление и прилагаемые к нему документы, обязан их зарегистрировать в день поступления, сделать на втором экземпляре заявления отметку о дате принятия заявления и прилагаемых к нему документов и передать их заявителю.

Исполнитель не позднее 10 рабочих дней со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов обязан выдать заявителю в месте нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с заявителем способом подписанный исполнителем проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, в 2 экземплярах.

24. При наличии разногласий по полученному от исполнителя проекту договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) обязаны в течение 30 дней передать исполнителю в месте его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом протокол разногласий к проекту договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Исполнитель, получивший протокол разногласий к проекту договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, обязан в течение 30 дней со дня его получения известить собственника о принятии договора в его редакции либо об отклонении протокола разногласий с указанием причин отклонения.

При отклонении исполнителем протокола разногласий либо неполучении заявителем извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок собственник вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, на рассмотрение суда.

Если исполнитель уклоняется от заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, собственник вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор и возмещении причиненных этим заявителю убытков.

25. Для заключения в письменной форме договора холодного водоснабжения,

горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) с ресурсоснабжающей организацией собственник жилого помещения в многоквартирном доме или собственник жилого дома (домовладения) подает в ресурсоснабжающую организацию, осуществляющую продажу соответствующего вида (видов) коммунальных ресурсов, по месту ее нахождения, по почте или иным согласованным с ресурсоснабжающей организацией способом подписанное собственником (одним из сособственников) заявление о заключении договора в 2 экземплярах, содержащее информацию, указанную в подпунктах "в", "г", "д", "з", "л" и "с" пункта 19 и пункте 20 настоящих Правил, и копии документов, указанных в пункте 22 настоящих Правил.

26. Если собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, приняли на общем собрании решение о выдаче одному из собственников или иному лицу полномочий действовать в отношениях с третьими лицами от имени собственников в таком доме, то в этом случае уполномоченное лицо вправе обратиться в ресурсоснабжающую организацию для заключения в письменной форме договора в отношении всех собственников со следующими документами:

а) заявление о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, подписанное таким лицом;

б) копия решения общего собрания о передаче уполномоченному лицу полномочий по заключению с ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, от имени собственников;

в) копия доверенности, выданной уполномоченному лицу в письменной форме всеми или большинством собственников;

г) информация и документы, указанные в подпунктах "в", "г", "д", "з", "л" и "с" пункта 19 и пункте 20 настоящих Правил (при их наличии).

27. Заключение договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, с ресурсоснабжающей организацией осуществляется в порядке, указанном в пунктах 23 и 24 настоящих Правил.

28. Основанием для отказа в заключении договора, содержащего положения о предоставлении всех, некоторых или одной коммунальной услуги, может явиться только то, что степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома не позволяет предоставить потребителю соответственно одну, несколько или все коммунальные услуги, о предоставлении которых заявитель указал в заявлении о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, или то, что организация, в которую обратился потребитель для заключения этого договора, не имеет возможности предоставления коммунальной услуги потребителю по причине ненаступления событий, указанных в пунктах 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил. В случае отказа от заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, исполнитель обязан в 5-дневный срок со дня обращения заявителя за заключением договора в письменной форме уведомить его об отказе от заключения договора с указанием причин такого отказа.

29. Представление заявителем неполного пакета документов или неправильное их оформление не является основанием для отказа в заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг. В этом случае исполнитель в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения документов, обязан в письменной форме сообщить заявителю о допущенных несоответствиях и порядке их устранения, а в случае представления не всех документов из числа обязательных исполнитель обязан сообщить заявителю наименование организаций (учреждений) и их адреса, по которым заявитель может получить недостающие документы. После этого исполнитель приостанавливает рассмотрение документов заявителя без их возврата заявителю вплоть до получения от заявителя недостающих документов. В случае если недостающие документы не будут представлены заявителем исполнителю в течение 6 месяцев со дня приостановления их рассмотрения, то исполнитель вправе прекратить рассмотрение заявления и возвратить представленные документы заявителю. В этом случае для заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заявитель подает заявление повторно.

30. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, вступает в силу и является обязательным для сторон со дня его подписания обеими сторонами. Условиями такого договора может быть предусмотрено, что права и обязанности сторон возникают с более поздней даты после даты вступления этого договора в силу.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным потребителем с соответствующим исполнителем с даты начала предоставления коммунальных услуг таким исполнителем, указанной в пунктах 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, действует до даты (включительно) прекращения предоставления коммунальных услуг соответствующим исполнителем, указанной в пунктах 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

IV. Права и обязанности исполнителя

31. Исполнитель обязан:

а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

б) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям;

в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых

предоставляются коммунальные услуги потребителю, если иное не установлено в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил;

г) производить в установленном настоящими Правилами порядке с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

д) производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя;

е) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

е.1) осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета);

ж) принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

В случаях, установленных настоящими Правилами, а также в случаях и сроки, которые определены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при

расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания;

з) уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 настоящих Правил;

последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета;

последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

и) принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

к) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

л) при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

м) информировать потребителей в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

н) информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

о) согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

п) предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

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

размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

информация о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении

социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных Положением об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному или ветхому жилому фонду, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

информация об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

р) предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;

с) обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением;

т) не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом;

у) осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий

(квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

у.1) 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;

у.2) осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены настоящими Правилами;

ф) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

32. Исполнитель имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

б) требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб в случаях, указанных в подпункте "е" пункта 34 настоящих Правил);

г) осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета;

д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящими Правилами, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

е) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

для доставки платежных документов потребителям;

для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

е.1) устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан;

ж) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

V. Права и обязанности потребителя

33. Потребитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

б) получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

в) требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

г) получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

д) требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящими Правилами, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

д.1) требовать изменения размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению с учетом социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в случаях и порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими порядок установления и применения такой социальной нормы, в случае если в субъекте Российской

Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

е) требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящих Правилах и договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

з) принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;

и) требовать от исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

к) требовать от исполнителя совершения действий по техническому обслуживанию индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета в случае, когда исполнитель принял на себя такую обязанность по договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

к.1) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее даты, установленной договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

л) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

34. Потребитель обязан:

а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем;

в) утратил силу с 1 июня 2013 г.;

г) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

д) обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;

е) допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

ж) допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение 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 6 месяцев;

з) информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

и) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

к) при отсутствии индивидуального прибора учета в домовладении уведомлять исполнителя о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (освещение, приготовление пищи, отопление, подогрев воды, приготовление кормов для скота, полив и т.д.), видов и количества сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии), площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, режима водопотребления на полив земельного участка, а также мощности применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, а если такие данные были указаны в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, то уведомлять исполнителя об их изменении в течение 10 рабочих дней со дня наступления указанных изменений;

л) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

35. Потребитель не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к

внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

VI. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги

36. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном настоящими Правилами, с учетом особенностей, предусмотренных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы.

37. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

38. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается по ценам (тарифам) на электрическую энергию (мощность), установленным для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх такой социальной нормы.

В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

В случае установления двухставочных тарифов (цен) для потребителей расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется по таким тарифам (ценам) как сумма постоянной и переменной составляющих платы, рассчитанных по каждой из 2 установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа (цены) в отдельности.

В случае установления тарифов (цен) для потребителей, дифференцированных по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, размер платы за коммунальные услуги определяется с применением таких тарифов (цен), если у потребителя установлен индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов.

При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые исполнителем у ресурсоснабжающей организации в целях оказания коммунальных услуг потребителям, применяются тарифы (цены) ресурсоснабжающей организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей.

39. Если при расчете размера платы за коммунальную услугу применению подлежит двухставочный тариф (цена), то исполнитель в целях расчета постоянной составляющей платы обязан рассчитать в порядке согласно приложению N 2 приходящееся на каждое жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме количество единиц той постоянной величины (мощность, нагрузка и т.д.), которая установлена законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов для расчета постоянной составляющей платы.

40. Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

Потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии централизованных систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит общую плату за такую коммунальную услугу, рассчитанную в соответствии с пунктом 54 настоящих Правил и включающую как плату за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или в нежилом помещении, так и плату за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды.

41. Потребитель коммунальных услуг в домовладении вносит плату за коммунальные услуги, в составе которой оплачиваются коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении, а также коммунальные услуги, потребленные при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

42. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется в соответствии с формулой 1 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с формулами 4 и 5 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

Абзац третий утратил силу.

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении в случаях и за расчетные периоды, указанные в пункте 59 настоящих Правил, определяется исходя из данных, указанных в пункте 59 настоящих Правил.

Размер платы за коммунальную услугу водоотведения, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных бытовых вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении и определенных по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной и горячей воды - в соответствии с формулой 4 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из норматива водоотведения.

