ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА
АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДА

Краткий обзор изменений постановления Правительства РФ № 354 от 26.12.2016

Волгоград 2017 г

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» внесены **изменения** в:
Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № **354** «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в части предоставления коммунальных услуг.

исп:
Грибанова В.Н.
Головченко А.Д.

С 01.01.2017 потребитель в составе платы за коммунальные услуги **отдельно вносит плату**:

- за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении,
- за услугу по отоплению совокупно без разделения на плату за потребление отопления в жилом или нежилом помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за коммунальные ресурсы, предоставленные на общедомовые нужды **включается в плату за содержание жилого помещения.**

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества в платежном документе **указывается отдельными строками** по каждому виду ресурса.

Объем коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период, **не может превышать** объема коммунального ресурса, **рассчитанного исходя из нормативов** потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за коммунальные ресурсы, предоставленные на общедомовые нужды начисляется потребителям **при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность** потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества.

Если у потребителя **отсутствует индивидуальный прибор учета** холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и он обязан установить такой прибор учета (т.е. имеется техническая возможность), то размер платы за эти коммунальные услуги, предоставленные ему в жилом помещении, определяется **исходя из норматива** потребления коммунальных услуг **с применением повышающего коэффициента. Повышающий коэффициент с 01.01.2017 г. установлен 1,5.**

При наличии акта об отсутствии технической возможности установки индивидуального прибора учета размер платы за вышеуказанные коммунальные услуги определяется исходя из норматива потребления коммунальных услуг без повышающего коэффициента.

Если в многоквартирном доме **отсутствует общедомовой прибор учета тепловой энергии** (в случае наличия обязанности установки таких приборов учета) размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется **исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению с применением повышающего коэффициента, равному 1,5.**

Потребитель имеет право требовать от исполнителя коммунальных услуг (УО, РСО) **составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности** установки индивидуального прибора учета, а также **составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности** установки коллективного (общедомового) прибора учета.

В случае, если в жилом помещении **отсутствуют постоянно и временно проживающие в жилом помещении граждане**, объем коммунальных **услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.**

Если **период работы индивидуального прибора учета составил менее 3 месяцев** (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода), то в случае выхода его из строя или утраты, истечения срока его эксплуатации, а также в случае непредставления потребителем показаний индивидуального прибора учета плата за коммунальные услуги за расчетный период **определяется исходя из нормативов потребления** соответствующих коммунальных услуг.

При временном отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, **подтвержденной соответствующим актом**, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления.

Если жилое помещение **не оборудовано индивидуальным прибором учета** и при этом отсутствие технической возможности его установки **не подтверждено соответствующим актом**, либо в случае неисправности индивидуального прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем обязанности по устранению его неисправности, **перерасчет не производится.**

Дополнительно **к обязанностям исполнителя** отнесено:

- осуществлять проверку индивидуальных приборов учета в течении 10 рабочих дней с даты получения заявки от потребителя о необходимости такой проверки;
- размещать в общедоступных местах информацию о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета.

Исполнитель имеет право:

- проверять достоверность передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных приборов учета (распределителей), путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета **не чаще 1 раза в 3 месяца**,

- устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии **контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета,**

- **уведомлять потребителя о наличии у него задолженности, о приостановлении коммунальной услуги посредством:**

- расписки;
- заказного письма;
- включения информации в платежный документ;
- сообщения на мобильном телефоне;
- телефонного звонка с записью разговора;
- сообщения электронной почты;
- через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ;
- на официальном сайте исполнителя.

Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, **указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома,** которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме **независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения**. К нежилым помещениям также законодатель относит теперь части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией).

Собственники нежилых помещений (кроме собственников машино-мест) заключают **договор ресурсоснабжения** на поставку холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии, газа **непосредственно с ресурсоснабжающей организацией**. В случае **отсутствия такого договора** объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, **определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами.**

Управляющая организация (ТСЖ, ЖСК) предоставляет ресурсоснабжающим организациям сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме.

Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме **обязан в течение 5 дней** после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить исполнителю (управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной потребительский кооператив) **их копии**.