

WWW.AREP.PRO

АГЕНТСТВО РЕГИОНАЛЬНЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ПРОЕКТОВ



Генеральный директор
Егожев Рустам Адальбиевич
01.07.2016

г.ПЯТИГОРСК

8 (8793) 31-75-35, e-mail: arep@arep.pro

**АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЙ НОВЫХ
ПРАВИЛ И ТРЕБОВАНИЙ В СФЕРЕ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
(по состоянию на 01.07.2016)**

**Постановлением Правительства Российской Федерации
от 06.05.2011 г. № 354 (далее – ППРФ №354)
УТВЕРЖДЕНЫ:**

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила)

344

Постановление Правительства РФ от 16.04.2013 N 344

«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг». (опубликован в "Российской газете" - 19.04.2013).

Изменения в Правила вступили в силу с 01.06.2013

824

Постановление Правительства РФ от 19.09.2013 N 824

"О внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 23.09.2013).

Изменения в Правила вступили в силу с 01.10.2013

603

Постановление Правительства РФ от 29.06.2016 N 603

«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг». (В соответствии с В соответствии с [пунктом 5](#) данный документ вступил в силу со дня его официального опубликования (опубликовано на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 30.06.2016).

Изменения в Правила вступили в силу с 30.06.2016

**Постановлением Правительства Российской Федерации
от 14.02.2012 № 124 (далее - ППРФ № 124)**

УТВЕРЖДЕНЫ:

Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее – Правила №124)

Указанные Правила вступили в силу 07.03.2012, за исключением подпунктов "в", "г" и "е" пункта 21 Правил, которые вступили в силу с 01.09.2012.

**Постановлением Правительства Российской Федерации
от 28.03.2012 № 253 (далее - ППРФ № 253)**

УТВЕРЖДЕНЫ:

Требования к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг (далее – Требования №253)

Указанные Требования вступили в силу с 01.09.2012 года.

Способ управления многоквартирным домом выбирается

1. на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Путем проведения органами местного самоуправления открытый конкурс по отбору управляющей организации

а) если в течение года до дня проведения конкурса (в т.ч. до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

б) если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (при непосредственном управлении);
- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;
- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Особенности заключения договора
энергоснабжения исполнителем
коммунальных услуг с
ресурсоснабжающей организацией
(Правила №124)**

603

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги в случаях, если договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг;

Исполнитель направляет в ресурсоснабжающую организацию заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения (далее - заявка (оферта)) в следующие сроки:

исполнитель в лице управляющей организации - не позднее 7 дней со дня вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее 10 рабочих дней со дня принятия решения о выборе управляющей организации;

исполнитель в лице товарищества - не позднее 7 дней со дня государственной регистрации товарищества, если товарищество не заключило договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, или не позднее 7 дней со дня расторжения такого договора управления;

исполнитель в лице кооператива - не позднее 7 дней со дня принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме об управлении многоквартирным домом, если кооператив не заключил договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, или не позднее 7 дней со дня расторжения договора управления с управляющей организацией.

Исполнитель направляет в ресурсоснабжающую организацию заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения (далее - заявка (оферта)) с приложением следующих документов (п.6 Правил №124):

а) правоустанавливающие документы исполнителя;

б) документы, подтверждающие наличие у исполнителя обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) обязанности по предоставлению соответствующей коммунальной услуги потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (жилым домом) (при наличии такой обязанности), указанном в заявке (оферте);

в) документы, подтверждающие факт подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома (жилого дома) в установленном порядке к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

г) документы об установке и приеме в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (при наличии такого прибора учета);

д) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о внесении собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (если такое решение принято);

е) документы, содержащие сведения о размере площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а также об общей площади помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, или о размере площади жилого дома и отапливаемых помещений надворных построек, а также размере площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками;

ж) иные документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа применительно к поставке коммунальных ресурсов для целей оказания коммунальных услуг пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - нормативные правовые акты в сфере ресурсоснабжения).

Указанные документы представляются в виде копий, которые должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов (п.8 Правил №124).

Документами, подтверждающими наличие у исполнителя обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу, являются (п.7 Правил №124):

а) для управляющей организации:

- если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации, которая обращается с заявкой (офертой), а также договор управления многоквартирным домом (если таковой заключен);
- если управляющая организация выбрана по конкурсу органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных жилищным [законодательством](#) Российской Федерации, - протокол открытого конкурса по выбору управляющей организации и (или) договор управления многоквартирным домом (если таковой заключен);
- если управляющая организация привлечена для управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации, и (или) договор управления многоквартирным домом, заключенный между товариществом или кооперативом и управляющей организацией;

б) для товарищества или кооператива:

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество, или протокол общего собрания членов кооператива, в которых зафиксировано (отражено) решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление соответственно товариществом или кооперативом;
- устав товарищества или кооператива.

Основаниями для отказа ресурсоснабжающей организацией от заключения договора ресурсоснабжения являются:

отсутствие технологического присоединения (подключения) многоквартирного дома (жилого дома) либо общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома, к соответствующим централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

603 наличие предусмотренного [частью 17 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" договора ресурсоснабжения;](#)

603 наличие предусмотренного [частью 18 статьи 12 указанного Федерального закона решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги \(ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг\);](#)

603 отсутствие у управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом - для управляющей организации;

отсутствие обязанности ресурсоснабжающей организации заключить договор ресурсоснабжения с любым обратившимся к ней лицом в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

Ресурсоснабжающая организация приостанавливает рассмотрение заявок (оферт) (п.9 Правил №124)

случаи приостановления:

- в случае обращения в ресурсоснабжающую организацию 2 и более лиц с заявками (офертами) в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома либо представления в ресурсоснабжающую организацию заявок (оферт) в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома

срок приостановления:

- до установления в порядке, предусмотренном [законодательством](#) Российской Федерации, полномочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами),
- до принятия судом решения.

способ проверки:

- проверка соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, осуществляемая в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор;
- рассмотрение судом вопроса о законности создания и деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами

Ресурсоснабжающая организация вправе обратиться в суд с требованием о понуждении исполнителя коммунальных услуг, для которого заключение договора энергоснабжения является обязательным (п.10 и 11 Правил №124)

условия:

- подача коммунального ресурса осуществляется в соответствующий многоквартирный дом или жилой дом без заключения договора ресурсоснабжения в письменной форме.

случаи:

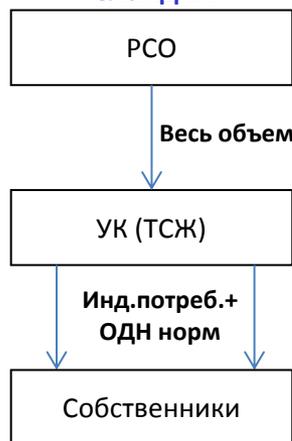
- неполучения **в течение 30 дней** со дня получения исполнителем коммунальных услуг заявки (оферты) ответа о согласии заключить договор ресурсоснабжения на предложенных условиях либо на иных условиях, соответствующих гражданскому и жилищному законодательству Российской Федерации, в том числе Правилам №124, и нормативным правовым актам в сфере ресурсоснабжения, или об отказе от заключения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным Правилами №124, а также в случае получения отказа от заключения договора ресурсоснабжения по основаниям, не предусмотренным Правилами №124.