42.1. При отсутствии коллективного (общедомового), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета во всех жилых или нежилых помещениях многоквартирного дома размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в соответствии с формулой 2 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется в соответствии с формулой 3 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом и нежилом помещениях определяется в соответствии с формулой 3.1 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии.

43. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в нежилом помещении многоквартирного дома, оборудованном индивидуальным прибором учета, определяется в соответствии с формулой 1 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуального прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в нежилом помещении, рассчитывается исходя из расчетного объема коммунального ресурса.

Расчетный объем коммунального ресурса за расчетный период определяется на основании данных, указанных в пункте 59 настоящих Правил, а при отсутствии таких данных определяется:

для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения - расчетным способом, аналогичным тому, который определен в договоре холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией в целях расчета объема потребления коммунального ресурса в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, а при отсутствии такого условия - расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о водоснабжении, электроснабжении и газоснабжении;

для водоотведения - исходя из суммарного объема потребленных холодной воды и горячей воды;

для отопления - в соответствии с формулами 2 и 3 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из расчетной величины потребления тепловой энергии, равной применяемому в таком многоквартирном доме нормативу потребления коммунальной услуги отопления.

44. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

Установленный абзацами вторым и третьим настоящего пункта порядок расчета не распространяется на случаи, при которых в соответствии с настоящими Правилами исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация. В указанных случаях объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11 - 14 приложения N 2 к настоящим Правилам.

45. Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период потребителям не начисляется.

46. Плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, потребителям не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных в

соответствии с пунктами 42 и 43 настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях, и определенных в соответствии с пунктом 54 настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за этот расчетный период при самостоятельном производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

47. В случае, указанном в пункте 46 настоящих Правил, объем коммунального ресурса в размере образовавшейся разницы исполнитель обязан:

а) распределить между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры) - в отношении отопления и газоснабжения для нужд отопления либо пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире) - в отношении холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды;

б) уменьшить на объем коммунального ресурса, отнесенный в ходе распределения на жилое помещение (квартиру), объем аналогичного коммунального ресурса, определенный для потребителя в жилом помещении за этот расчетный период в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил, вплоть до нуля и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы потребителя за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение (квартиру) за этот расчетный период. В случае если объем коммунального ресурса, приходящийся на какого-либо потребителя в результате распределения в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта, превышает объем коммунального ресурса, определенный для потребителя в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил, излишек коммунального ресурса на следующий расчетный период не переносится и при расчете размера платы в следующем расчетном периоде не учитывается.

48. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения N 2 к настоящим Правилам.

49. Если домовладение не оборудовано индивидуальным прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, то потребитель дополнительно к рассчитанной в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил плате за коммунальную услугу, предоставленную в жилом помещении, оплачивает коммунальную услугу, предоставленную ему при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, рассчитывается в соответствии с формулой 22 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, осуществляется начиная:

с даты, указанной в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, или в заявлении потребителя, поданном исполнителю в соответствии с подпунктом "к" пункта 34 настоящих Правил, о начале потребления предоставляемой исполнителем коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек в случае отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета;

с даты, указанной в акте о выявлении факта отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета и о потреблении им предоставляемой исполнителем коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек. Такой акт составляется исполнителем в присутствии потребителя и не менее чем 2 незаинтересованных лиц. Исполнитель обязан указать в составляемом акте возражения потребителя и не вправе препятствовать потребителю в привлечении к участию в проверке других незаинтересованных лиц, сведения о которых, в случае их привлечения потребителем, также должны быть включены в составляемый исполнителем акт.

50. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой (далее - коммунальная квартира), осуществляется в соответствии с формулами 7, 8, 16, 19 и 21 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Если коммунальная квартира оборудована общим (квартирным) прибором учета электрической энергии и при этом все комнаты в коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии, то размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю в комнате в коммунальной квартире, определяется в соответствии с формулой 9 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Если коммунальная квартира оборудована общим (квартирным) прибором учета электрической энергии и при этом не все комнаты в коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии, то расчет размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах), оборудованной комнатным прибором учета электрической энергии, осуществляется исходя из показаний комнатного прибора учета и достигнутого соглашения между всеми потребителями в коммунальной квартире о порядке определения объема (количества) электрической энергии, потребленной в помещениях, являющихся общим имуществом собственников комнат в коммунальной квартире, и о его распределении между всеми потребителями в коммунальной квартире.

Указанное соглашение должно быть оформлено в письменной форме, подписано потребителями коммунальной квартиры или их уполномоченными представителями и передано исполнителю. Исполнитель в этом случае осуществляет расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителям в коммунальной квартире в соответствии с полученным от них соглашением, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое соглашение было передано исполнителю.

При отсутствии указанного соглашения расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению осуществляется в соответствии с формулой 7 приложения N 2 к настоящим Правилам без учета показаний комнатных приборов учета

электрической энергии.

51. Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире.

52. Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях квартирного типа, производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в жилых помещениях в многоквартирном доме.

53. Если многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и при этом жилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оборудованы распределителями, то рассчитанный в соответствии с пунктами 42 и 43 настоящих Правил размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении, оборудованном распределителями, подлежит 1 раз в год корректировке исполнителем в соответствии с формулой 6 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива может быть установлена более частая в течение года периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителям в жилых и нежилых помещениях, оборудованных распределителями.

54. В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется исходя из показаний прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса, а при его отсутствии определяется по удельным расходам такого коммунального ресурса на производство единицы тепловой энергии на цели отопления или единицы горячей воды на цели горячего водоснабжения. При этом общий объем (количество) произведенной исполнителем за расчетный период тепловой энергии на цели отопления или горячей воды на цели горячего водоснабжения рассчитывается по показаниям фиксирующих такие объемы приборов учета, установленных на оборудовании, с использованием которого исполнителем была произведена коммунальная услуга по отоплению или горячему водоснабжению, а при отсутствии таких

приборов учета - как сумма показаний индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии или горячей воды, которыми оборудованы жилые и нежилые помещения потребителей, и объемов потребления тепловой энергии или горячей воды, определенных по нормативам потребления коммунальной услуги по отоплению или горячему водоснабжению теми потребителями, жилые и нежилые помещения которых не оборудованы такими приборами учета. Указанный расчетный способ применяется при определении объема использованного при производстве коммунального ресурса как в случае, когда такой коммунальный ресурс используется исполнителем только при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, так и в случае, когда коммунальный ресурс того вида, который используется исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, также используется исполнителем для предоставления потребителям коммунальной услуги соответствующего вида.

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулой 20 приложения N 2 к настоящим Правилам как сумма 2 составляющих:

произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

стоимость коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, отнесенная на потребителя в каждом жилом и нежилом помещении пропорционально объему горячей воды, потребленному за расчетный период в жилом или нежилом помещении.

В плату за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенную исполнителем с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не включаются расходы на содержание и ремонт такого оборудования. Расходы на содержание и ремонт такого оборудования подлежат включению в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

55. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения и использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении нагревательного оборудования, установленного в жилом помещении, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению не взимается.

В этом случае объем холодной воды, а также электрической энергии, газа, тепловой энергии, используемых для подогрева холодной воды, оплачивается потребителем в составе платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и теплоснабжению.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, используемых для подогрева холодной воды, объем потребления таких коммунальных ресурсов определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных для потребителей, проживающих в жилых помещениях при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.

56. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с настоящими Правилами исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. 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.

56.1. 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 председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и органом управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с управляющей организацией.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

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.

57. Размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, рассчитывается исполнителем пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней и оплачивается постоянно проживающим потребителем. Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, прекращается со дня, следующего за днем:

а) ввода в эксплуатацию индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета горячей воды, холодной воды и (или) электрической энергии, предназначенного для учета потребления такого (таких) коммунальных ресурсов в жилом помещении, которым пользуются временно проживающие потребители;

б) окончания срока проживания таких потребителей в жилом помещении, который указан в заявлении собственника или постоянно проживающего потребителя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, но не ранее даты получения такого заявления исполнителем.

58. Количество временно проживающих в жилом помещении потребителей определяется на основании заявления, указанного в подпункте "б" пункта 57 настоящих Правил, и (или) на основании составленного уполномоченными органами протокола об административном правонарушении, предусмотренном статьей 19.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

59. Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящими Правилами, или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд;

в) в случае, указанном в подпункте "д" пункта 85 настоящих Правил - начиная с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки в соответствии с подпунктом "е" пункта 85 настоящих Правил, но не более 3 расчетных периодов

подряд.

59.1. Плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, с учетом положений пункта 44 настоящих Правил, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию коллективный (общедомовой) прибор учета либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям коллективного (общедомового) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

60. По истечении указанного в пункте 59 настоящих Правил предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу рассчитывается в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям общедомового (коллективного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию общедомовой (коллективный) прибор учета коммунального ресурса либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям общедомового (коллективного) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

61. Если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные

услуги, излишне начисленной потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если потребителем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была проведена проверка.

