

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 мая 2006 г. N 307

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ГРАЖДАНАМ

В целях защиты прав потребителей коммунальных услуг и в соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления коммунальных услуг гражданам.
2. Признать утратившими силу:
Постановление Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 г. N 1099 "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг и Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 26, ст. 2795);
пункт 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 1995 г. N 182 "О внесении изменений и дополнений в некоторые решения Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, N 10, ст. 894);
пункт 2 изменений и дополнений, которые вносятся в решения Правительства Российской Федерации по жилищным вопросам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. N 1303 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 42, ст. 4788);
подпункт "ч" пункта 1 изменений и дополнений, которые вносятся в Правила продажи отдельных видов товаров и в перечень непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2002 г. N 81 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 6, ст. 584), в части дополнения Правил продажи отдельных видов товаров, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 1998 г. N 55, разделом XVI "Особенности продажи сжиженного углеводородного газа";
пункт 4 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2005 г. N 49 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 7, ст. 560).
3. Пункт 2 Порядка расчетов за электрическую, тепловую энергию и природный газ, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2000 г. N 294 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 15, ст. 1594), изложить в следующей редакции:
"2. Оплата потребителями электрической, тепловой энергии и природного газа на территории Российской Федерации осуществляется с применением авансовых платежей или расчетов по аккредитиву в порядке, устанавливаемом соглашением между потребителем и энергоснабжающей организацией, если иное не установлено соглашением

сторон. Это правило не применяется в отношении бюджетных учреждений, деятельность которых финансируется из соответствующего бюджета на основе сметы доходов и расходов, казенных предприятий, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, если предварительная оплата коммунальных услуг не установлена в договоре управления многоквартирными домами."

4. В пункте 3 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 1999 г. N 167 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 8, ст. 1028; 2003, N 33, ст. 3269), слова "Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 г. N 1099 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 26, ст. 2795; 1995, N 10, ст. 894; 1997, N 42, ст. 4788)" заменить словами "Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации".

5. Пункт 3 Положения о лицензировании деятельности по продаже электрической энергии гражданам, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2005 г. N 291 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 20, ст. 1882), дополнить абзацем следующего содержания:

"Действие настоящего Положения не распространяется на деятельность юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами и (или) жилыми домами, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов."

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

ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ГРАЖДАНАМ

I. Общие положения

1. 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 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.

2. Действие настоящих Правил распространяется на отношения, касающиеся предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях частного, государственного и муниципального жилищных фондов.

3. В настоящих Правилах используются следующие определения:

"коммунальные услуги" - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также 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;

"потребитель" - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;

"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

"уполномоченные органы" - органы местного самоуправления, органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг;

"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;

"жилое помещение" - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната;

"внутридомовые инженерные системы" - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме;

"коллективный (общедомовой) прибор учета" - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом;

"общий (квартирный) прибор учета" - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире;

"индивидуальный прибор учета" - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме;

"распределитель" - средство измерения, используемое для определения приходящейся на

жилое или нежилое помещение, в котором установлен распределитель, относительной доли в общедомовой плате за тепловую энергию, количество которой определено с использованием показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии;

"коммунальные услуги надлежащего качества" - коммунальные услуги, отвечающие требованиям настоящих Правил, санитарным и техническим требованиям к режиму, объему и качеству предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации, а также договора, заключаемого исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и содержащего условия предоставления коммунальных услуг.

4. Коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными 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).

Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приводятся в приложении N 1.

Расчет размера платы за коммунальные услуги приводится в приложении N 2.

5. Обязательства по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества возникают у исполнителя перед всеми потребителями.

6. Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки;

горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;

электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

газоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах;

отопление - поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения N 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

7. При отсутствии у собственников помещений в многоквартирном доме (в случае непосредственного управления таким домом) или собственников жилых домов договора, заключенного с исполнителем, указанные собственники заключают договор о приобретении холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также о водоотведении непосредственно с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. В этом случае ресурсоснабжающая организация несет ответственность за режим и качество подачи холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также водоотведения на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной

инфраструктуры. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми по договору собственниками помещений в многоквартирном доме либо собственниками жилых домов, или указанными собственниками самостоятельно, если договором с ресурсоснабжающей организацией не предусмотрено иное.

