

Логинов Д.А.  
Начальник управления нормативно-правовой  
работы ОАО «Оборонэнергосбыт»

Фомин М.В.  
Старший юрист-консульт управления нормативно-  
правовой работы ОАО «Оборонэнергосбыт»

### Сравнительный анализ

**вступающих в силу с 01.09.2012 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307**

№ п/п	Нормы Правил № 307	Аналогичная норма Правил № 354	Комментарий к внесенным изменениям
1	Пункт 1, предмет регулирования  Настоящие Правила регулируют отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения	Пункт 1, предмет регулирования  Настоящие Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и	Предмет регулирования Правил № 354 расширен по сравнению с Правилами № 307

	<p>размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.</p>	<p>потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.</p>	
2	<p>Пункт 2, понятия: "исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также</p>	<p>Пункт 2, понятия: "исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или</p>	<p>Исключён такой обязательный признак исполнителя коммунальных услуг, как обслуживание внутридомовых систем, в результате чего возникает возможность наличия нескольких</p>

	<p>индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы;</p>	<p>индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;</p>	<p>исполнителей различных коммунальных услуг в отношении одного и того же потребителя</p>
<p>3</p>	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"коммунальные услуги" - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;</p>	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных</p>	<p>Прямо предусмотрена возможность существования в отношении одного и того же потребителя нескольких исполнителей коммунальных различных коммунальных услуг, исключена концепция обязательного единого центра ответственности за качество всех коммунальных услуг</p>

		участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);	
4	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"потребитель" - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;</p>	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"потребитель" - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;</p>	<p>Новые правила более широко трактуют понятие потребитель, включая в состав потребителей всех собственников всех помещений в многоквартирном жилом доме, включая юридических лиц – владельцев нежилых помещений</p>
5	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"норматив потребления коммунальных услуг" - месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также в иных случаях, указанных в настоящих Правилах;</p>	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"норматив потребления коммунальной услуги" - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;</p>	<p>Полномочия по расчёту нормативов потребления коммунальных услуг переданы органам государственной власти субъектов РФ</p>
6	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"жилое помещение" - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам,</p>	исключено	<p>Понятие «жилое помещение» определяется в соответствии с ЖК РФ</p>

	иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната;		
7	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;</p>	исключено	Понятие «управляющая организация» определяется в соответствии с ЖК РФ
8	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"внутридомовые инженерные системы" - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме;</p>	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"внутридомовые инженерные системы" - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или)</p>	Существенное изменение – распространение понятия «внутридомовые инженерные системы» на участок инженерных систем от централизованных сетей до внутриквартирного оборудования

		горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);	
9	Понятие отсутствовало	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"внутриквартирное оборудование" - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;</p>	Проведено разграничение между внутридомовыми инженерными системами и внутриквартирным оборудованием
10	Понятие отсутствовало	<p>Пункт 2, понятия:</p> <p>"нежилое помещение в многоквартирном доме" - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;</p>	Осуществлена необходимая конкретизация понятия
11	В Правилах № 307 отсутствует	<p>Пункт 3</p> <p>Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме</p>	Конкретизированы условия предоставления коммунальных услуг, норма разрешит ряд спорных вопросов, связанных с началом оказания коммунальных услуг в отношении вновь вводимых

		<p>или в жилом доме (домовладении) являются следующие:</p> <p>а) коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством Российской Федерации момента, а именно:</p> <p>с момента возникновения права собственности на жилое помещение - собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;</p> <p>с момента предоставления жилого помещения жилищным, жилищно-строительным кооперативом - члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним лицам;</p> <p>со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам;</p> <p>со дня заключения договора аренды - арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам;</p> <p>б) состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома;</p> <p>в) предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно</p>	в эксплуатацию многоквартирных жилых домов
--	--	---	--