62. При обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам исполнитель обязан незамедлительно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение и произвести доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления такого подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения.

В случае если несанкционированное подключение потребителя к внутридомовым инженерным системам повлекло возникновение убытков у другого потребителя (потребителей), в том числе в виде увеличения начисленной ему (им) исполнителем и уплаченной им (ими) платы за коммунальную услугу, то такой потребитель (потребители) вправе требовать в установленном гражданским законодательством Российской Федерации порядке возмещения причиненных ему (им) убытков с лица, которое неосновательно обогатилось за счет такого потребителя (потребителей).

При обнаружении исполнителем факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний такого прибора учета, исполнитель обязан прекратить использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу и произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу для потребителя исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте проверки состояния прибора учета, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения такого вмешательства.

Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление должно быть произведено начиная с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное

подключение или вмешательство в работу прибора учета.

63. Потребители обязаны своевременно вносить плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

64. Потребители вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества или кооператива, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива. В этом случае исполнитель обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить ресурсоснабжающей организации информацию о принятом решении.

Внесение потребителем платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед исполнителем. При этом исполнитель коммунальных услуг отвечает за надлежащее предоставление коммунальных услуг потребителям и не вправе препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

65. Если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, потребитель вправе по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленный настоящими Правилами;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

66. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом, не установлен

иной срок внесения платы за коммунальные услуги.

67. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов.

68. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится исполнителем до потребителя в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, если иной срок не установлен договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

69. В платежном документе указываются:

а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:

пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями;

предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;

уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

иными основаниями, установленными в настоящих Правилах;

з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с пунктами 72 и 75 настоящих Правил;

л) другие сведения, подлежащие в соответствии с настоящими Правилами, нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

70. В платежном документе, выставляемом потребителю коммунальных услуг в многоквартирном доме, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий такого договора, указывается исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю.

71. Примерная форма платежного документа для внесения платы за коммунальные услуги и методические рекомендации по ее заполнению устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации по согласованию с Федеральной службой по тарифам.

72. Если начисленный потребителю в соответствии с требованиями настоящего раздела размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный

расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, указанных в настоящем пункте.

Предоставление такой возможности осуществляется путем включения в платежный документ, предоставляемый исполнителем потребителю, наряду с позицией, предусматривающей внесение платы за коммунальную услугу за расчетный период единовременно, позиций, предусматривающих возможность внесения потребителем платы в рассрочку в размере одной двенадцатой размера платы за коммунальную услугу за истекший (истекшие) расчетный период, в котором (которых) возникло указанное превышение, и суммы процентов за пользование рассрочкой, которая подлежит внесению потребителем при оплате коммунальной услуги по этому платежному документу.

При расчете величины превышения размера платы за коммунальную услугу не учитывается величина превышения, возникшая вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей.

Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы за коммунальную услугу равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка, и взимания за предоставленную рассрочку процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления рассрочки. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы Российской Федерации исполнителю предоставляется компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки.

73. Потребитель, получивший от исполнителя платежный документ, указанный в пункте 72 настоящих Правил, вправе внести плату на условиях предоставленной рассрочки либо отказаться от внесения платы в рассрочку и внести плату единовременно либо воспользоваться предоставленной рассрочкой, но в дальнейшем внести остаток платы досрочно в любое время в пределах установленного периода рассрочки, в этом случае согласие исполнителя на досрочное внесение остатка платы не требуется.

74. Исполнитель, предоставивший рассрочку потребителю, который воспользовался такой рассрочкой, вправе сообщить об этом в письменной форме с приложением подтверждающих документов ресурсоснабжающей организации, с которой исполнителем заключен договор о приобретении соответствующего вида коммунального ресурса в целях предоставления коммунальных услуг. Такая ресурсоснабжающая организация обязана предоставить исполнителю аналогичную рассрочку на тех же условиях, которые исполнителем предоставлены потребителю. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы Российской Федерации ресурсоснабжающей организации предоставляется соответствующая компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки.

75. Порядок и условия предоставления отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашения задолженности по оплате

коммунальных услуг) в случаях, не указанных в пункте 72 настоящих Правил, согласовываются потребителем и исполнителем.

76. В случае если потребителю в установленном порядке предоставляется льгота в виде скидки по оплате коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги уменьшается на величину скидки. Такая скидка применяется в отношении платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении и на общедомовые нужды в многоквартирном доме и в жилом помещении в домовладении.

77. В случае если потребителю, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг либо в отношении которого применяются иные меры социальной поддержки в денежной форме, размер платы за коммунальные услуги уменьшению не подлежит и уплачивается в полном объеме. Указанные меры социальной поддержки применяются в отношении платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении и на общедомовые нужды в многоквартирном доме и в жилом помещении в домовладении.

78. Размер платы за бытовой газ в баллонах рассчитывается по установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифам исходя из массы бытового газа в баллонах, приобретаемых потребителем.

Размер платы за твердое топливо рассчитывается по установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифам исходя из количества (объема или веса) твердого топлива.

79. Размер платы за доставку бытового газа в баллонах и твердого топлива к месту, указанному потребителем, устанавливается по соглашению потребителя и исполнителя - продавца бытового газа в баллонах и твердого топлива.

VII. Порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний

80. Учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

81. Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное

оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю.

В заявке указывается следующая информация:

сведения о потребителе (для физического лица - фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон);

предлагаемая дата и время ввода установленного прибора учета в эксплуатацию;

тип и заводской номер установленного прибора учета, место его установки;

сведения об организации, осуществившей монтаж прибора учета;

показания прибора учета на момент его установки;

дата следующей поверки.

К заявке прилагаются копия паспорта на прибор учета, а также копии документов, подтверждающих результаты прохождения последней поверки прибора учета (за исключением новых приборов учета).

Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки. При этом исполнитель обязан начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

Критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета, а также форма акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета и порядок ее заполнения утверждаются Министерством регионального развития Российской Федерации.

81.1. Исполнитель обязан рассмотреть предложенные в заявке дату и время осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию и в случае невозможности исполнения заявки в указанный срок согласовать с потребителем иные дату и время проведения ввода в эксплуатацию установленного прибора учета.

При этом предложение о новых дате и времени осуществления работ направляется потребителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня получения заявки, а предложенная новая дата осуществления работ не может быть позднее 15 рабочих дней со дня получения заявки.

81.2. В случае если исполнитель не явился в предложенные в заявке дату и время для осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию или иные согласованные с потребителем дату и время и (или) предложенные исполнителем новые дата и время были позднее сроков, установленных пунктом 81.1 настоящих Правил, прибор учета считается введенным в эксплуатацию с даты направления в адрес исполнителя заявки, отвечающей требованиям, установленным пунктом 81 настоящих Правил, и с этой даты его показания учитываются при определении объема потребления коммунальных услуг.

81.3. В случае выполнения монтажа прибора учета исполнителем ввод в эксплуатацию осуществляется исполнителем путем оформления и подписания акта ввода прибора учета в эксплуатацию, предусмотренного пунктом 81.6 настоящих Правил.

81.4. В ходе ввода прибора учета в эксплуатацию проверке подлежат:

а) соответствие заводского номера на приборе учета номеру, указанному в его паспорте;

б) соответствие прибора учета технической документации изготовителя прибора, в том числе комплектации и схеме монтажа прибора учета;

в) наличие знаков последней поверки (за исключением новых приборов учета);

г) работоспособность прибора учета.

81.5. Несоответствие прибора учета положениям, предусмотренным пунктом 81.4 настоящих Правил, выявленное исполнителем в ходе проверки, является основанием для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию.

81.6. По результатам проверки прибора учета исполнитель оформляет акт ввода прибора учета в эксплуатацию, в котором указываются:

а) дата, время и адрес ввода прибора учета в эксплуатацию;

б) фамилии, имена, отчества, должности и контактные данные лиц, принимавших участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию;

в) тип и заводской номер установленного прибора учета, а также место его установки;

г) решение о вводе или об отказе от ввода прибора учета в эксплуатацию с указанием оснований такого отказа;

д) в случае ввода прибора учета в эксплуатацию показания прибора учета на момент завершения процедуры ввода прибора учета в эксплуатацию и указание мест на приборе учета, где установлены контрольные одноразовые номерные пломбы (контрольные пломбы);

е) дата следующей поверки.

81.7. Акт ввода прибора учета в эксплуатацию составляется в 2 экземплярах и подписывается потребителем и представителями исполнителя, принимавшими участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию.