Однако в указанном случае целесообразно применить положения пунктов 14-16 и подпунктов «а»-«в» пункта 17 Правил №354, исходя из смысла и содержания которых следует, что отсутствие у исполнителя коммунальных услуг договора с ресурсоснабжающей организацией лишает ее права на предоставление коммунальных услуг гражданам и является основанием для признания договорных отношений граждан непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

1

Весь объем дома РСО продает в УК(ТСЖ), а УК (ТСЖ) распределяет его собственникам (индивидуальное+ОДНнорматив)

Пункт 21 Правил №124
Слайд 14



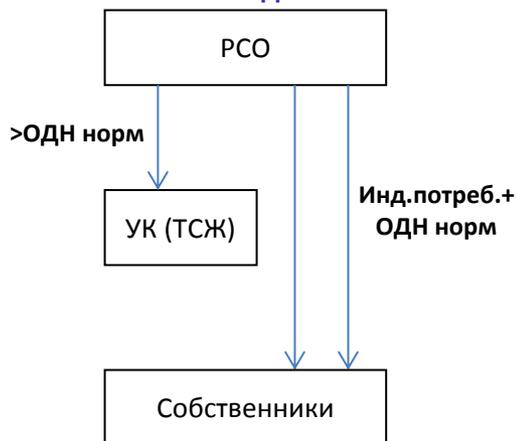
Есть КПУ = КПУ – нежилые на прямых расчетах с РСО (подп. «а» п.21 Правил №124)

Нет КПУ или истекли 2 мес. после выхода из строя, утраты КПУ или истечения срока его эксплуатации = сумма объемов собственников – нежилые на прямых расчетах с РСО (подп. «в» п.21 Правил №124)

2

РСО продает в УК(ТСЖ) только объем ОДН сверх нормативного объема ОДН, а собственникам РСО распределяет (индивидуальное+ОДНнорматив)

Пункт 21(1) Правил №124
Слайд 16



Есть КПУ = КПУ – (объемы собственников + ОДН норматив) (подп. «а» п.21(1) Правил №124)

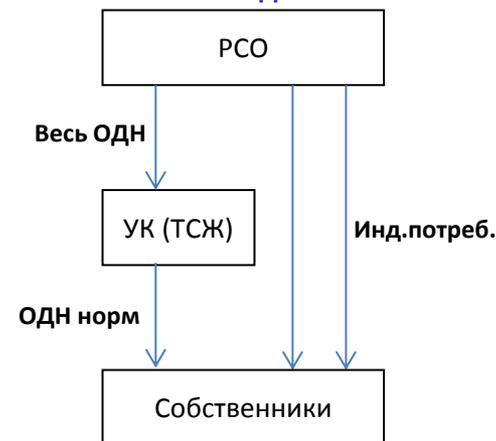
Выход из строя, утрата КПУ или истечение срока его эксплуатации = ОДН средний – ОДН норматив (подп. «б» п.21(1) Правил №124)

Нет КПУ (при наличии тех.возможности) = (ОДН норматив * повыш.коэфф.) – ОДН норматив (подп. «в» п.21(1) Правил №124)

3

РСО продает в УК(ТСЖ) весь объем ОДН, а собственникам РСО распределяет только индивидуальное потребление, УК (ТСЖ) распределяет собственникам ОДНнорматив

Пункт 21(1) Правил №124
Слайд 16



!!! Варианты 2 и 3 возможны в случаях, предусмотренных абзацем 1 пункта 21(1) Правил №124

При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения объемов поставляемого коммунального ресурса учитывается следующее:



Многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета (подпункт «а» пункта 21 Правил 124)

=

показания указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц)

-

объем поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета)



Многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета, (подпункт «в» пункта 21 Правил 124)

=

$$V^д = V^п + V^{сред} + V^н + V^{расч} + V^{кр} + V_1^{одн} + V_2^{одн}$$

объем ($V^п$) в жилых и нежилых помещениях по показаниям комнатных приборов учета электрической энергии (при отсутствии иных приборов учета) + объем ($V^{сред}$) в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги + объем ($V^н$) в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги + объем ($V^{расч}$) в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, исходя из расчетных объемов + объем ($V^{кр}$) использованный при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) + объем ($V_1^{одн}$) на общедомовые нужды в многоквартирном доме исходя из среднемесячного объема потребления + объем ($V_2^{одн}$) на общедомовые нужды в многоквартирном доме исходя из норматива.

а также **по истечении 2 месяцев после** выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации



При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения объемов учитывается следующее (п.21 Правил №124) :

- в совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, выделяются объем коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям нежилых помещений, и объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежащие оплате собственниками и пользователями нежилых помещений (**подпункт «г»**);

- в совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, выделяются дифференцированные по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, объемы коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида пользователям жилых и нежилых помещений, оборудованных комнатными приборами учета электрической энергии, индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, позволяющими осуществлять такого рода дифференцированные измерения объемов коммунального ресурса (**подпункт «д»**);

- объем поставляемого по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса в жилой дом, не оборудованный индивидуальным прибором учета, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги, а в домовладение, не оборудованное индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной в жилом помещении, и норматива потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек, которые устанавливаются в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (**подпункт «е»**);

- в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), то в совокупном объеме электрической энергии, поставляемой в многоквартирный дом, выделяются объемы электрической энергии, поставляемой собственникам и пользователям жилых помещений в пределах и сверх такой социальной нормы. По требованию ресурсоснабжающей организации исполнитель коммунальных услуг предоставляет копии документов, подтверждающих данные об объемах потребления электрической энергии в жилых помещениях (выборочно по 30 процентов жилых помещений, не чаще 1 раза в квартал) (**подпункт «ж» введен Постановлением Правительства РФ от 22.07.2013 N 614**).

Особенности установления в договоре энергоснабжения порядка определения объемов (п.21(1) Правил 124)



При наличии предусмотренного [частью 18 статьи 12](#) Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" **решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги**, наличии договора ресурсоснабжения, предусмотренного [частью 17 статьи 12](#) указанного Федерального закона, а также в случае реализации права, предусмотренного [пунктом 30](#) настоящих Правил, порядок определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем **В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**, устанавливается с учетом следующего:



Многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета (подпункт «а» пункта 21(1) Правил 124)

=

Объем ($V_{\text{одпу}}$) по показаниям указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц)

-

объем ($V^{\text{потр}}$) коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями. В случае если величина $V^{\text{потр}}$ превышает или равна величине $V_{\text{одпу}}$, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0.



Многоквартирный дом в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации (подпункт «б» пункта 21(1) Правил 124)

=

$V^{\text{д}} = V_1^{\text{одн}} - V_2^{\text{одн}}$ где $V_1^{\text{одн}}$ (среднемес.) и $V_2^{\text{одн}}$ (норматив) определяются в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил. В случае если величина $V_2^{\text{одн}}$ больше или равна величине $V_1^{\text{одн}}$, объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0;



Многоквартирный дом не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета при наличии технической возможности его установки (подпункт «в» пункта 21(1) Правил 124)

=

$$V^{\text{д}} = K \times V_2^{\text{одн}} - V_2^{\text{одн}}$$

Где, K - повышающий коэффициент, величина которого **в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5**. Этот коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт.



Федеральный закон от 29.06.2015 N 176-ФЗ

(ред. от 03.07.2016)

**"О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации"**

Статья 12

17. Договоры, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, в том числе при непосредственной форме управления, действуют до истечения срока их действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора.

18. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в таком многоквартирном доме может быть принято решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения стоимости поставленной электрической энергии учитывается следующее (п.22 Правил №124) :

- стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном [законодательством](#) Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), а в отношении категорий потребителей, для которых государственное регулирование цен (тарифов) не осуществляется, - по ценам, рассчитанным в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения. В случае если в субъекте Российской Федерации приняты решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), то стоимость электрической энергии (мощности) в отношении объема (количества), подлежащего оплате за расчетный период собственниками и нанимателями жилых помещений и включающего объем электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности). Стоимость электрической энергии (мощности) в части превышения объема электрической энергии (мощности), 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, которая в соответствии с пунктом 44 Правил предоставления коммунальных услуг подлежит оплате исполнителем коммунальных услуг, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);
- стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений (включая подлежащий оплате этими лицами объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды), **рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению;**
- стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам (ценам), дифференцированным по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, если коллективный (общедомовой) прибор учета в многоквартирном доме или индивидуальный прибор учета в жилом доме, а также комнатный прибор учета электрической энергии, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета в многоквартирном доме (в случае, предусмотренном [подпунктом "д" пункта 21](#) Правил № 124) позволяют осуществлять такого рода дифференцированные измерения объема коммунального ресурса;

ПЕРЕЧЕНЬ КАТЕГОРИЙ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, КОТОРЫЕ ПРИРАВНЕНЫ К НАСЕЛЕНИЮ И КОТОРЫМ ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ЭНЕРГИЯ (МОЩНОСТЬ) ПОСТАВЛЯЕТСЯ ПО РЕГУЛИРУЕМЫМ ЦЕНАМ (ТАРИФАМ) (В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕМОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НА КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫЕ НУЖДЫ И НЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ (ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ) ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

(Приложение N 1 к Основам ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 N 1178)

1. Исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации), наймодатели (или уполномоченные ими лица), предоставляющие гражданам жилые помещения специализированного жилищного фонда, включая жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, для временного поселения лиц, признанных беженцами, а также жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, приобретающие электрическую энергию (мощность) для коммунально-бытового потребления населения в объемах фактического потребления электрической энергии населения и объемах электрической энергии, израсходованной на места общего пользования.
 2. Садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан - некоммерческие организации, учрежденные гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.
 3. Юридические лица, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления осужденными в помещениях для их содержания при условии наличия раздельного учета электрической энергии для указанных помещений.
 4. Юридические и физические лица, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды в населенных пунктах, жилых зонах при воинских частях, рассчитывающиеся по договору энергоснабжения по общему прибору учета электрической энергии.
 5. Содержащиеся за счет прихожан религиозные организации.
 6. Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи населению и приравненным к нему категориям потребителей в объемах фактического потребления населения и приравненных к нему категорий потребителей и объемах электроэнергии, израсходованной на места общего пользования в целях потребления на коммунально-бытовые нужды граждан и не используемой для осуществления коммерческой (профессиональной) деятельности.
 7. Объединения граждан, приобретающих электрическую энергию (мощность) для использования в принадлежащих им хозяйственных постройках (погреба, сараи).
- Некоммерческие объединения граждан (гаражно-строительные, гаражные кооперативы) и граждане, владеющие отдельно стоящими гаражами, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды и не используемую для осуществления коммерческой деятельности.

При определении в договоре ресурсоснабжения порядка оплаты электрической энергии предусматривается осуществление оплаты (п.25 Правил №124):

<p>в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или общего собрания членов товарищества или кооператива о внесении платы за электрическую энергию непосредственно ресурсоснабжающим организациям</p>	<p>путем перечисления исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты электрической энергии, платы за электрическую энергию в адрес ресурсоснабжающей организации любыми способами, которые допускаются законодательством Российской Федерации</p>
<p>в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива решения о внесении платы за электрическую энергию непосредственно ресурсоснабжающим организациям</p>	<p>путем внесения потребителями непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации в сроки и в случаях, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, за исключением платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>внесения исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, в адрес ресурсоснабжающей организации платы за коммунальный ресурс, использованный для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме.</p>

Платежи исполнителя подлежат перечислению в пользу ресурсоснабжающих организаций ежедневно с окончательным расчетом не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

Согласно пункту 81 Основных положений, исполнители коммунальной услуги обязаны вносить в адрес гарантирующего поставщика оплату стоимости поставленной за расчетный период электрической энергии (мощности) до 15-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, если соглашением с гарантирующим поставщиком не предусмотрен более поздний срок оплаты.

В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива принято решение о внесении платы за электрическую энергию непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в договоре ресурсоснабжения предусматриваются (п.27 Правил №124) :

а) порядок, сроки и форма представления ресурсоснабжающей организацией исполнителю информации о поступившем от потребителей размере платы за коммунальную услугу и о задолженности исполнителя по оплате коммунального ресурса отдельно по платежам потребителей и по платежам за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемому при использовании общего имущества в многоквартирном доме;

б) условие о том, что при осуществлении сверки расчетов отдельно указываются начисления, размеры платежей и задолженности исполнителя в части внесения платы за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемому при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за соответствующую коммунальную услугу потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом;

в) порядок взаимодействия ресурсоснабжающей организации и исполнителя по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителям, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате коммунальной услуги, соответствующий требованиям, предусмотренным [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг;

г) ответственность исполнителя за невыполнение законных требований ресурсоснабжающей организации по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителю, имеющему задолженность по ее оплате (при наличии технической возможности для выполнения указанных требований), в том числе в виде возмещения исполнителем ресурсоснабжающей организации убытков, понесенных ею в результате невыполнения исполнителем указанных требований, а также порядок применения такой ответственности;

д) обязанность исполнителя предусматривать в договорах с потребителями согласованный с ресурсоснабжающей организацией порядок внесения потребителями платы за коммунальную услугу непосредственно ресурсоснабжающей организации.

Основания отказа от исполнения договора энергоснабжения (пункт 30 Правил №124)



Права сторон которые должны быть предусмотрены в договоре ресурсоснабжения

	сторона договора ресурсоснабжения	предоставленное право	в какой части	условия	Обеспечение
подпункт "а" пункта 30 Правил 124	для ресурсоснабжающей организации	односторонний отказ от договора ресурсоснабжения с исполнителем	снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги	при наличии у исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца)	Данное условие должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги, в том числе путем предоставления им этого вида коммунальной услуги ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем или напрямую с потребителями, а также путем уведомления потребителей о наличии у исполнителя такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации и заключения договора ресурсоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией в случае выбора непосредственного способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме
			купли-продажи коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в пределах норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме		
подпункт "б" пункта 30 Правил 124	для исполнителя	отказ от исполнения договора ресурсоснабжения	полностью	в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению соответствующей коммунальной услуги	Данное условие должно предусматривать оплату поставленного до момента расторжения договора ресурсоснабжения коммунального ресурса в полном объеме и исполнение иных возникших до момента расторжения договора ресурсоснабжения обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора
			в части приобретения коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальной услуги	в случае прекращения обязанностей по предоставлению соответствующей коммунальной услуги.	

Размер платежа исполнителя, причитающегося к перечислению в пользу ресурсоснабжающей организации, поставляющей конкретный вид ресурса, в общем размере платежей потребителя (далее - платеж исполнителя) определяется в следующем порядке (п.5, 6, 7 Правил №253):

Платежи, поступившие в счет обязательств, возникших до 01.09.2012, а также при отсутствии в платежных документах указания на расчетный период, за который производится оплата:

- в размере, пропорциональном размеру обязательств исполнителя перед ресурсоснабжающей организацией по оплате соответствующего вида ресурса в общем объеме обязательств исполнителя по оплате всех ресурсов, определенном по состоянию на 1-е число предшествующего расчетного периода.

Платежи, поступившие в счет обязательств, возникших после 01.09.2012:

- при осуществлении потребителем оплаты по платежному документу **в полном размере** - в размере указанной в платежном документе платы за конкретную коммунальную услугу, начисленной потребителю за данный расчетный период;
- при осуществлении потребителем оплаты по платежному документу **не в полном размере** - в размере, пропорциональном размеру платы за конкретную коммунальную услугу в общем размере указанных в платежном документе платежей за работы и услуги, выполненные (предоставленные) за данный расчетный период.

Платежи исполнителя подлежат перечислению в пользу ресурсоснабжающих организаций не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей потребителей исполнителю.

В случае если ежедневный размер платежа составляет менее 5 тыс. рублей, перечисление денежных средств исполнителем осуществляется в последующие дни, но не реже чем 1 раз в 5 рабочих дней и не позднее рабочего дня, в котором совокупный размер платежа за дни, в которые не производилось перечисление в пользу ресурсоснабжающей организации, превысит 5 тыс. рублей.

