

С 1 сентября 2012 года вступили в силу «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

Основные изменения, внесенные новыми Правилами:

1. Введены новые разделы о договорах, по которым могут предоставляться коммунальные услуги, в том числе:

- перечень таких договоров (договор управления, договор предоставления коммунальных услуг, договор снабжения, договор найма, договор аренды, договор пользования);

- с кем заключаются (Управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив, ресурсоснабжающая организация);

- перечень обязательных условий таких договоров;

- порядок заключения договоров.

2. Изменен порядок расчета платы за коммунальные услуги. «Выведен из тени» порядок определения и оплаты всеми потребителями в многоквартирном доме ресурсов на общедомовые нужды:

- плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды входит в состав платы за коммунальные услуги и должна выделяться в квитанции отдельной строкой;

- объемы общедомовых нужд рассчитываются обратным счетом от объемов по общедомовому прибору учета либо как сумма нормативов на общедомовые нужды, которые должны применяться ко ВСЕМ жильцам независимо от того, есть ли у них прибор учета или нет;

- объем общедомовых нужд по приборам учета распределяется между жильцами пропорционально занимаемой им площади жилого помещения.

3. Детализированы порядок и формулы расчета размера платы за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения при их самостоятельном приготовлении исполнителем внутри многоквартирного дома (т.е. при отсутствии централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения).

4. Уточнен порядок перерасчета платы за коммунальную услугу в случае временного отсутствия потребителя в жилом помещении и в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5. Закреплена возможность при наличии решения собственников жилья вносить плату за коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающую организацию при общем условии, что плата за коммунальную услугу вносится исполнителю или его платежному агенту.

6. Сокращен размер задолженности, при накоплении которой потребитель может быть ограничен или отключен (с 6-ти месячной суммы до 3-х месячной), которая считается как норматив на тариф 3 месяца (независимо от наличия или отсутствия приборов учета).

7. Введено правило: ограничение или отключение может быть осуществлено только в отношении той коммунальной услуги, по которой накоплена задолженность. Вообще

нельзя отключать только коммунальную услугу отопления, а в многоквартирном доме коммунальную услугу холодного водоснабжения.

8. Введены дополнительные обязанности исполнителя, в том числе: оперативное проведение сверок платы, оперативная проверка фактов непредставления или некачественного предоставления услуг, ведение и хранение книги учета показаний приборов учета, проверка состояния приборов учета, запрещено препятствовать потребителю в его праве установить любой тип прибора учета (например, многотарифный счетчик электроэнергии).

9. Уточнен порядок установления факта непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

10 Детализирован раздел об ответственности исполнителя и потребителя за нарушение правил предоставления коммунальных услуг.

Напомним, полномочия по проведению проверок соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований жилищного законодательства в части предоставления гражданам коммунальных услуг, относятся к исключительной компетенции органов регионального государственного жилищного надзора. Адрес Государственной жилищной инспекции РА: г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, 35, тел. 2-25-26.

В случае возникновения спорного вопроса по начислению платы за ЖКУ необходимо обращаться в администрацию МО «Город Горно-Алтайск» по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18. Тел: 8-38822-2-24-35 или 8-38822-2-60-70. На основании 165 статьи Жилищного кодекса Российской Федерации информацию о состоянии расчетов с исполнителями коммунальных услуг обязаны предоставлять гражданам органы местного самоуправления.

В компетенцию Управления Роспотребнадзора по РА входит привлечение к административной ответственности лиц, допустивших нарушение права потребителей на информацию о коммунальных услугах и на безопасность, а так же обращение в суд в защиту прав потребителей коммунальных услуг. Вы можете обращаться в Управление за

консультациями, в случае, если в жилищной инспекции вам не помогли по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 173, тел. 6-42-41.