81.8. Перед подписанием акта ввода прибора учета в эксплуатацию (при отсутствии оснований для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию) представитель исполнителя осуществляет установку контрольных пломб на приборе учета.

81.9. Ввод приборов учета в эксплуатацию в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, осуществляется исполнителем без взимания платы.

81.10. Эксплуатация, ремонт и замена приборов учета осуществляются в соответствии с технической документацией. Поверка приборов учета осуществляется в соответствии с положениями законодательства Российской

Федерации об обеспечении единства измерений.

81.11. Прибор учета должен быть защищен от несанкционированного вмешательства в его работу.

81.12. Прибор учета считается вышедшим из строя в случаях:

а) неотображения приборами учета результатов измерений;

б) нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки;

в) механического повреждения прибора учета;

г) превышения допустимой погрешности показаний прибора учета;

д) истечения межповерочного интервала поверки приборов учета.

81.13. Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом исполнителя, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, исполнитель извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей исполнителя, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении.

81.14. Ввод в эксплуатацию прибора учета после его ремонта, замены и поверки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 81 - 81.9 настоящих Правил. Установленный прибор учета, в том числе после поверки, опломбируется исполнителем без взимания платы с потребителя, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится исполнителем повторно в связи с нарушением пломбы или знаков поверки потребителем или третьим лицом.

82. Исполнитель обязан:

а) проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;

б) проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

83. Проверки, указанные в пункте 82 настоящих Правил, должны проводиться исполнителем не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев.

84. При непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение 6 месяцев подряд исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока, иного срока, установленного договором, содержащим

положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обязан провести указанную в пункте 82 настоящих Правил проверку и снять показания прибора учета.

85. Проверка, указанная в пункте 82 настоящих Правил, если для ее проведения требуется доступ в жилое или нежилое помещение потребителя, осуществляется исполнителем в следующем порядке:

а) исполнитель направляет потребителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для потребителя дате (датах) и времени допуска исполнителя для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия потребителя или его отказа в допуске исполнителя к приборам учета;

б) потребитель обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить исполнителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения исполнителем, об удобных для потребителя дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда потребитель может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если потребитель не может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить исполнителю об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения проверки;

в) при невыполнении потребителем обязанности, указанной в подпункте "б" настоящего пункта, исполнитель повторно направляет потребителю письменное извещение в порядке, указанном в подпункте "а" настоящего пункта, а потребитель обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить исполнителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения исполнителем, информацию, указанную в подпункте "б" настоящего пункта;

г) исполнитель в согласованные с потребителем в соответствии с подпунктом "б" или "в" настоящего пункта дату и время обязан провести проверку и составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта потребителю. Акт проверки подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и 2 незаинтересованными лицами;

д) если потребитель не ответил на повторное уведомление исполнителя либо 2 и более раза не допустил исполнителя в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные потребителем дату и время и при этом в отношении потребителя, проживающего в жилом помещении, у исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, исполнитель составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске исполнителя к приборам учета, расположенным в жилом или в нежилом помещении потребителя, подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и 2 незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия исполнителя для проведения проверки, причины отказа потребителя в допуске исполнителя к приборам учета (если потребитель заявил исполнителю о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) потребителя, препятствующих исполнителю в

проведении проверки. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта потребителю;

е) исполнитель обязан в течение 10 дней после получения от потребителя, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить исполнителя в помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта потребителю. Акт проверки подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и 2 незаинтересованными лицами.

VIII. Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета

86. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений.

87. Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению.

88. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

89. При применении двухставочных тарифов перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится только в отношении переменной составляющей платы, которая определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов. Постоянная составляющая платы, приходящаяся на занимаемое потребителем жилое помещение, не подлежат перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении, если иное не установлено законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов.

90. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней периода временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение.

91. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги (далее - заявление о перерасчете), поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

В случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребителя перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за указанный в заявлении период временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев. Если по истечении 6 месяцев, за которые исполнителем произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги, период временного отсутствия потребителя продолжается и потребитель подал заявление о перерасчете за последующие расчетные периоды в связи с продлением периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за период, указанный в заявлении о продлении периода временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев, следующих за периодом, за который исполнителем произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

Если потребитель, подавший заявление о перерасчете до начала периода временного отсутствия, не представил документы, подтверждающие продолжительность его отсутствия, или представленные документы не подтверждают временное отсутствие потребителя в течение всего или части периода, указанного в заявлении о перерасчете, исполнитель начисляет плату за коммунальные услуги за период неподтвержденного отсутствия в полном размере в соответствии с настоящими Правилами и вправе применить предусмотренные частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации последствия несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги.

В случае подачи заявления о перерасчете в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя исполнитель осуществляет перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия, подтвержденный представленными документами, с учетом платежей, ранее начисленных исполнителем потребителю за период перерасчета.

92. В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении.

К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя.

При подаче заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребитель вправе указать в заявлении о перерасчете, что документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, не могут быть предоставлены вместе с заявлением о перерасчете по описанным в нем причинам и будут предоставлены после возвращения потребителя. В этом случае потребитель в течение 30 дней после возвращения обязан представить исполнителю документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия.

93. В качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете могут прилагаться:

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

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

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии. В случае оформления проездных документов в электронном виде исполнителю предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы);

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

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающая временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащего отметки о пересечении государственной границы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

и) справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения дачного, садового, огороднического товарищества;

к) иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

94. Документы, указанные в пункте 93 настоящих Правил, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации, иметь регистрационный номер и дату выдачи. Документы должны быть составлены на русском языке. Если документы составлены на иностранном языке, они должны быть легализованы в установленном порядке и переведены на русский язык.

Предоставляемые потребителем копии документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя, должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

Потребитель вправе предоставить исполнителю одновременно оригинал и копию документа, подтверждающего продолжительность периода временного отсутствия потребителя. В этом случае в момент принятия документа от потребителя исполнитель обязан произвести сверку идентичности копии и оригинала предоставленного документа, сделать на копии документа отметку о соответствии подлинности копии документа оригиналу и вернуть оригинал такого документа потребителю.

95. Исполнитель вправе снимать копии с предъявляемых потребителем документов, проверять их подлинность, полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

96. В случае если на период временного отсутствия потребителя исполнителем по обращению потребителя было произведено отключение и опломбирование запорной арматуры, отделяющей внутриквартирное оборудование в жилом помещении потребителя от внутридомовых инженерных систем, и после возвращения потребителя исполнителем в ходе проведенной им проверки был установлен факт сохранности установленных пломб по окончании периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится без представления потребителем исполнителю документов, указанных в пункте 93 настоящих Правил.

97. Результаты перерасчета размера платы за коммунальные услуги отражаются:

а) в случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия - в платежных документах, формируемых исполнителем в течение периода временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

б) в случае подачи заявления о перерасчете после окончания периода временного отсутствия - в очередном платежном документе.

IX. Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов

98. При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за

коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в приложении N 1 к настоящим Правилам.

Если в соответствии с настоящими Правилами размер платы за коммунальную услугу за расчетный период формируется неокончательно и в дальнейшем подлежит корректировке, то размер снижения платы за коммунальную услугу за такой расчетный период не может превышать окончательно начисленного размера платы за соответствующую коммунальную услугу за такой расчетный период.

99. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.

100. Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги на общедомовые нужды в многоквартирном доме при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды.

Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги потребителю в жилом или нежилом помещении при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается:

исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги - для жилых помещений;

исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и расчетной величины потребления коммунальной услуги, определенной в соответствии с пунктом 43 настоящих Правил, - для нежилых помещений.

Объем (количество) непредоставленной коммунальной услуги отопления рассчитывается только в случаях, когда многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии или когда многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и не все жилые или нежилые помещения многоквартирного дома оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии.

101. При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к настоящим Правилам, подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных приложением N 1 к настоящим Правилам.

Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления

коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу, определенного за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к настоящим Правилам, и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде.

102. При применении двухставочных тарифов плата за коммунальную услугу снижается:

а) при проведении ремонтных и профилактических работ, которые влекут перерывы в предоставлении коммунальных услуг и продолжительность таких перерывов не превышает сроки, установленные в приложении N 1 к настоящим Правилам, - только в отношении переменной составляющей платы за коммунальную услугу, которая определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов исходя из объемов потребления соответствующего вида коммунального ресурса;

б) при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную приложением N 1 к настоящим Правилам продолжительность, в том числе в связи с проведением ремонтных и профилактических работ, - в отношении всех составляющих платы за коммунальную услугу.

103. Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая в соответствии с договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не осуществляет обслуживание внутридомовых инженерных систем, то такая организация производит изменение размера платы за коммунальную услугу в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

В указанном случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальных услуг, превышающие их установленную продолжительность, возникли во внутридомовых инженерных системах, то изменение размера платы за коммунальную услугу не производится, а потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков, в том числе вызванных внесением платы за непредоставленную коммунальную услугу или коммунальную услугу ненадлежащего качества с лиц, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов (домовладений) для обслуживания внутридомовых инженерных систем.

X. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

104. При обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения,

исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В течение суток с момента обнаружения указанных фактов исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

105. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба).

106. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

107. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

При этом если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации известно, что причины нарушения качества коммунальной услуги возникли во внутридомовых инженерных сетях, то он обязан сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных систем, обязан незамедлительно довести до такого лица полученную от потребителя информацию.

108. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потребителям коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальных услуг до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки, которая должна быть проведена в месте прохождения указанной границы. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных сетей, обязан незамедлительно после согласования с потребителем даты и времени проведения проверки довести эту информацию до сведения такого лица.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

109. По окончании проверки составляется акт проверки.

Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении N 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то акт проверки составляется в соответствии с пунктом 110 настоящих Правил.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

110. Если в ходе проверки между потребителем (или его представителем) и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении N 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса, то исполнитель обязан произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае в акте проверки должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Исполнитель обязан получить и приобщить к акту проверки экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке.

Если проведение экспертизы качества предоставления коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенного эксперта. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен эксперт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления акта проверки).

Расходы на проведение экспертизы, инициированной потребителем, несет исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной потребителем, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то потребитель обязан возместить исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, но при этом между потребителем и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении N 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенных исполнителем представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

Акт повторной проверки подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции в Российской Федерации и представителем общественного объединения потребителей. Указанным представителям исполнитель обязан передать по 1 экземпляру акта повторной проверки.

110.1. В случае непроведения исполнителем проверки в срок, установленный в пункте 108 настоящих Правил, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей

организацией работы круглосуточной аварийной службы потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом.

111. Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов (пункты 104, 107 настоящих Правил);

б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы (пункт 108 настоящих Правил);

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;

г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, составленном потребителем в соответствии с пунктом 110.1 настоящих Правил, в случае если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества коммунальной услуги или в результате проведения экспертизы качества коммунальной услуги.

112. Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:

а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в соответствии с пунктом 104 настоящих Правил в журнале регистрации таких фактов;

б) с даты и времени доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с пунктом 113 настоящих Правил;

г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в

соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

113. После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель обязан удостовериться в том, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме.

Если исполнитель не имеет возможности установить период нарушения качества коммунальной услуги на основе сведений, указанных в подпунктах "а", "б" и "г" пункта 112 настоящих Правил, то исполнитель обязан провести проверку устранения причин нарушения качества коммунальной услуги потребителю, который обращался с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя.

Для этого исполнитель в согласованное с потребителем время обязан прибыть в помещение потребителя, провести проверку и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения качества предоставляемой коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, исполнитель организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение.

При уклонении потребителя от согласования времени проведения проверки исполнителем, а равно при уклонении потребителя от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель составляет такой акт, который подписывается исполнителем и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю).

При проведении указанной проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги могут участвовать также представители ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками для обслуживания внутридомовых систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения потребителей, если они принимали участие в проверке факта нарушения качества коммунальной услуги или если их участие в проверке устранения причин нарушения качества коммунальной услуги инициировано потребителем или исполнителем. В этом случае исполнитель обязан уведомить указанных лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом исполнителя.

XI. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

114. При ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно прекращает подачу потребителю коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

115. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

116. В случаях, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 115 настоящих Правил, исполнитель обязан в соответствии с пунктом 104 настоящих Правил

зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

117. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

118. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

119. Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней со дня

передачи 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. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

120. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, указанных в подпунктах "а", "б" и "д" пункта 115 и пункте 117 настоящих Правил, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

121. Ограничение или приостановление исполнителем предоставления коммунальной услуги, которое может привести к нарушению прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества потребителем, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не допускается, за исключением случаев, указанных в подпунктах "а", "б" и "д" пункта 115 и пункте "б" пункта 117 настоящих Правил.

122. Действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунальных услуг не должны приводить к:

а) повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

б) нарушению прав и интересов потребителей, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме и полностью выполняющих обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

XII. Особенности предоставления коммунальной услуги по холодному водоснабжению через водоразборную колонку

123. Предоставление коммунальной услуги по холодному водоснабжению через водоразборную колонку производится в соответствии с настоящими Правилами на основании соответствующего договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключаемого исполнителем с потребителем.

124. Обеспечение надлежащего технического состояния водоразборных колонок и их безопасная эксплуатация осуществляются исполнителем, а в случае нахождения водоразборной колонки в собственности потребителя - потребителем самостоятельно или на основании соответствующего договора, заключаемого с исполнителем или с иной организацией, оказывающей такого рода услуги.

125. При наличии водоразборной колонки в собственности потребителя учет потребленной холодной воды и расчеты за потребленную холодную воду производятся исходя из показаний индивидуального прибора учета.

126. При отсутствии у потребителя, в собственности которого находится водоразборная колонка, индивидуального прибора учета холодной воды размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению определяется в порядке, установленном пунктом 42 настоящих Правил, исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению через водоразборную колонку либо данных, указанных в пункте 59 настоящих Правил.

127. Потребители помимо действий, указанных в пункте 35 настоящих Правил, не вправе:

а) производить у водоразборных колонок мытье транспортных средств, животных, а также стирку;

б) самовольно, без разрешения исполнителя, присоединять к водоразборным колонкам трубы, шланги и иные устройства и сооружения.

XIII. Особенности предоставления коммунальной услуги газоснабжения потребителей по централизованной сети газоснабжения

128. Исполнитель осуществляет газоснабжение потребителя в жилом доме при наличии отвечающего установленным техническим требованиям бытового газопринимающего оборудования, вводного и внутреннего газопровода и другого необходимого внутридомового газового оборудования (далее - внутридомовое газовое оборудование) в жилом доме и при соблюдении условий, указанных в пункте 131 настоящих Правил.

Исполнитель осуществляет газоснабжение потребителя в помещении в многоквартирном доме при наличии отвечающего установленным техническим требованиям бытового газопринимающего оборудования, вводного и внутреннего газопровода и другого необходимого внутриквартирного газового оборудования (далее - внутриквартирное газовое оборудование) и внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, а также при соблюдении условий, указанных в пункте 131 настоящих Правил.

129. Потребитель обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования.

130. В случае использования коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного) прибора учета газа без температурной компенсации показания этих приборов учета применяются при расчете размера платы за коммунальную услугу по газоснабжению с использованием температурных коэффициентов, утверждаемых Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии.

131. Газоснабжение потребителя осуществляется при условии организованного исполнителем аварийно-диспетчерского обслуживания потребителей, а также надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, которые должны осуществляться специализированной организацией по соответствующим договорам, заключенным:

а) в многоквартирном доме:

в отношении внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме - с товариществом или кооперативом, управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - с собственниками помещений в многоквартирном доме;

в отношении внутриквартирного газового оборудования - с собственником жилого или нежилого помещения, а в отношении внутриквартирного газового оборудования, установленного в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда:

с нанимателем такого жилого помещения - в части технического обслуживания и текущего ремонта такого оборудования, а с собственником такого жилого помещения - в части капитального ремонта такого оборудования;

б) в отношении внутридомового газового оборудования в жилом доме - по договору с собственником жилого дома, а в жилом доме государственного или муниципального жилищного фонда:

с нанимателем - в части технического обслуживания и текущего ремонта такого оборудования;

с собственником - в части капитального ремонта такого оборудования.

132. Помимо случаев, предусмотренных пунктом 117 настоящих Правил, приостановление подачи газа потребителям допускается в случае:

а) отказа потребителем в допуске исполнителя в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения контрольной проверки состояния внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования в порядке, установленном подпунктом "е" пункта 34 настоящих Правил, - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя;

б) отсутствия действующих договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования, указанных в пункте 131 настоящих Правил, - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

133. Работы по приостановлению и возобновлению подачи газа потребителю, устранению аварий (в том числе локализации аварийных утечек газа) могут

проводиться только специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования по договору с исполнителем, а при проведении работ по приостановлению подачи газа на распределительных газопроводах - газораспределительной организацией. Указания исполнителя на приостановление подачи газа при наличии оснований, предусмотренных настоящими Правилами, являются обязательными к исполнению специализированной организацией, имеющей договор с исполнителем.

134. Организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования, по заявлению потребителя об отключении и (или) подключении газопринимающего оборудования приостанавливает газоснабжение потребителя на срок проведения работ, но не более чем на срок, предусмотренный нормативами выполнения этих работ, утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XIV. Особенности продажи бытового газа в баллонах

135. Продаже подлежат наполненные сжиженным углеводородным газом баллоны (далее - газовые баллоны), прошедшие предварительное техническое освидетельствование и находящиеся в исправном состоянии.