Ключевые особенности Правил предоставления коммунальных услуг собственникам помещений (Правила №354)

Условия начала и прекращения предоставления коммунальных услуг ИСПОЛНИТЕЛЯМИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	Поставщик услуг	дата начала предоставления услуг	дата окончания предоставления услуг
пункт 14	Управляющая организация	с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации	с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации
		с даты заключения договора управления многоквартирным домом	
		но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией	с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией
пункт 15	Товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный потребительский кооператив (далее - товарищество или кооператив)	с даты его государственной регистрации	с даты его ликвидации
		но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией	с указанной в пункте 14 Правил даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией, с которой органом управления товарищества или кооператива заключен договор управления многоквартирным домом
пункт 16	Организация (в том числе некоммерческое объединение), которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры электроснабжения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями	с даты начала предоставления коммунальных услуг, указанной в заключенном с собственником жилого дома (домовладения) в письменной форме договоре о предоставлении коммунальных услуг	с даты расторжения договора о предоставлении коммунальных услуг по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации

Условия начала и прекращения предоставления коммунальных услуг РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

	потребители	дата начала предоставления услуг	дата окончания предоставления услуг
подпункт "а" пункта 17	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 Правил
подпункт "б" пункта 17	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 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	до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 Правил
		со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом	
подпункт "в" пункта 17	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, 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	
пункт 18	Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме	В соответствии с договорами заключаемыми в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о электроснабжении	

В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по договору с ресурсоснабжающей организацией такой собственник **обязан вносить** в порядке, установленном Правилами, **плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды**, а также предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены 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.

Непосредственное управление

каждый собственник помещения, осуществляющий непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

один из собственников помещений в многоквартирном доме, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений.

иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в многоквартирном доме.

Управление жилищным кооперативом, товариществом собственников жилья, садоводческим, огородническим, дачным некоммерческим объединением

Председатель правления (Директор) - во всех видах некоммерческих товариществах собственников жилья и жилищных кооперативах, без доверенности совершает сделки.

Председатель правления - в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении без доверенности заключает сделки, но **на основании решения Правления.**

Управление управляющей компанией

Руководитель управляющей компании, имеющий право без доверенности совершает сделки либо уполномоченное им на основании соответствующей доверенности лицо.

Исполнитель обязан:

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, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет (**подпункт «е» пункта 31 Правил**)

344 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) (**подпункт «е(1)» пункта 31 Правил**)

обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (**подпункт «с» пункта 31 Правил**)

344 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 (**подпункт «у(1)» пункта 31 Правил**)

Исполнитель имеет право:

344 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 (**подпункт «г» пункта 32 Правил**)

344 **устанавливать количество граждан**, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилым 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 (**подпункт «е(1)» пункта 32 Правил**). *Такое количество устанавливается в соответствии с п.п.56(1) и 58 Правил.*

Перечень основных мероприятий, необходимых для улучшения платежной дисциплины в СКФО и цель их реализации



Потребитель обязан:

344 при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания **в период с 23-го по 25-е число текущего месяца** и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу **не позднее 26-го числа текущего месяца**, кроме случаев, когда в соответствии с настоящими Правилами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязан совершать исполнитель (уполномоченное им лицо) или иная организация (**подпункт «в» пункта 34 Правил**). **Абзац утратил силу с 1 июня 2013 года**

344 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** (**подпункт «ж» пункта 34 Правил**)

информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении (**подпункт «з» пункта 34 Правил**)

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 (**подпункт «к» пункта 34 Правил**)

Потребитель имеет право:

требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ) **(подпункт «ж» пункта 33 Правил)**

344

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 **(подпункт «к(1)» пункта 33 Правил)**

Потребитель не вправе:

самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета **(подпункт «г» пункта 35 Правил)**

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 **(подпункт «е» пункта 35 Правил)**

(п.56-57 Правил)

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 (п.56 Правил).**

Размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, рассчитывается исполнителем **пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней** и оплачивается постоянно проживающим потребителем **(п.57 Правил).**

Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, **прекращается со дня, следующего за днем (п.57 Правил):**

- а)** ввода в эксплуатацию индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета электрической энергии 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.



Обстоятельства для выявления факта временного проживания:

1. Жилое помещение **не оборудовано** индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа.
2. Исполнитель **располагает сведениями** о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания.

Способы определения количества временно проживающих в жилом помещении потребителей (п.56(1), п.58 Правил):

1

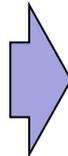
Заявление собственника или постоянно проживающего потребителя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, указанное в подпункте "б" пункта 57 Правил.

344

2

Протокол об административном правонарушении, предусмотренном **статьей 19.15** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, составленный уполномоченными органами (органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции).

Исполнитель составляет акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении.



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

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ПЕРЕДАННЫЙ В МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ (ОБЩЕЖИТИЕ)

По показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета

- За вычетом объемов поставки э/э собственникам нежилых помещений по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета) (подп.«а» п.21 Правил №124)

или

Если нет таких приборов учета, то по сумме нижеследующих объемов, определенных для каждого из видов:

Потребление жилого помещения (п.42 Правил)

+

Потребление НЕжилого помещения (п.43 Правил).

за исключением объемов поставки э/э собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (подп.«в» п.21 Правил №124)

+

Потребление на собственное производство исполнителя (п.54 Правил)

+

Потребление на общедомовые нужды (п.44-48 Правил)

Потребление жилого помещения (п.42 Правил №354)



Оборудованного индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета (Ф-1)

По показаниям таких приборов учета

По среднемесячному потреблению (п.59 Правил)

По истечении пред.срок - по нормативам (п.59 Правил)



При отсутствии прибора учета в жилом помещении **многоквартирного дома** (при наличии технической возможности установки таких приборов учета) (Ф-4(1))

603

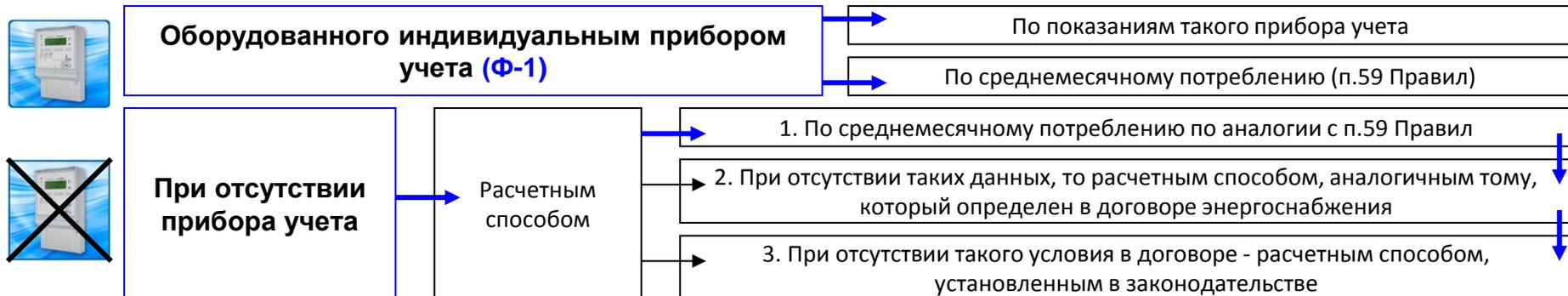
По нормативам потребления электрической энергии в жилом помещении **с учетом повышающего коэффициента, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5.**

Этот коэффициент не применяется, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт

603

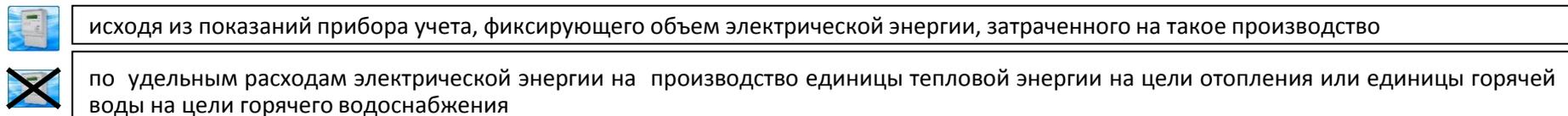
В соответствии с подпунктом «у(1)» пункта 31 Правил, исполнитель обязан направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, **на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.**

Потребление НЕжилого помещения (п.43 Правил)



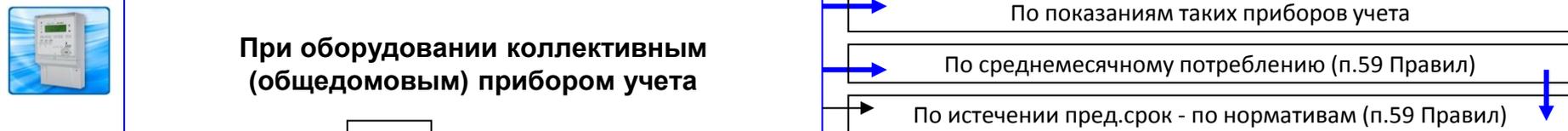
Потребление на собственное производство исполнителя (п.54 Правил)

В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), объем потребленной при производстве вышеуказанных коммунальных ресурсов электрической энергии определяется:

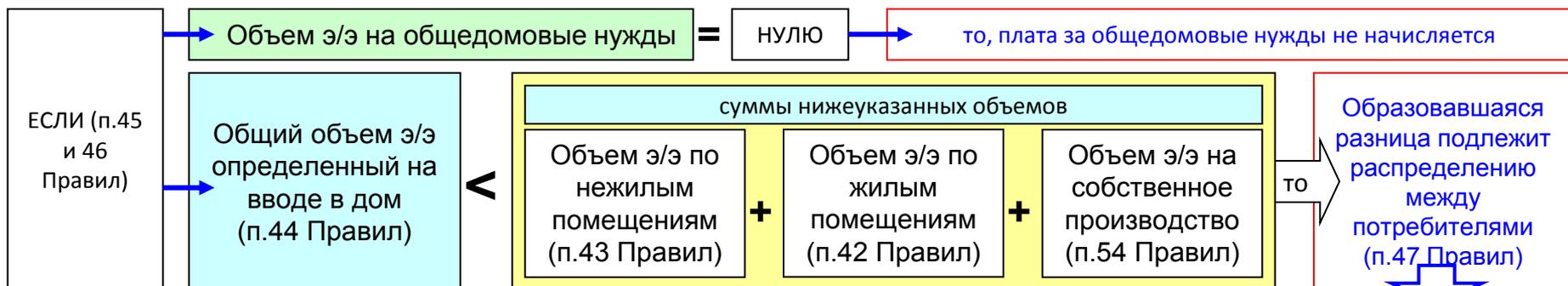


Определение объемов переданной электрической энергии в многоквартирные дома (в т.ч. общежития квартирного типа)

Потребление на общедомовые нужды (п.44-47 Правил)



распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме

$$V_i^{\text{одн.2}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}$$


распределяется пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире) в отношении электроснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды. На размер распределенных объемов уменьшаются объемы, определенные для потребителя в жилом помещении в соответствии с п.42 Правил, вплоть до нуля. Если распределенный объем оказался выше объема, определенного согласно п.42 Правил, то излишек на следующий расчетный период не переносится.



Пункт 44 Правил №354:

распределяемый в соответствии с **формулой 12** приложения N 2 к Правилам №354 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.

ИСКЛЮЧЕНИЕ

1) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято следующее 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.

~~2) в соответствии с настоящими Правилами исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация.~~



Потребление на общедомовые нужды (п.48 Правил №354)



При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета

Исходя из произведения норматива потребления электрической энергии на общедомовые нужды и общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Общий объем э/э определенный для общедомовых нужд (Ф-15)

распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме $V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{ои}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}$



При расчете платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды потребителю в нежилом помещении, **используются цены (тарифы), установленные для населения (пункт 44 Правил №354).**



В случае если общедомовый (коллективный) и все индивидуальные (квартирные) приборы учета имеют одинаковые функциональные возможности по определению объемов потребления коммунальной услуги дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, объемы коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, определяются отдельно по каждому времени суток или иному критерию и распределяются между потребителями в соответствии с абзацем первым пункта 44 Правил №354.

в иных случаях

объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, определяется и распределяется между потребителями в многоквартирном доме согласно абзацу первому пункта 44 Правил №354 без учета дифференциации этого объема по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов.

**ОБЩИЙ ОБЪЕМ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ПЕРЕДАННЫЙ
В КОММУНАЛЬНУЮ КВАРТИРУ, А ТАКЖЕ ОБЩЕЖИТИЕ
коридорного, гостиничного и секционного типа**

Потребление комнаты (п.50 Правил)

Потребление на общедомовые нужды (п.50 Правил)

В соответствии с п.51 Правил, 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.**

Потребление комнаты (п.50 Правил)

При частичном оборудовании комнатными приборами учета (п.50 Правил) – в комнате (комнатах), оборудованной комнатным прибором учета электрической энергии, начисление осуществляется исходя из:

показаний комнатного прибора учета;

и заключенного между всеми потребителями в коммунальной квартире **Соглашения** 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

при отсутствии вышеуказанного соглашения, заключенного между всеми потребителями в коммунальной квартире (даже, если есть комнатный прибор учета).

При отсутствии комнатных приборов учета.

определяется путем распределения электрической энергии, потребленной в целом по коммунальной квартире, между потребителями **пропорционально количеству граждан, постоянно и временно проживающих в принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в коммунальной квартире (Ф-7) - без учета показаний комнатных приборов учета электрической энергии.**

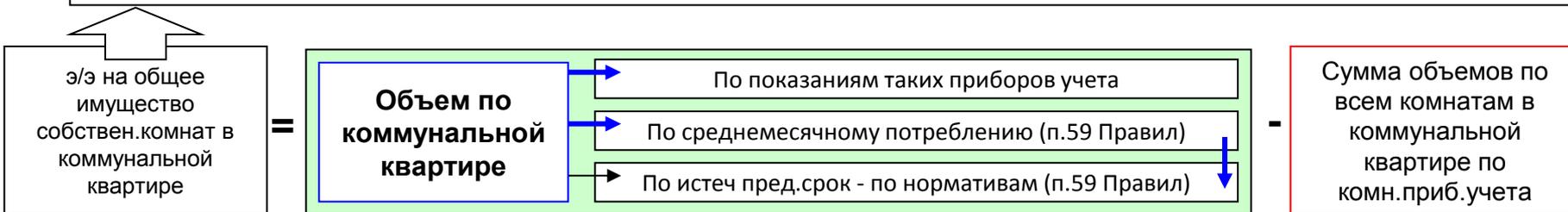
объем (количество) потребленной в коммунальной квартире электрической энергии, определяется в соответствии с пунктом 42 Правил.