		<p>(коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении N 1;</p> <p>г) предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг;</p> <p>д) качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении N 1 к настоящим Правилам;</p> <p>е) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.</p>	
12	<p>Пункт 4</p> <p>Коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными</p>	<p>Пункт 6</p> <p>Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения</p>	<p>1. Прямо предусмотрена возможность предоставления коммунальных услуг на основании различных видов договоров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- управления многоквартирным жилым домом;</li> <li>- предоставления коммунальных услуг с</li> </ul>

	<p>правовыми актами Российской Федерации и настоящими Правилами, на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - договор).</p>	<p>о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в пунктах 9, 10, 11 и 12 настоящих Правил.                  Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия).</p>	<p>ТСЖ/ЖСК, при этом ТСЖ/ЖСК обязано по требованию потребителя оказывать по договору все возможные коммунальные услуги;                  - договоров на предоставление отдельных видов коммунальных услуг;                  - договоров найма, безвозмездного пользования, аренды;                  2. Прямо предусмотрена возможность заключения договора путём совершения со стороны потребителя конклюдентных действий.</p>
13	<p>В Правилах № 307 отсутствует</p>	<p>Пункт 7                   Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.</p>	<p>Отступление от условия ГК РФ о том, что договор, заключенный путём совершения сторонами конклюдентных действий, считается заключенным на условия полученной и принятой к исполнению оферты</p>
14	<p>Пункт 8                   Условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными</p>	<p>Абзац 2 п. 13                   Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом настоящих Правил и</p>	<p>Правила № 354 содержат в целом аналогичное п. 8 Правил № 307 условие, которое послужило основанием для принятия Президиумом ВАС РФ ряда постановлений, согласно которым требования Правил к правоотношениям между потребителями и исполнителями коммунальных услуг должны транслироваться на правоотношения между</p>

	услугами, не должны противоречить настоящим Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.	иных нормативных правовых актов Российской Федерации.	исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями
15	В Правилах № 307 отсутствует	<p>Подпункт «б» п. 17</p> <p>Ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида:</p> <p>б) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении,</p>	<p>Прямо предусмотрена возможность и основания прямых отношений ресурсоснабжающих организаций с потребителями коммунальных услуг при наличии в многоквартирном доме управляющей организации, ТСЖ/ЖСК, при отсутствии выбора формы управления</p>

		<p>газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил;</p>	
<p><b>16</b></p>	<p>Исходя из определений п. 2 Правил № 307, формул расчёта, содержащихся в Приложении № 2 к Правилам № 307, п. 26 Правил № 306, предыдущей редакции Правил № 491, и разъяснений Минрегиона России, собственники нежилых помещений, которые при этом не являлись потребителями коммунальных услуг в понимании Правил № 307, не были обязаны оплачивать потребление коммунальных ресурсов в помещениях общего пользования многоквартирного жилого дома (см. публикацию: Логинов Д. За свет не платим! // ЭЖ-Юрист. 2012. N 3. С. 12, размещена в СПС «Консультант+»)</p>	<p>Пункт 18</p> <p>Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.</p>	<p>1. Собственники нежилых помещений, являющиеся, в соответствии с п. 2 Правил № 354, потребителями коммунальных услуг, вправе выводить правоотношения с ресурсоснабжающими организациями из предмета ведения жилищного законодательства и Правил в частности, и независимо ни от чего заключать прямые договоры энергоснабжения (водоснабжения, водоотведения и т.д.) с ресурсоснабжающими организациями, регулирующиеся соответствующими отраслевыми нормативными правовыми актами.</p> <p>2. При этом они в любом случае остаются обязанными оплачивать коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.</p>

		<p>В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном настоящими Правилами, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.</p>	
17	В Правилах № 307 отсутствует	<p>Пункты 19-21: требования к содержанию различных видов договоров на оказание коммунальных услуг.</p>	<p>Правила № 354 содержат конкретный перечень требований к содержанию договору на предоставление коммунальных услуг. В п. 21 отдельно указано, что по умолчанию ресурсоснабжающая организация, предоставляющая коммунальные услуги, несёт по договору ответственность за качество коммунальной услуги лишь до границы раздела</p>

			внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.
18	В Правилах № 307 отсутствует	Пункты 22-29: порядок заключения договоров на оказание коммунальных услуг	Правила № 354 содержат конкретный порядок заключения договоров на оказание коммунальных услуг
19	В Правилах № 307 отсутствует	Подпункт «з» п. 34, обязанности потребителя з) информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета	Введена новая обязанность потребителя, направленная на обеспечение достоверности расчёта за потреблённые коммунальные услуги с использованием нормативов потребления коммунальных услуг. Однако исполнитель коммунальных услуг не наделён правом контролировать правильность предоставляемых данных о количестве проживающих граждан.
20	Раздел III Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги	Раздел VI Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги	Правила № 354 более детально регламентируют порядок расчета платы за коммунальные ресурсы, а именно: - более четко регламентирован порядок расчета коммунальной услуги потребленной на общедомовые нужды; - регламентирован порядок расчета коммунальной услуги для собственников жилых домов (домовладений), расчет производится не только за жилые / не жилые помещения, но и за коммунальные услуги, предоставленные на

			<p>использование земельного участка;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-регламентирована возможность заключения соглашения между жильцами коммунальных квартир о порядке расчета коммунальной услуги предоставленной при отсутствии комнатных приборов учета;</li><li>-регламентирован порядок расчета коммунальной услуги для временно проживающих потребителей (более 5 дней). Заявление о проживании временных потребителей в жилом помещении направляется собственником в адрес исполнителя коммунальной услуги в течении 3 дней с момента прибытия временно проживающего потребителя;</li><li>- плата за коммунальную услуги определяется по расчетному способу (по среднемесячным показаниям прибора учета за последний год) в случае: 1) выхода прибора учета из строя (не более в расчетных периодов), 2) не предоставления потребителем показаний индивидуального прибора учета прибора учета (не более 3 расчетных периодов), 3) при отказе потребителя в допуске к прибору учета для снятия контрольных показаний (не более 3 расчетных периодов). При истечении предельного количества расчетных периодов, расчет платы производится исходя из установленных нормативов;</li></ul>
--	--	--	--

			<p>-внесение платы потребителем непосредственно ресурсоснабжающей организации не снимает ответственности исполнителя коммунальной услуги за качество предоставленной коммунальной услуги;</p> <p>-информация об изменении тарифов и нормативов доводится исполнителем до потребителя в письменной форме не позднее 30 дней до даты выставления счета;</p> <p>-потребитель имеет право на рассрочку внесения платы коммунальной услуги, если начисленный потребителю размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года. Рассрочка предоставляется на 12 мес. с начислением процентов.</p>
21	Отдельный раздел отсутствовал	<p>Раздел VII</p> <p>Порядок учета коммунальных услуг и с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний</p>	<p>Отдельный раздел Правил № 354 регламентирует обязанности исполнителя коммунальных услуг по вводу приборов учета в эксплуатацию, проверке приборов учета, так же устанавливает порядок проведения проверок приборов учета и достоверности показаний, предоставляемых потребителем</p>

22	В Правилах № 307 отсутствует	<p>Пункт 103</p> <p>Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая в соответствии с договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не осуществляет обслуживание внутридомовых инженерных систем, то такая организация производит изменение размера платы за коммунальную услугу в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>В указанном случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальных услуг, превышающие их установленную продолжительность, возникли во внутридомовых инженерных системах, то изменение размера платы за коммунальную услугу не производится, а потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков, в том числе вызванных внесением платы за не предоставленную коммунальную</p>	Прямо указаны основания для ответственности ресурсоснабжающей организации
----	------------------------------	---	---