136. В отношении газовых баллонов продавцом должна быть осуществлена предпродажная подготовка, которая включает в себя осмотр баллона, проверку его технического состояния на герметичность и наличие механических повреждений (по внешним признакам), проверку уровня наполнения газом методом взвешивания или иным методом, обеспечивающим проведение указанного контроля, а также проверку наличия необходимой информации о товаре.

137. Потребитель вправе потребовать провести контрольное взвешивание газовых баллонов в его присутствии.

138. Информация о газе и газовых баллонах должна содержать сведения о марке газа и его физико-химических показателях, о техническом состоянии газового баллона (номер баллона, масса порожнего баллона, дата его изготовления и дата очередного технического освидетельствования, рабочее и пробное давление, вместимость). Такие сведения указываются на поверхности баллона или на прикрепленной к нему пластине.

139. Продавец обязан ознакомить потребителя, который самостоятельно осуществляет транспортировку приобретенного газового баллона, с правилами безопасности при его транспортировке, а также с правилами безопасности при замене пустого баллона и сделать соответствующую отметку в журнале учета.

140. Вместе с газовым баллоном продавец обязан передать потребителю кассовый и товарный чеки, в которых помимо обязательных сведений указываются номер газового баллона, масса газа в баллоне, цена товара и дата продажи, товарный чек также должен содержать подпись лица, непосредственно осуществляющего продажу. Одновременно с товаром потребителю передается текст правил по безопасному пользованию газом в быту.

XV. Особенности продажи и доставки твердого топлива

141. Твердое топливо может продаваться потребителям как непосредственно в определенном месте продажи или складирования, так и с использованием предварительных заказов на продажу и доставку топлива к месту, указанному потребителем.

142. Информация о предлагаемом к продаже твердом топливе должна содержать сведения о виде, марке, типе, размере, сорте топлива и других его основных показателях (включая кубатуру пиломатериалов, правила ее измерения, коэффициенты перевода круглых лесо- и пиломатериалов в плотную кубомассу), а также об условиях возможной доставки твердого топлива к месту, указанному потребителем. Такие сведения размещаются в месте продажи или складирования твердого топлива. При продаже угля исполнителем (продавцом) необходимо указывать теплотворную способность этого вида топлива и иметь на него сертификаты качества.

143. В заявке потребителя на продажу твердого топлива указываются вид, марка, тип, размер, сорт и другие его основные показатели, количество (объем или вес), место и время доставки.

144. Потребитель вправе, а продавец твердого топлива обязан обеспечить потребителю возможность ознакомиться с порядком измерения объема и веса твердого топлива, а также определения его сортности и соответствия установленным требованиям.

145. Образцы твердого топлива размещаются с указанием его вида, марки, типа, размера, сорта и розничных цен за единицу веса и (или) объема непосредственно в месте его продажи или складирования. Твердое топливо размещается в месте его продажи или складирования раздельно по видам, маркам, размерам, сортам и другим его основным показателям, определяющим область его применения и потребительские свойства.

146. Отбор потребителем твердого топлива может производиться в месте его продажи или складирования.

147. Потребителю по его требованию должны быть предоставлены технические средства для самостоятельного контроля отобранного для приобретения твердого топлива. Потребитель вправе потребовать проведения контрольного взвешивания, обмера и проверки сортности приобретаемого твердого топлива в его присутствии.

148. Погрузка твердого топлива на транспорт производится без взимания дополнительной платы с потребителя. Разгрузка доставленного потребителю твердого топлива производится за дополнительную плату.

XVI. Ответственность исполнителя и потребителя

149. Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с настоящими Правила#;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами.

150. Исполнитель, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести в соответствии с положениями настоящих Правил перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

При этом потребитель вправе требовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей", в случаях, указанных в пункте 157 настоящих Правил.

Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.

151. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению исполнителем в полном объеме независимо от вины исполнителя. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, подлежит возмещению в течение 10 лет со дня предоставления такой услуги. При этом требования, предъявленные по истечении 3 лет со дня возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за 3 года, предшествовавшие предъявлению иска.

152. В случае причинения исполнителем ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и

обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан им не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта потребителем (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо исполнителя 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.

153. Исполнитель несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления коммунальных услуг, независимо от того, позволял уровень научных и технических знаний выявить их особые свойства или нет.

Исполнитель освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил потребления коммунальных услуг.

154. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором.

Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают исполнителя от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

Исполнитель освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

Требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению исполнителем в добровольном порядке. При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50 процентов суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

155. Если исполнителем вследствие нарушения прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, потребителю причинен моральный вред (физические или нравственные страдания), то по заявлению потребителя суд может возложить на исполнителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

156. Исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, оказывать услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от исполнителя возврата уплаченной суммы.

157. При предоставлении исполнителем потребителю коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей", в следующих случаях:

а) если исполнитель после заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, своевременно не приступил к предоставлению коммунальных услуг;

б) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг, установленные в приложении N 1 к настоящим Правилам;

в) если давление холодной или горячей воды и (или) температура горячей воды в точке водоразбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

г) если давление газа в помещении потребителя не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

д) если параметры напряжения и частоты в электрической сети в помещении потребителя не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

е) если температура воздуха в помещении потребителя (в том числе в отдельной комнате в квартире) ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры и (или) если давление во внутридомовой системе отопления меньше значения, указанного в приложении N 1 к настоящим Правилам. Если иное не установлено договором, потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) за некачественное отопление в случае проведения потребителем мероприятий по подготовке жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол, утепление входных дверей в помещение и т.д.);

ж) если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения потребителя о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их непредставлении;

з) в других случаях, предусмотренных договором.

158. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в

многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме).

159. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за коммунальные услуги, обязаны уплатить исполнителю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

160. Вред, причиненный потребителем жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме), подлежит возмещению потребителем по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

XVII. Контроль за соблюдением настоящих Правил

161. Государственный контроль за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным настоящими Правилами, осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение N 1 Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

Требования к качеству коммунальных услуг

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		

1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,4 часа единовременно,при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил

2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборныхколонок - не менее 0,1 МПа(1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2)	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°С;в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°С	за каждые 3°С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду

6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа(4,5 кгс/кв. см)*(1)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый деньпредоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения:не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		

9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*(3)	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4);24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Газоснабжение		

11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процентаразмера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
		за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления:при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы,

13. Давление газа -от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление*(5)		

14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6)	допустимая продолжительность перерыва отопления:не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°С до +12°С;не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°С до +10°С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7):в жилых помещениях - не ниже +18°С (в угловых комнатах - +20°С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°С (в угловых комнатах - +22°С); в других помещениях - в соответствии с требованиямизаконодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С;допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°С;снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил

16. Давление во внутридомовой системе отопления:с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см);с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более1 МПа (10 кгс/кв.см);с любыми отопительнымиприборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

---

*(1) Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

*(2) Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

*(3) Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых

инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

*(4) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

*(5) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

*(6) В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

*(7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Приложение N 2 Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

Расчет размера платы за коммунальные услуги

I. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю за расчетный период в i-м жилом помещении (жилой дом, квартира) или нежилом помещении

1. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в i-м жилом или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, газа и электрической энергии, согласно пунктам 42 и 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), определяется по формуле 1:

,

где:

 - объем (количество) потребленного за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или

нежилом помещении. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

- тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии жилом доме, а также размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, согласно пунктам 42.1 и 43 Правил определяется по формуле 2:

,

где:

- общая площадь i-го жилого или нежилого помещения;

- норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

- тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42.1 и 43 Правил определяется по формуле 3:

,

где:

- объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

- общая площадь i-го жилого или нежилого помещения;

- общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

- тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими

(квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, согласно пунктам 42.1 и 43 Правил определяется по формуле 3.1:

,

где:

- объем (количество) потребленного за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

- объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, который определяется по формуле:

,

где - объем (количество) тепловой энергии, определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), которая кроме этого также была использована исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению;

- общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

- тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению:

а) в i-м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, согласно пункту 42 Правил определяется по формуле 4:

,

где:

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

 - норматив потребления j-й коммунальной услуги;

 - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в i-м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, согласно пункту 43 Правил определяется как произведение расчетного объема потребленной холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, электрической энергии и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Размер платы за коммунальную услугу по газоснабжению:

а) в i-м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета газа, согласно пункту 42 Правил определяется по формуле 5:

,

где:

 - общая площадь i-го жилого помещения;

 - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

 - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

 - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения;

 - тариф (цена) на газ, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в i-м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета газа, согласно пункту 43 Правил определяется как произведение расчетного объема потребленного газа и тарифа на газ, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в оборудованном распределителями i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, корректируется в случаях, предусмотренных пунктом 53 Правил, на величину, определенную по формуле 6:

,

где:

 - размер платы за предоставленную коммунальную услугу по отоплению в i-м оборудованном распределителями жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме за период, за который проводится корректировка;

k - количество оснащенных распределителями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

p - количество распределителей, установленных в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

 - доля объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящаяся на q-й распределитель, установленный в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, в объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех оборудованных распределителями жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

II. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю за расчетный период в занимаемой им j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире

7. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению согласно пункту 50 Правил определяется по формуле 7:

,

где:

 - объем (количество) потребленного за расчетный период в i-й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с пунктом 42 Правил;

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;

 - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению согласно пункту 50 Правил определяется по формуле 8:

,

где:

 - объем (количество) потребленной в i-й коммунальной квартире тепловой энергии, определенный согласно пункту 42 Правил;

 - жилая площадь j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире;

 - общая жилая площадь комнат в i-й коммунальной квартире;

 - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в занимаемой им j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, оборудованной общим (квартирным) прибором учета электрической энергии, в случае если все

комнаты в такой коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии или между потребителями в коммунальной квартире имеется соглашение, предусмотренное пунктом 50 Правил, согласно указанному пункту определяется по формуле 9:

,

где:

 - объем (количество) электрической энергии, определенный по показаниям комнатного прибора учета электрической энергии, установленного в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

 - объем (количество) потребленной за расчетный период в i-й коммунальной квартире электрической энергии, определенный по показаниям общего (квартирного) прибора учета в i-й коммунальной квартире. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

r - количество комнат в i-й коммунальной квартире;

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;

 - тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

III. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме

10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения согласно пунктам 44 - 48 Правил определяется по формуле 10:

,

где:

 - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

 - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) холодной воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, определяется по формуле 11:

,

где:

 - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

 - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

 - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

 - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

 - объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

 - определенный в соответствии с пунктом 54 Правил объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

 - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

 - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

12. Объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется по формуле:

,

где:

 - норматив потребления холодного водоснабжения;

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим

(квартирным) прибором учета холодной воды.

13. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды, газа, сточных бытовых вод и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле 12:

,

где:

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

- определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

- общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

14. Объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета определяется:

а) для горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - по

формуле:

,

где:

 - норматив потребления j-й коммунальной услуги;

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в v-м жилом помещении (квартире);

б) для газоснабжения - по формуле:

,

где:

 - общая площадь v-го жилого помещения;

 - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в v-м жилом помещении;

 - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

 - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.

15. Утратил силу с 1 июня 2013 г.

16. Утратил силу с 1 июня 2013 г.

17. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле 15:

,

где:

- норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;

- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема холодной воды, предоставленной на общедомовые

нужды за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам;

- общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

18. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, для j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире согласно пункту 50 Правил определяется по формуле 16:

,

где:

 - объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ, электрическая энергия), приходящийся на j-ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в i-й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

 - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ, электрическая энергия), приходящийся на j-ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в i-й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяется по формуле 17:

,

где:

 - объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-ю коммунальную квартиру, рассчитанный в соответствии с пунктами 11 - 17 настоящего приложения;

 - жилая площадь j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире;

 - общая жилая площадь комнат в i-й коммунальной квартире.

IV. Расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период потребителю в жилом помещении (квартире) или нежилом помещении при самостоятельном производстве исполнителем в многоквартирном доме коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения)

20. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил определяется по формуле 18:

,

где:

- объем (количество) v-го коммунального ресурса (газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению;

- общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

- тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс (газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, согласно пункту 50 Правил определяется по формуле 19:

,

где:

- размер платы за коммунальную услугу по отоплению за расчетный период, определенный в соответствии с формулой 18, предусмотренной настоящим приложением, для i-й коммунальной квартиры;

- жилая площадь j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире;

- общая жилая площадь комнат в i-й коммунальной квартире.

22. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил определяется по формуле 20:

,

где:

- объем (количество) горячей воды, определенный за расчетный период в i-м

жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

- тариф на холодную воду, использованную в расчетном периоде при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- объем v-го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия), использованный за расчетный период на подогрев холодной воды при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

- тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс, использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

23. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, согласно пункту 50 Правил определяется по формуле 21:

,

где:

- размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению за расчетный период, определенный в соответствии с формулой 20, предусмотренной настоящим приложением, для i-й коммунальной квартиры;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире.

V. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период потребителю в домовладении при использовании им земельного участка и расположенных на нем надворных построек, в случае, если домовладение не оборудовано индивидуальным прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса

24. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в i-м домовладении определяется согласно пункту 49 Правил по формуле 22:

,

где:

k - количество направлений использования коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек в i-м домовладении, для которых установлены нормативы потребления коммунальной услуги, предоставленной при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек;

- соответствующая i-му домовладению фактическая величина показателя по k-му направлению использования коммунальной услуги, применительно к которому согласно Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг подлежит применению норматив потребления коммунальной услуги по k-му направлению использования соответствующего вида коммунальной услуги;

- норматив потребления коммунальной услуги, предоставленной при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, по k-му направлению использования коммунальной услуги;

- тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VI. Расчет приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме количества единиц постоянной величины при расчете размера платы за коммунальную услугу при применении двухставочного тарифа (цены)

25. При применении двухставочного тарифа (цены) приходящееся на каждое жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме количество единиц постоянной величины (мощность и др.), установленной законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов, определяется путем распределения между жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома, пропорционально количеству единиц постоянной величины, исчисленному для каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а при отсутствии данных о количестве единиц постоянной величины хотя бы по одному жилому или нежилому помещению - путем распределения количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома, следующим образом:

а) определенное для многоквартирного дома количество единиц постоянной величины распределяется пропорционально площади между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

б) приходящееся на все жилые помещения количество единиц постоянной величины распределяется между жилыми помещениями:

в отношении отопления и газоснабжения на отопление - пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения в многоквартирном доме;

в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения на приготовление пищи и (или) на подогрев воды - пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении;

в) приходящееся на все нежилые помещения количество единиц постоянной величины распределяется между нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого нежилого помещения в многоквартирном доме.

Примечания: 1. Для применения настоящего приложения при расчете размера платы за коммунальные услуги используются следующие единицы измерения:

а) в отношении объемов коммунальных ресурсов:

тепловая энергия - Гкал;

холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ - куб. метр;

электрическая энергия - ;

б) в отношении нормативов потребления коммунальных услуг:

отопление - Гкал на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;

холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение - куб. метр на 1 человека;

газоснабжение на отопление жилых помещений - куб. метр на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;

газоснабжение на приготовление пищи, газоснабжение на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения - куб. метр на 1 человека;

электроснабжение - кВт·ч на человека;

в) в отношении тарифов (цен) на коммунальные ресурсы:

тепловая энергия - рублей /Гкал;

холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ - рублей/куб. метр;

электрическая энергия - рублей/кВт·час;

г) в отношении площадей помещений - кв. метр;

д) в отношении количества граждан - человек;

е) в отношении размера платы за коммунальную услугу - рубль.

2. Настоящий порядок расчета размера платы за коммунальные услуги изложен исходя из применения одноставочных тарифов (цен) на коммунальные ресурсы. В случае установления и применения в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифов (цен), отличных от одноставочных тарифов (цен) (двухставочные тарифы (цены), тарифы (цены), дифференцированные по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов), настоящий расчет подлежит применению с учетом правил применения таких тарифов (цен), установленных законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов.

Изменения, кото рые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354)

1. Пункт 13 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 22, ст. 2338), изложить в следующей редакции:

"13. Изменение нормативов потребления коммунальных услуг осуществляется в

следующих случаях:

а) изменение конструктивных и технических параметров, степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, климатических условий, при которых объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем в многоквартирном доме или жилом доме изменяется более чем на 5 процентов;

б) внесение изменений в настоящие Правила в части, касающейся требований к составу нормативов потребления коммунальных услуг, условий и методов установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.".