Потребление комнаты (п.50 Правил)

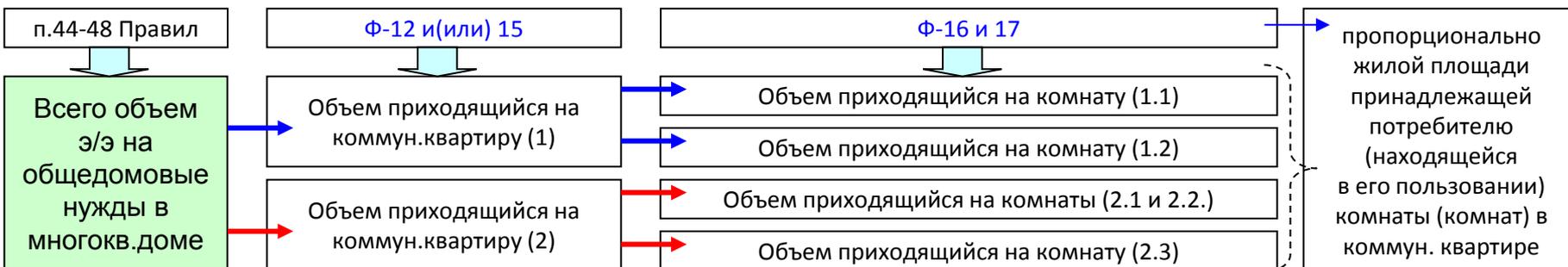
Если коммунальная квартира **оборудована общим (квартирным) прибором учета** электрической энергии и при этом все комнаты в коммунальной квартире **оборудованы комнатными приборами учета (Ф-9)**

Объем по показаниям комнатных приборов учета

+
 объем, определенный путем распределения электрической энергии, потребленной в помещениях, являющихся общим имуществом собственников комнат в коммунальной квартире, **пропорционально количеству граждан, постоянно и временно проживающих в принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в коммунальной квартире**



Потребление на общедомовые нужды (п.50 Правил)



ОБЩИЙ ОБЪЕМ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ПЕРЕДАННЫЙ В **ДОМОВЛАДЕНИЕ**

По показаниям индивидуальных приборов учета

или

Если нет таких приборов учета, то по сумме нижеследующих объемов, определенных для каждого из видов:

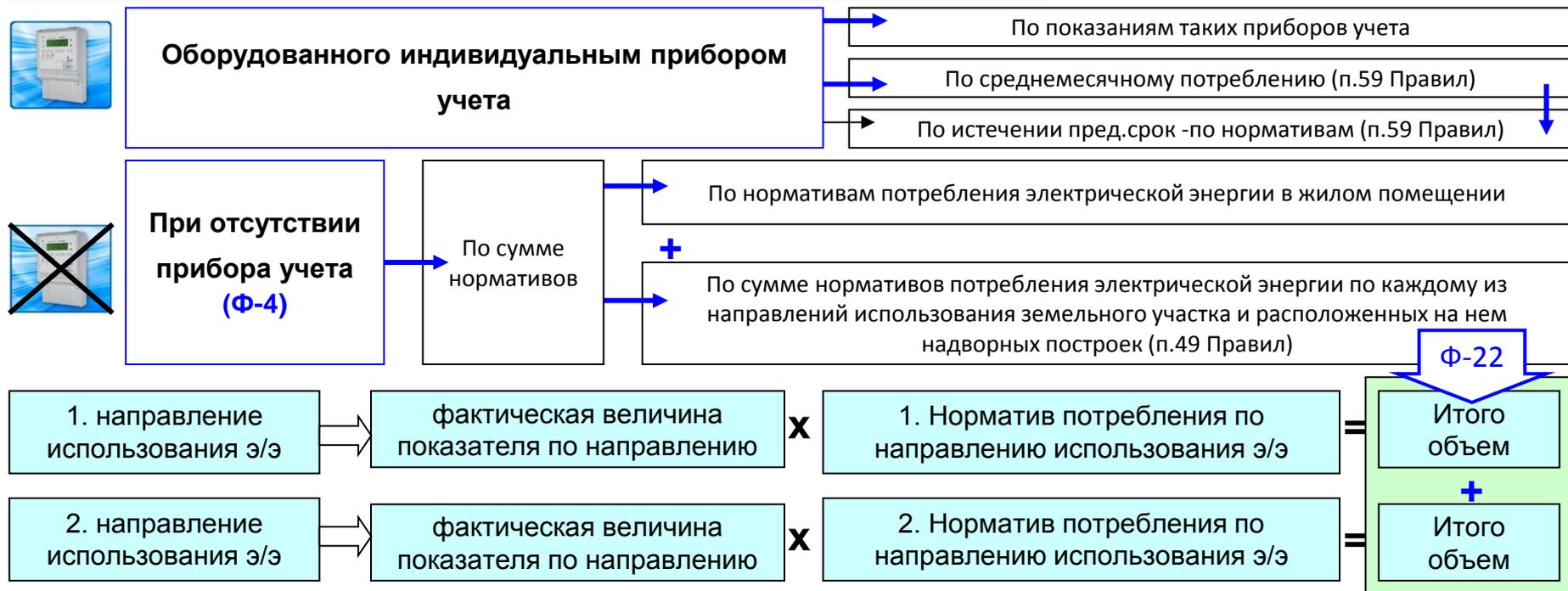
Потребление жилого помещения **(п.42 Правил)**

+

Потребление при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек **(п.49 Правил)**

Согласно п.2 Правил, "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);

Потребление жилого помещения (п.42 Правил)



Согласно подпункту «к» пункта 34 Правил, потребитель обязан при отсутствии индивидуального прибора учета в домовладении уведомлять исполнителя о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

Расчет размера платы за электрическую энергию, потребленную 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 Правил; -акте о выявлении факта отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета и о потреблении им электрической энергии при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

Виды нормативов потребления электрической энергии и их назначение

пункт 42	Нормативы потребления электрической энергии в жилом помещении	При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета электрической энергии размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с формулой 4 приложения № 2 к Правилам исходя из нормативов потребления в жилом помещении.
пункт 48	Нормативы потребления электрической энергии на общедомовые нужды	При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, определяется в соответствии с формулами 10 и 15 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления на общедомовые нужды в многоквартирном доме и общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
пункт 49	Нормативы потребления электрической энергии при использовании земельного участка и надворных построек	Если домовладение не оборудовано индивидуальным прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, то потребитель дополнительно к рассчитанной в соответствии с пунктом 42 Правил плате за коммунальную услугу, предоставленную в жилом помещении, оплачивает коммунальную услугу, предоставленную ему при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек в соответствии с формулой 22 приложения № 2 к Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.
пункт 55	нормативы потребления электрической энергии, установленный для потребителей, проживающих в жилых помещениях при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.	При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета электрической энергии, используемых для подогрева холодной воды, объем потребления электрической энергии определяется исходя из нормативов потребления электрической, установленных для потребителей, проживающих в жилых помещениях при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.

* В соответствии с пунктом 60 Правил, вышеуказанные нормативы потребления применяются также по истечении указанного в пункте 59 Правил предельного количества расчетных периодов, за которые плата за электрическую энергию определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления.

Методы формирования объема потребления электрической энергии в отношении граждан-потребителей

- 1. по показаниям приборов учета** – при передаче потребителем показаний не позднее даты, установленной договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (подпункт «к(1)» пункта 33 Правил №354).
- 2. по среднемесячному потреблению и по нормативам потребления** - в случаях, установленных в пунктах 42, 59, 59(1), 60, 60(1) Правил №354
- 3. по мощности несанкционированно подключенного оборудования или имеющегося у потребителя ресурсопотребляющего оборудования** - в случаях подключения с нарушением установленного порядка подключения и несанкционированного вмешательства в работу прибора учета соответственно, установленных в пункте 62 Правил №354
- 4. по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме с учетом корректировки на величину потерь электрической энергии, возникающих на участке сети от границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) до места установки прибора учета** - в случае если коллективный (общедомовой) прибор учета в многоквартирном доме расположен не на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (абз.2 п.144 Основных положений №442)