		услугу или коммунальную услугу ненадлежащего качества с лиц, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов (домовладений) для обслуживания внутридомовых инженерных систем.	
23	<p>Раздел VIII</p> <p>Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества</p>	<p>Раздел X</p> <p>Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p>	<p>Дополнительно к порядку, установления факта предоставления услуги ненадлежащего качества, предусмотренному Правилами №307 от 23.05.2006, новые Правила предусматривают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-при уклонении какой-либо из сторон от подписания акта возможность подписания акта не менее чем двумя незаинтересованными лицами</li> <li>-регламентирована возможность и порядок проведения экспертизы качества коммунальной услуги, в развитие норм ФЗ «О защите прав потребителей».</li> </ul>
24	<p>Пункт 79</p> <p>Исполнитель вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:</p> <p>а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также</p>	<p>Пункт 115</p> <p>Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:</p> <p>а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по</p>	<p>Перечень оснований для ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя существенно расширен</p>

<p>водоотведение;</p> <p>б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.</p>	<p>которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - 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 - 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 - 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, - 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, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.</p>	
25	<p>Пункт 80</p> <p>Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных</p>	<p>Пункт 117</p> <p>Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление</p>	<p>Перечень оснований для ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг с предварительным уведомлением потребителя существенно сужен</p>

<p>услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае:</p> <p>а) неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 ежемесячных размера платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;</p> <p>б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>в) выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;</p>	<p>коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:</p> <p>а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе;</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, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.</p>	
---	---	--

	<p>г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;</p> <p>д) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;</p> <p>е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.</p>		
26	<p>Пункт 85</p> <p>Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) потребителям,</p>	<p>Пункт 117</p> <p>Ограничение или приостановление исполнителем предоставления коммунальной услуги, которое может привести к нарушению</p>	<p>Норма, являвшаяся основой для судебной практики, согласно которой прекращение со стороны ресурсоснабжающей организации подачи коммунального ресурса в отношении исполнителя коммунальных услуг является недопустимым в</p>

	<p>полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, не допускается.</p>	<p>прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества потребителем, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не допускается, за исключением случаев, указанных в подпунктах "а", "б" и "д" пункта 115 и пункте "б" пункта 117 настоящих Правил.</p>	<p>случае, если будут нарушены права каких-либо добросовестных плательщиков, не состоящих с ресурсоснабжающей организацией в прямых отношениях, по существу осталась в силе. Исключения предусмотрены лишь в отношении таких причин как возникновение аварийных ситуаций, стихийных бедствий, предписаний уполномоченных органов, проведения планового ремонта.</p>
27	<p>Пункт 86</p> <p>Действия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг (либо подаче коммунальных ресурсов) не должны приводить:</p> <p>а) к повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, нарушению прав и интересов граждан, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме;</p> <p>б) к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.</p>	<p>Пункт 122</p> <p>Действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунальных услуг не должны приводить к:</p> <p>а) повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>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;</p> <p>в) нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для</p>	<p>В подп. «б» прямо указано требование, препятствующее введению со стороны ресурсоснабжающих организаций ограничений, затрагивающих добросовестных плательщиков коммунальных услуг.</p>

		постоянного проживания граждан.	
28	<p>Пункт 76</p> <p>Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества независимо от его вины.</p> <p>Исполнитель освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.</p>	<p>Пункт 150</p> <p>Исполнитель, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести в соответствии с положениями настоящих Правил перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.</p> <p>При этом потребитель вправе требовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей", в случаях, указанных в пункте 157 настоящих Правил.</p> <p>Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине</p>	<p>Ответственность исполнителя коммунальных услуг ужесточена</p>

		<p>потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.</p> <p>Пункт 151 Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие не предоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению исполнителем в полном объеме независимо от вины исполнителя. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет.</p> <p>Вред, причиненный жизни, здоровью или</p>	
--	--	---	--

		имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, подлежит возмещению в течение 10 лет со дня предоставления такой услуги. При этом требования, предъявленные по истечении 3 лет со дня возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за 3 года, предшествовавшие предъявлению иска.	
29	Приложение № 2 Расчёт размера платы за коммунальные услуги	Приложение № 2 Расчёт размера платы за коммунальные услуги	Возможность проведения корректировок в целях приведения размера платы за коммунальные услуги, определённого по нормативам потребления коммунальных услуг, в соответствие с показаниями общедомового прибора учёта, в Правилах № 354 отсутствует.