Собственники помещений в многоквартирном доме и собственники жилых домов вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Общий объем (количество) потребленных холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также отведенных сточных вод, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между указанными собственниками в порядке, установленном пунктом 21 настоящих Правил, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета - пропорционально их показаниям. В случае отсутствия указанных приборов учета расчет размера платы производится в порядке, установленном пунктом 19 настоящих Правил.

8. Условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить настоящим Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

II. Требования к предоставлению коммунальных услуг

9. При предоставлении коммунальных услуг должны быть обеспечены: бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю;

бесперебойное отведение из жилого помещения бытовых стоков;

бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

10. При предоставлении коммунальных услуг перерывы для проведения ремонтных и профилактических работ, а также работ по подключению новых потребителей допускаются после предварительного уведомления (в письменной форме) потребителя в установленном настоящими Правилами порядке. Продолжительность указанных перерывов устанавливается в соответствии с настоящими Правилами и иными требованиями законодательства Российской Федерации. Допускаются также перерывы в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями.

11. Условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода, а также дата начала и (или) окончания отопительного периода устанавливаются собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов самостоятельно при наличии в таких домах автономной системы отопления и согласуются с исполнителем.

12. Если собственники помещений в многоквартирном доме или собственники жилых домов не установили условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода или дату начала и (или) окончания отопительного периода, а также если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается по сети централизованного теплоснабжения, то исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. При этом начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже +8 град. С, а

конец отопительного периода - при среднесуточной температуре наружного воздуха выше +8 град. С в течение 5 суток подряд. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за последним днем указанного периода.

13. Обязанность обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме (далее - внутриквартирное оборудование) и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме, собственников жилых домов, а также на привлекаемых ими исполнителей и иных лиц в соответствии с договором.

III. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги

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

15. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

В случае если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

16. При наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

17. При применении тарифов, включающих в себя 2 и более составляющие (в частности, расчет стоимости фактически потребленного объема коммунальных ресурсов и расчет стоимости их подачи), размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в виде суммы платежей по каждой из этих составляющих.

18. При применении тарифов, дифференцированных по времени суток (дневные и ночные) и (или) потребляемой нагрузке за единицу времени, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов.

При производстве тепловой энергии для отопления многоквартирного дома с использованием автономной системы отопления, входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при отсутствии централизованного отопления), размер платы за отопление рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на топливо, используемое для производства тепловой энергии. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для производства тепловой энергии, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

При приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома (при отсутствии централизованного приготовления горячей воды) размер платы за горячее водоснабжение рассчитывается исходя из показаний приборов

учета и соответствующих тарифов на холодную воду и топливо, используемые для приготовления горячей воды. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для приготовления горячей воды, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

19. При отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется:

а) для отопления - в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам;

б) для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам. Если иное не установлено договором, потребитель считается временно проживающим в жилом помещении в течение периода, продолжительность и день начала которого указаны потребителем в уведомлении, направляемом исполнителю, а приходящаяся на временно проживающего потребителя плата за коммунальные услуги рассчитывается пропорционально количеству прожитых дней. При этом исполнитель производит 1 раз в квартал, а если это предусмотрено договором - 1 раз в год, корректировку размера платы за такие коммунальные услуги в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам;

в) для газоснабжения - в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам.

20. При отсутствии индивидуальных приборов учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии в нежилых помещениях многоквартирного дома размер платы за коммунальные услуги в нежилом помещении рассчитывается по соответствующим тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также исходя из объемов потребленных коммунальных ресурсов, которые определяются:

а) для холодного водоснабжения и горячего водоснабжения - расчетным путем исходя из нормативов водопотребления, а при их отсутствии - в соответствии с требованиями строительных норм и правил;

б) для сточных вод - как суммарный объем потребленной холодной и горячей воды;

в) для газа и электрической энергии - расчетным путем, согласованным ресурсоснабжающей организацией с лицом, заключившим с ней договор, исходя из мощности и режима работы установленных в этих помещениях потребляющих устройств;

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

21. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется:

а) для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам;

б) для отопления - в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам.

22. Собственники помещений в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании отдельных помещений индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета, определяется в соответствии с пунктом 19 настоящих Правил.

23. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, оборудованном указанными приборами учета, определяется:

а) для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам;

б) для отопления - в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам.