Основания применения расчетных способов определения объемов потребления



норма Правил 354	Применение в расчетах среднемесячного потребления в жилом и нежилом помещении *			По истечении указанного в пунктах 59 и 59(1) Правил 354 предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанными пунктами
	основания для применения		расчетный период, за который применяется указанный способ	
		начало	окончание	
для целей определения объемов в жилом или нежилом помещении				п.п.60 и 60(1) Правил 354
п.42	При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета		до даты ввода в эксплуатацию прибора учета	<p>в жилом помещении - определяется в соответствии с формулой 4 приложения N 2 исходя из нормативов потребления коммунальной услуги без применения повышающих коэффициентов 603</p> <p>в жилом помещении в многоквартирном доме - при наличии технической возможности установки приборов учета определяется по формуле 4(1) приложения N 2 исходя из норматива потребления коммунальной услуги с учетом повышающего коэффициента 603</p>
подпункт "а" п.59	индивидуальный, общий (квартирный), комнатный прибор учета	выход его из строя	до даты, когда был возобновлен учет электрической энергии путем введения в эксплуатацию соответствующего прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения	<p>1. До 01.01.2015 плата за коммунальную услугу рассчитывается в соответствии с пунктом 42 Правил исходя из нормативов потребления коммунальных услуг 603</p> <p>2. С 01.01.2015 плата за коммунальную услугу, предоставленную в:</p> <p>- жилое помещение - определяется по формуле 4(1) приложения N 2 исходя из норматива потребления коммунальной услуги с учетом повышающего коэффициента;</p> <p>- нежилое помещение, - в соответствии с пунктом 43 настоящих Правил исходя из расчетного объема коммунального ресурса на основании данных, указанных в пункте 59 Правил 354, а при отсутствии таких данных определяется расчетным способом, аналогичным тому, который определен в договоре электроснабжения 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.</p>
		утрата ранее введенного в эксплуатацию прибора учета	1. с даты, когда наступили указанные события;	
		истечение срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной проверки	2. если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события	
подпункт "б" п.59	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 (подпункт «к(1)» пункта 33 Правил)		до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд	<p>1. До 01.01.2015 плата за коммунальную услугу рассчитывается в соответствии с пунктом 42 Правил исходя из нормативов потребления коммунальных услуг</p> <p>2. С 01.01.2015 плата за коммунальную услугу, предоставленную в:</p> <p>- жилое помещение, рассчитывается в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил исходя из нормативов потребления коммунальных услуг без применения повышающих коэффициентов;</p> <p>- нежилое помещение, - в соответствии с пунктом 43 настоящих Правил исходя из расчетного объема коммунального ресурса на основании данных, указанных в пункте 59 Правил 354, а при отсутствии таких данных определяется расчетным способом, аналогичным тому, который определен в договоре электроснабжения 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.</p>
подпункт "в" п.59, подпункт "д" п.85	потребитель не ответил на повторное уведомление исполнителя с предложением сообщить об удобных для потребителя дате (датах) и времени допуска исполнителя для совершения проверки 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		с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета	<p>с 01.01.2015 при условии составления исполнителем акта об отказе в допуске к прибору учета плата за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с формулой 4(1) приложения N 2 начиная с расчетного периода, в котором исполнителем составлен такой акт исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом повышающего коэффициента.</p> <p>Показание такого прибора учета, предоставленные потребителем, не учитываются при расчете платы за коммунальные услуги до даты подписания акта проведения указанной проверки. (ранее п.60(2) Правил 354, с 01.07.2016 это пункт 60(1) Правил 354) 603</p>
для целей определения объемов на общедомовые нужды				п.60(1) Правил 354
п.59(1)	общедомовой (коллективный) прибор учета	выход его из строя	до даты, когда был возобновлен учет электрической энергии путем введения в эксплуатацию соответствующего прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд	<p>с 01.01.2015 по 01.07.2016 плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается с применением повышающих коэффициентов, 603</p> <p>с 01.07.2016 в случае если собственники помещений в многоквартирном доме не обеспечили в установленном порядке восстановление работоспособности вышедшего из строя или замену утраченного ранее и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, а также замену такого прибора учета по истечении срока его эксплуатации плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается по формуле 10 без применения повышающих коэффициентов</p>
		утрата ранее введенного в эксплуатацию прибора учета	1. с даты, когда наступили указанные события;	
		истечение срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной проверки	2. если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события	

* среднемесячный объем потребления электрической энергии потребителем (и на общедомовые нужды), определяется по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета (для общедомовых нужд - коллективного (общедомового) прибора) за период не менее **6 месяцев**, а если период работы прибора учета составил меньше **6 месяцев**, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев

** 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.

Основания применения иных расчетных способов определения объемов потребления

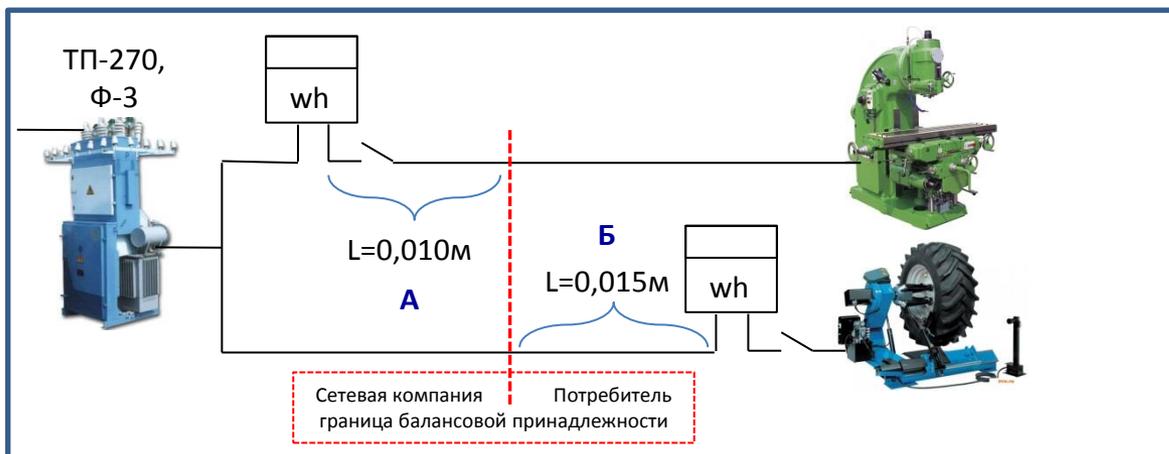


Применение иных расчетных способов определения объемов потребления в жилом и нежилом помещении (п.62 Правил)					
При обнаружении	Исполнитель обязан	Доначисление (перерасчет) размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение:		расчетный период, за который применяется указанный способ	
				начало*	окончание
осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам	незамедлительно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение	мощности несанкционированно подключенного оборудования	и его круглосуточной работы	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.
	произвести доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги				
факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний такого прибора учета	прекратить использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу	мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования	и его круглосуточной работы	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
	произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу для потребителя				

* 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.

Порядок и условия для предъявления к оплате потерь в сетях и их расчет

В случаях, когда сверх объемов электрической энергии, учтенных приборами учета, к оплате предъявляются потери (в настоящее время в виде % от объема потребления электрической энергии), необходимо определить правомерность предъявления таких объемов к оплате и объем таких потерь согласно пункту 144 Основных положений



На данном примере в ситуации «А» рассчитанный объем потерь вычитается из объемов, учтенных прибором учета, а в ситуации «Б» - прибавляется к объему, учтенному прибором учета.