2. В Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 23, ст. 2501; 2008, N 30, ст. 3635; 2010, N 31, ст. 4273):

а) последнее предложение подпункта "а" и последнее предложение подпункта "б" пункта 19 исключить;

б) в пункте 20:

подпункт "а" изложить в следующей редакции:

"а) при отсутствии в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды и (или) горячей воды - расчетным путем исходя из нормативов водопотребления, а при отсутствии таких нормативов - в соответствии с требованиями строительных норм и правил. При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и отдельных помещений в таком доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам;";

подпункт "в" изложить в следующей редакции:

"в) при отсутствии в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета газа и (или) электрической энергии - расчетным путем, согласованным ресурсоснабжающей организацией с лицом, заключившим с ней договор, исходя из мощности и режима работы установленных в этих помещениях потребляющих устройств. При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и отдельных помещений в таком доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам;";

подпункт "г" изложить в следующей редакции:

"г) для отопления - в соответствии с подпунктом 1 пункта 1, подпунктом 2 пункта 2 и подпунктом 2 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в порядке, установленном подпунктом 3 пункта 2 и подпунктом 3 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам.";

в) пункт 22 изложить в следующей редакции:

"22. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.";

г) абзац первый пункта 23 изложить в следующей редакции:

"23. При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета помещений в таком доме размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом и в нежилом помещении, оборудованном или не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, определяется:";

д) в пункте 25 последнее предложение изложить в следующей редакции: "При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление жилых и (или) нежилых помещений, оборудованных распределителями, в соответствии с подпунктом 5 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам.";

е) в пункте 27:

слова "за коммунальные услуги" заменить словами "за коммунальную услугу отопления";

слова "подпунктами "а" и "б" пункта 19," исключить;

ж) в подпункте "а" пункта 80 слова "превышающей 6 ежемесячных размеров" заменить словами "превышающей 3 ежемесячных размера";

з) в приложении N 2:

в пункте 1:

в абзаце первом слова "в жилом помещении" исключить;

в подпункте 1 слова "в i-том жилом помещении многоквартирного дома" заменить словами "в жилом доме или в i-том жилом или нежилом помещении";

подпункт 2 признать утратившим силу;

абзац первый подпункта 3 изложить в следующей редакции:

"3) размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение (руб.) в i-том нежилом помещении многоквартирного дома определяется в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил, в жилом доме или в i-том жилом помещении многоквартирного дома - по формуле:";

подпункт 4 признать утратившим силу;

абзац первый подпункта 5 изложить в следующей редакции:

"5) размер платы за газоснабжение (руб.) в i-том нежилом помещении многоквартирного дома определяется в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил, в жилом доме или в i-том жилом помещении многоквартирного дома - по формуле:";

в пункте 3:

в абзаце первом слова "в жилом помещении" исключить;

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) размер платы (руб.) за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в жилом и в нежилом помещении, оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета или не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета, определяется по формуле:

, (9)

где:

- объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт·час);

- суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, оборудованных приборами учета, измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

- суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный для жилых помещений - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 3 и 5, для нежилых помещений - в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил (куб. м, кВт·час);

- объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i-том жилом или нежилом помещении, оборудованном прибором учета, измеренный индивидуальным прибором учета, а в коммунальных квартирах - общим (квартирным) прибором учета, или в i-том жилом или нежилом помещении, не оборудованном прибором учета, определенный для жилого помещения - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 3 и 5, для нежилого помещения - в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил (куб. м, кВт·час);

- тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт·час);";

в подпункте 2 слова "в i-том жилом помещении" заменить словами "в i-том жилом или нежилом помещении";

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) размер платы за отопление в i-том жилом или нежилом помещении многоквартирного дома (руб.) 1 раз в год корректируется исполнителем по формуле:

, (10)

где:

- размер платы за тепловую энергию, потребленную за истекший год во всех помещениях, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

- размер платы за тепловую энергию, потребленную за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета, определенный исходя из показаний индивидуальных приборов учета, в коммунальных квартирах - общих (квартирных) приборов учета и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

- размер платы за тепловую энергию, потребленную за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из норматива потребления тепловой энергии и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

- общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (кв. м);

- общая площадь i-того помещения (квартиры, нежилого помещения) в многоквартирном доме (кв. м);";

в подпункте 4 слова "в жилом помещении" заменить словами "в жилом и в нежилом помещении";

в подпункте 5 слова "в i-том жилом помещении" заменить словами "в i-том жилом или нежилом помещении".

3. В постановлении Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680):

а) в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных указанным постановлением:

пункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:

"В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.";

пункт 10 дополнить подпунктом "ж" следующего содержания:

"ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.";

в пункте 11:

подпункты "б" и "в" изложить в следующей редакции:

"б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;";

дополнить подпунктом "д.1" следующего содержания:

"д.1) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;";

дополнить подпунктами "и" и "к" следующего содержания:

"и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).";

пункт 12 после слов "совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества" дополнить словами ", за исключением действий, указанных в подпункте "д.1" пункта 11 настоящих Правил,";

пункт 29 изложить в следующей редакции:

"29. Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.";

дополнить пунктами 38.1 - 38.5 следующего содержания:

"38.1. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме до 1 января 2013 г. не обеспечили оснащение такого дома коллективным (общедомовым) прибором учета используемого коммунального ресурса и при

этом в соответствии с частью 12 статьи 13 Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" был установлен коллективный (общедомовой) прибор учета, собственники помещений обязаны оплатить расходы на установку такого прибора учета на основании счетов и в размере, указанных в абзаце втором настоящего пункта, за исключением случаев, когда такие расходы были учтены в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) в составе установленных для членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.

Счета на оплату расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета с указанием общего размера расходов на установку такого прибора учета и доли расходов на установку такого прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, выставляются собственникам помещений организацией, осуществившей в соответствии с частью 12 статьи 13 Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" установку коллективного (общедомового) прибора учета. Доля расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, определяется исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество.

При несогласии с указанным в счете размером расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета и (или) отнесенной на него долей расходов собственник помещения вправе обратиться в организацию, осуществившую установку такого прибора учета и выставившую счет, с разногласиями, а при неурегулировании разногласий вправе обжаловать выставленный счет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Граждане - собственники помещений в многоквартирном доме производят оплату выставленных счетов в соответствии с частью 12 статьи 13 Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

38.2. Собственники помещений вправе принять решение о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества (далее - энергосервисный договор на общедомовые нужды), с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо о наделении указанных организации, товарищества или кооператива полномочиями по заключению в интересах собственников от своего имени или от имени собственников энергосервисного договора на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды с управляющей организацией заключается отдельно от договора управления многоквартирным домом.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственники

помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о заключении энергосервисного договора на общедомовые нужды с ресурсоснабжающей организацией или иной организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

38.3. Решение собственников помещений, указанное в пункте 38.2 настоящих Правил, принимается на общем собрании собственников помещений и должно содержать в том числе следующие условия заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды:

величина экономии коммунальных ресурсов в натуральном выражении (уменьшение в сопоставимых условиях объема (количества) потребленных на общедомовые нужды коммунальных ресурсов), которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора на общедомовые нужды, и срок, необходимый для достижения такой величины экономии;

цена энергосервисного договора на общедомовые нужды и порядок ее оплаты;

срок действия энергосервисного договора на общедомовые нужды.

Примерные условия энергосервисного договора на общедомовые нужды утверждаются Министерством регионального развития Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

38.4. Оплата цены энергосервисного договора на общедомовые нужды осуществляется отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения.

38.5. Цена энергосервисного договора на общедомовые нужды определяется соглашением сторон такого договора.";

б) Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные указанным постановлением, дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

"6.1. В случае невыполнения работ по оснащению многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета к установленному решением собственников помещений сроку и включения при этом расходов на установку прибора учета в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, начисленный собственникам помещений, должен быть снижен на сумму, определенную в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил.

При снижении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в указанном случае лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, не вправе требовать от собственников помещений компенсации фактически понесенных им расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета, не обеспеченных в составе платы за содержание и ремонт жилых помещений.".

4. Утратил силу.

5. В Правилах поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд

граждан, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3635):

а) пункт 30 изложить в следующей редакции:

"30. Объем потребленного газа за период со дня демонтажа прибора учета газа для направления его на поверку или в ремонт и до дня, следующего за днем установки пломбы на месте, где прибор учета газа после проведения поверки или ремонта присоединяется к газопроводу, но не более 3 месяцев подряд, определяется исходя из объема среднемесячного потребления газа потребителем, определенного по прибору учета газа за период не менее одного года, а если период работы прибора учета газа составил меньше одного года - за фактический период работы прибора учета газа. По истечении указанного 3-месячного периода объем потребленного газа за каждый последующий месяц вплоть до дня, следующего за днем установки пломбы на месте, где прибор учета газа после проведения поверки или ремонта присоединяется к газопроводу, определяется в соответствии с нормативами потребления газа.";

б) абзац первый пункта 31 изложить в следующей редакции:

"31. В случае если абонент в установленный договором срок не представил поставщику газа сведения о показаниях прибора учета газа, объем потребленного газа за прошедший расчетный период и до расчетного периода, в котором абонент возобновил представление указанных сведений, но не более 3 месяцев подряд, определяется исходя из объема среднемесячного потребления газа потребителем, определенного по прибору учета газа за период не менее одного года, а если период работы прибора учета газа составил меньше одного года - за фактический период работы прибора учета газа. По истечении указанного 3-месячного периода объем потребленного газа за каждый последующий месяц вплоть до расчетного периода, в котором абонент возобновил представление указанных сведений, определяется в соответствии с нормативами потребления газа.".