24. В случае неоднократного (2 и более раз) отказа потребителем в допуске исполнителя или уполномоченного им лица в занимаемое потребителем жилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета или распределителей:

а) исполнитель направляет потребителю (в письменной форме) или вручает под роспись извещение о необходимости сообщить об удобных для потребителя дате и времени снятия в течение месяца исполнителем или уполномоченным им лицом показаний индивидуальных приборов учета или распределителей в соответствии с подпунктом "г" пункта 50 и подпунктом "е" пункта 52 настоящих Правил, а также о последствиях бездействия потребителя;

б) потребитель обязан в течение недели со дня получения извещения, указанного в подпункте "а" настоящего пункта, сообщить (в письменной форме) исполнителю о дате и времени снятия в течение месяца исполнителем или уполномоченным им лицом показаний индивидуальных приборов учета или распределителей;

в) при невыполнении потребителем обязанностей, указанных в подпункте "б" настоящего пункта, исполнитель вправе произвести расчет размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с пунктами 19, 21 и 22 настоящих Правил и приложением N 2 к настоящим Правилам, начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета или распределителей, их исправности, а также целостности на них пломб;

г) после направления потребителем исполнителю заявления (в письменной форме) о применении индивидуальных приборов учета или распределителей для расчета размера платы за коммунальные услуги и снятия исполнителем или уполномоченным им лицом показаний индивидуальных приборов учета или распределителей исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы в соответствии с настоящими Правилами.

25. При наличии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии и наличии во всех или в отдельных помещениях распределителей размер платы за отопление рассчитывается исходя из среднемесячных объемов потребления тепловой энергии за предыдущий год, а в случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за предыдущий год - исходя из норматива потребления тепловой энергии и тарифа на тепловую энергию, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление помещений, оборудованных распределителями, в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам.

26. Размер платы за отопление в помещениях, не оборудованных распределителями, определяется исходя из общей площади жилых и отапливаемых нежилых помещений и нормативов потребления тепловой энергии. Если распределителями оборудованы жилые помещения, общая площадь которых составляет менее 50 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме, то размер платы за отопление рассчитывается в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам.
27. Величина, полученная в результате корректировки размера платы за коммунальные услуги и рассчитанная в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 19, подпунктом "г" пункта 20, подпунктом "б" пункта 21, пунктами 23 и 25 настоящих Правил, учитывается при начислении платы за коммунальные услуги, подлежащей внесению в следующем месяце, или компенсируется исполнителем потребителю не позднее 1 месяца после перерасчета.
28. При оборудовании коммунальной квартиры общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги в этом жилом помещении рассчитывается:
- а) для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 приложения N 2 к настоящим Правилам;
 - б) для отопления - в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 приложения N 2 к настоящим Правилам.
29. При оборудовании коммунальной квартиры общим (квартирным) и индивидуальными приборами учета электрической энергии размер платы за освещение помещений вспомогательного использования, являющихся общим имуществом в коммунальной квартире, определяется в соответствии с пунктом 5 приложения N 2 к настоящим Правилам.
30. Расчет размера платы за горячее водоснабжение при приготовлении горячей воды с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или имущества, принадлежащего собственнику жилого дома, производится исходя из тарифов (цен) на холодную воду, газ или тепловую энергию, а также объемов (количества) коммунальных ресурсов, использованных при приготовлении горячей воды.
31. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в жилом помещении объем (количество) потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с пунктами 19, 21 и 22 настоящих Правил.
32. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, электрической энергии, газа и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.
33. Если в случаях, указанных в пунктах 16, 27 и 28 настоящих Правил, оплата коммунальных услуг осуществлена без использования показаний приборов учета и при этом задолженность потребителя по оплате коммунальных услуг за последние 12 месяцев превышает 2 среднемесячных платежа за соответствующую коммунальную услугу, исполнитель вправе произвести перерасчет размера платы за эту коммунальную услугу

исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов, а также потребовать от собственника жилого помещения компенсации убытков.

34. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает исполнитель (присоединенная сеть), исполнитель вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с пунктами 19, 21 и 22 настоящих Правил до дня устранения нарушений включительно.

35. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок внесения платы за коммунальные услуги.

36. Если размер платы за коммунальные услуги, вносимый нанимателем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, меньше, чем размер платы, установленный договором управления многоквартирным домом, оставшаяся часть платы вносится наймодателем в согласованном с управляющей организацией порядке.