Исходя из положений пункта 144 Основных положений следует, что условия договора энергоснабжения в части определения потерь и выставление к оплате потребителю таких потерь на участке "граница раздела - узел учета" при установке прибора учета не на границе балансовой принадлежности, с 12.06.2012 (начало действия пункта 144 Основных положений) должны соответствовать следующим критериям:

- потери должны рассчитываться индивидуально в каждом конкретном случае для каждой точки поставки исходя из соответствующих технических показателей электроэнергетического оборудования, имеющегося на участке "граница раздела - узел учета", а не отражаться самостоятельно гарантирующим поставщиком (энергосбытовой компанией) в договоре энергоснабжения в фиксированном размере, например потерь холостого хода трансформатора - 5,1% от объема фактического потребления электрической энергии;

- расчет потерь должна производить только сетевая организация. Следовательно, к договору энергоснабжения в качестве обоснования величины потерь должен быть приложен такой расчет, подписанный уполномоченным представителем только сетевой организации;

- основанием для расчета потерь должен служить акт уполномоченного федерального органа, регламентирующий расчет нормативов технологических потерь электрической энергии при ее передаче по электрическим сетям. Таким актом является Инструкция по организации в Министерстве энергетики Российской Федерации работы по расчету и обоснованию нормативов технологических потерь электроэнергии при ее передаче по электрическим сетям, утвержденная Приказом Минэнерго России от 30.12.2008 № 326;

- если на дату вступления в силу Основных положений (то есть на 12.06.2012) в договоре сторонами согласована методика выполнения измерений, аттестованная в установленном порядке, то в этом случае при расчете величины потерь используется такая методика. При этом, акт уполномоченного федерального органа используется с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором одна из сторон в письменной форме направила заявление о его использовании;

- если на дату вступления в силу Основных положений (то есть на 12.06.2012) в договоре сторонами согласовано условие об оплате потерь по фиксированной процентной ставке (иными словами, если в договоре отсутствовала согласованная методика выполнения измерений, аттестованная в установленном порядке), то в этом случае, в силу пункта 2 статьи 422 и пункта 2 статьи 4 ГК РФ, а также абзаца четырнадцатого статьи 6 Федерального закона от 26.03.2003 №36-ФЗ «Об особенностях функционирования электроэнергетики в переходный период...», с даты вступления в силу Основных положений должны применяться императивные условия по порядку определения потерь согласно пункту 144 Основных положений.

Согласно абзацу второму пункта 144 Основных положений, в случае если прибор учета расположен не на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка, то объем потребления электрической энергии, определенный на основании показаний такого прибора учета, в целях осуществления расчетов по договору **подлежит корректировке на величину потерь электрической энергии**, возникающих на участке сети от границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) до места установки прибора учета.

Расчет величины потерь осуществляется сетевой организацией в соответствии с актом уполномоченного федерального органа, регламентирующим расчет нормативов технологических потерь электрической энергии при ее передаче по электрическим сетям.

порядок и способы расчетов	описание
срок платежа (п.66 Правил)	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
основание платежа (п.67 Правил)	платежные документы, представляемые 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
способы платежа (п.65 Правил)	<p>потребитель вправе по своему выбору оплачивать коммунальные услуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличными денежными средствами; - в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках; - переводом денежных средств без открытия банковского счета; - почтовыми переводами; - банковскими картами; - через сеть Интернет; - и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
	поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них
	вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленный Правилами
	осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	

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.**

Регламентируется пунктами 81(1) - 81(14), которые введены в действие с **01.10.2013**



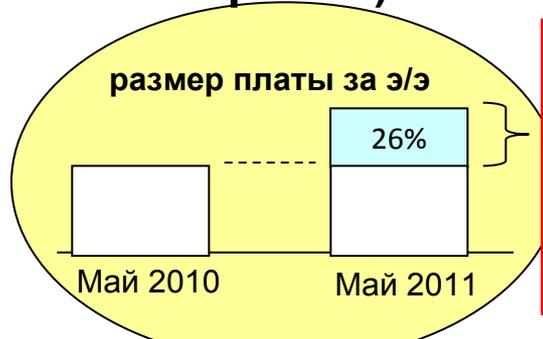
Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки

платежный документ**	
пункт 69	<p>перечисляются сведения, которые указываются в платежном документе, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - показания коллективного (общедомового) прибора учета - суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме - сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований - сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды - сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с пунктами 72 и 75 Правил
пункт 70	<p>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</p>

*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 (п.70 Правил)

**Примерная форма платежного документа для внесения платы за коммунальные услуги и методические рекомендации по ее заполнению устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с Федеральной службой по тарифам. (п.71 Правил)

(п.72 и 75 Правил)



Если размер платы за коммунальную услугу, начисленный за какой-либо расчетный период текущего года **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**

Предоставление такой возможности осуществляется путем включения в платежный документ, предоставляемый исполнителем потребителю одновременно:

позиции, предусматривающей внесение платы за коммунальную услугу за расчетный период единовременно;

позиции, предусматривающей возможность внесения потребителем платы в рассрочку.

Рассрочка предоставляется на условиях:

внесения платы за коммунальную услугу **равными долями в течение 12 месяцев**, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка;

равными долями 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.

Потребитель **вправе** внести плату на условиях предоставленной рассрочки (с правом на досрочное погашение) либо отказаться от внесения платы в рассрочку и внести плату единовременно (п.73 Правил).

Согласно пункта 82 Правил 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).

Условия и сроки проведения проверки

не реже 1 раза
в год

(п.83 Правил)

а если проверяемые
приборы учета
расположены в жилом
помещении потребителя,
то не чаще 1 раза в 6
месяцев

(п.83 Правил)

не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-
месячного срока (в течение которого потребителем
непредставлялись исполнителю показания
индивидуального или общего (квартирного) прибора
учета), иного срока, установленного договором,
содержащим положения о предоставлении коммунальных
услуг, и (или) решениями общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме

(п.84 Правил)

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

Условия и сроки проведения проверок потребителей



в ходе проверки установлено	действия исполнителя
<p>прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета и объемом, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован при расчете размера платы за предшествующий проверке расчетный период (п.61 Правил)</p>	<p>обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета</p> <p>направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>При обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам (п.62 Правил)</p>	<p>незамедлительно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение</p> <p>произвести доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги, исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мощности несанкционированно подключенного оборудования; - и его круглосуточной работы. <p>доначисление производится за период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>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 (п.62 Правил)</p>	<p>прекратить использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу</p> <p>произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу для потребителя исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования - и его круглосуточной работы. <p>доначисление производится за период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, 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.

Основания для ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг



ВИД	ОСНОВАНИЕ
<p>Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае (п.115 Правил). В случаях, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 115 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</p>	<p>а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются электроснабжение</p>
	<p>с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации</p>
	<p>б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий</p>
	<p>с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости</p>
	<p>в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения</p>
	<p>с момента выявления несанкционированного подключения</p>
	<p>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</p>
	<p>с момента выявления нарушения</p>
	<p>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</p>
	<p>со дня, указанного в документе соответствующего органа</p>
<p>Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае (п.117 Правил)</p>	<p>а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги</p>
	<p>Правилами порядке</p>
	<p>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</p>
	<p>через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя</p>

*Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, **превышающем сумму (до 01.03.2014 - 3 месячных размеров, а с 01.03.2014 - 2 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.

Порядок ограничения и приостановления предоставления 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 (п.119 Правил)*

исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление)** о том, что:

- в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение (до **01.03.2014 - 30 дней**, а с **01.03.2014 - 20 дней**) со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления)
- предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено
- а затем предоставление ему такой коммунальной услуги может быть приостановлено
- либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель

- при наличии технической возможности вводит ограничение электрической энергии с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку
- при отсутствии технической возможности введения ограничения либо по истечении 30 дней со дня введения ограничения электрической энергии исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

*Указанный порядок применяется если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг

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

***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 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. (п.120 Правил)

Согласно п.121 Правил, **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:

Пункте 115 Правил

подпункте "а" - «возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются электроснабжение»,

Подпункте "б" – «возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий»

Подпункте "д" – «получения исполнителем предписания »

пункте 117

пункте "б" – «проведения планово-профилактического ремонта и работ»

В соответствии с п.122 Правил, **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.

ТРЕБОВАНИЯ к качеству коммунальных услуг		
критерий предоставления коммунальных услуг надлежащего качества	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
Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания**; 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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

* 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 внутрименовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

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

п.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 по электроснабжению.

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