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

38. В платежном документе указываются:

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

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

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, социальной нормы потребления, если такая норма установлена, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод;

г) объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который:

при расчетах с использованием показаний индивидуальных приборов учета - указывается потребителем самостоятельно в специальных графах платежного документа (за исключением тепловой энергии на отопление);

при расчетах с использованием показаний коллективных (общедомовых) приборов учета - указывается исполнителем исходя из объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов (за исключением тепловой энергии на отопление) и объемов отведенных сточных вод, рассчитанных в соответствии с настоящим разделом;

при расчетах за отопление с использованием показаний коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета - указывается исполнителем с учетом положений пункта 31 настоящих Правил;

при отсутствии коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета - указывается исполнителем исходя из норматива потребления коммунальных услуг, общей

площади помещения (для отопления) или числа граждан, зарегистрированных в жилом помещении (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения);

д) сведения об изменениях размера платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

с проживанием временных жильцов;

со снижением качества коммунальных услуг;

с уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором;

е) сведения о размере задолженности перед исполнителем за предыдущие периоды;

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

з) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором.

39. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий договора, рассчитанных в соответствии с федеральными законами и договором, указывается исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю в течение 5 рабочих дней.

40. Если иное не установлено договором, потребители вправе по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

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

в) вносить плату за коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

41. Условия отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашение задолженности по оплате коммунальных услуг) согласовываются с исполнителем.

42. Информация об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг направляется исполнителем потребителю (в письменной форме) не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам (если иной срок не установлен договором).

43. В случае если в жилом помещении проживают потребители, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации или законодательством субъектов Российской Федерации за счет средств соответствующих бюджетов предоставляются при оплате коммунальных услуг льготы в виде скидки, размер платы за коммунальные услуги уменьшается на величину скидки.

44. В случае если в жилом помещении проживают потребители, которым за счет средств соответствующих бюджетов предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или в отношении которых применяются иные меры социальной поддержки граждан в денежной форме, размер платы за коммунальные услуги на величину компенсации или величину соответствующих мер социальной поддержки не уменьшается.

45. Оплата коммунальных услуг потребителями, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или в отношении которых применяются меры социальной поддержки граждан в денежной форме, осуществляется без уменьшения размера платы за коммунальные услуги.

46. Оплата коммунальных услуг потребителями, которым предоставлены субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

48. Размер платы за твердое топливо рассчитывается по установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифам исходя из количества (объема или веса) твердого топлива. Размер платы за доставку твердого топлива к месту, указанному потребителем, устанавливается по соглашению потребителя и исполнителя (продавца).

IV. Права и обязанности исполнителя

49. Исполнитель обязан:

- а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах;
- б) предоставлять потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором;
- в) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям;
- г) самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;
- д) устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договором;
- е) при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить потребителю указанный журнал;
- ж) производить в установленном разделом VII настоящих Правил порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;
- з) вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения;
- и) в течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять потребителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа;
- к) при поступлении жалобы (заявления, требования, претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в жилых или нежилых помещениях, а также на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы, в случае обнаружения утечки газа - обеспечить безопасность потребителя и ликвидацию обнаруженной утечки;
- л) информировать потребителя в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома или жилого дома (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;

- м) информировать потребителя о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
- н) по требованию потребителя направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг;
- о) не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с потребителем время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:
- предполагаемые дата и время проведения работ;
 - номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;
 - вид работ, который будет проводиться;
 - сроки проведения работ;
 - должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;
- п) предоставить потребителю следующую информацию об исполнителе:
- наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя, а для индивидуального предпринимателя - дополнительно сведения о государственной регистрации и наименование зарегистрировавшего его органа (указываются в договоре, а также размещаются на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных вблизи жилых домов);
 - адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб (указываются в договоре, а также размещаются на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных вблизи жилых домов);
 - размеры тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы (размещаются на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных вблизи жилых домов);
 - порядок и форма оплаты коммунальных услуг (указываются в договоре, а также размещаются на доске объявлений в помещении исполнителя в месте, доступном для всех посетителей);
 - параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, а также информация о настоящих Правилах (указываются в договоре, а также размещаются на доске объявлений в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей);
 - сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд (указываются в договоре);
 - наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;
- р) производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не

позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, настоящим Правилам и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);

с) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

50. Исполнитель имеет право:

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

б) требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения потребителем обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в подпункте "д" пункта 52 настоящих Правил;

г) в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном разделом X настоящих Правил, подачу потребителю горячей воды, электрической энергии и газа;

е) осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

V. Права и обязанности потребителя

51. Потребитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;

б) получать от исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

в) получать от исполнителя акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

г) получать от исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

д) быть в соответствии с настоящими Правилами или договором полностью или частично освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг;

е) требовать уплаты исполнителем неустоек (штрафов, пеней) при непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и договором;

ж) требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя (проживающих совместно с ним лиц) вследствие непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а

также морального вреда в порядке и размерах, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

з) требовать предъявления уполномоченным представителем исполнителя документов, подтверждающих их полномочия, в случаях, указанных в подпунктах "б" и "г" пункта 50, подпунктах "д" и "е" пункта 52 настоящих Правил;

и) осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

52. Потребитель обязан:

а) при обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них исполнителю и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;

б) при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них исполнителю и в аварийно-спасательную службу;

в) в целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых потребителю, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

г) обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;

д) допускать в заранее согласованное с исполнителем время в занимаемое жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время;

е) в заранее согласованное с исполнителем время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

ж) информировать исполнителя об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений;

з) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги. В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги потребитель уплачивает исполнителю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает потребителя от внесения платы за коммунальные услуги;

и) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

53. Потребителю запрещается:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

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

в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в

жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

VI. Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении

54. При временном отсутствии потребителя в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд осуществляется перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение.

55. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги, указанные в пункте 54 настоящих Правил, осуществляется при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг.

56. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней на основании письменного заявления потребителя, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия потребителя. Результаты перерасчета размера платы отражаются в платежном документе, представляемом в порядке, указанном в пункте 36 настоящих Правил. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя и (или) проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства. Документом, подтверждающим временное отсутствие потребителя, могут являться:

а) копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в данных документах в соответствии с правилами их оформления), или их копии;

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

д) справка органа внутренних дел о временной регистрации потребителя по месту его временного пребывания;

е) справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал;

ж) иные документы, подтверждающие временное отсутствие потребителя.

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

58. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выезда с места его постоянного жительства и день прибытия на это место.

59. Перерасчет размера платы за водоотведение осуществляется в случае перерасчета размера платы за холодное водоснабжение и (или) горячее водоснабжение.

VII. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг

ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

60. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежит уменьшению в соответствии с указанным приложением.

61. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при проведении 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил плата за коммунальные услуги при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг.

62. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения) или общей площади жилых помещений (для отопления), а также времени непредоставления коммунальной услуги.

63. В случае если исполнитель после заключения договора своевременно не приступил к предоставлению коммунальных услуг, потребитель вправе потребовать от исполнителя возмещения понесенных убытков и уплаты неустойки в соответствии с гражданским законодательством, законодательством о защите прав потребителей и договором.

VIII. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

64. В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба).

65. Сообщение о непредоставлении коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.

66. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка является основанием для признания исполнителем факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

67. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг

ненадлежащего качества, он обязан согласовать с потребителем точное время и дату установления факта непредоставления коммунальных услуг или проверки качества предоставления коммунальных услуг. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем (или его представителем).

68. Если потребитель (или его представитель) и исполнитель (или его представитель) не пришли к единому решению относительно качества предоставления коммунальных услуг, то ими определяются новое время и дата оценки качества предоставления коммунальных услуг, на которую приглашается представитель государственной жилищной инспекции и представитель общественного объединения потребителей. По результатам повторной оценки качества предоставления коммунальных услуг составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем (или его представителем). Наряду с указанными лицами акт может быть подписан представителем государственной жилищной инспекции и представителем общественного объединения потребителей.

69. В акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

70. Датой начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается:

а) время подачи потребителем в аварийно-диспетчерскую службу заявки о факте непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

б) время, указанное в акте, составленном исполнителем в порядке, определенном пунктами 67 - 69 настоящих Правил, - в случае выявления исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

в) время начала предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, зафиксированное коллективным (общедомовым), общим (квартирным) или индивидуальным приборами учета, - в случае фиксации предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества приборами учета.

71. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты исполнителем неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном федеральными законами и договором.

72. В случае причинения исполнителем или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель (или его представитель) и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта потребителем (или его представителем) он должен быть подписан двумя очевидцами.

73. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.

74. Период предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается оконченным:

- а) со дня подписания потребителем (или его представителем) акта об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг, оформляемого в порядке, определенном пунктами 67 - 69 настоящих Правил;
- б) с момента возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, зафиксированного соответствующим прибором учета.

IX. Ответственность исполнителя и потребителя

75. Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг.

76. Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя, а также лиц