Уважаемые собственники помещений!

Информируем Вас, что с 1 января 2017 года вступили в силу положения Федерального закона от 29.06.2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1498 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», согласно которым в состав платы за содержание жилого помещения включаются  расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Ранее данные расходы на коммунальные услуги на общедомовые нужды учитывались в составе платы за коммунальные услуги.

Таким образом, расходы на потребление коммунальных услуг на общедомовые нужды с 1 января 2017 выведены из состава платы за коммунальные услуги и включены в плату за содержание жилого помещения.

Дополнительно сообщаем, что с 01.01.2017 г. внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства №354 от 06.05.2011 года (далее – правила).

В соответствии с пунктом 81 Правил оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

 При отсутствии технической возможности установить прибор учета, потребитель имеет право требовать от исполнителя составление акта об отсутствии технической возможности установки прибора учета (пп. «К.3» п. 33 Правил).

Согласно пп. «К.1» п. 33 и пп. «Б» п 59 Правил потребитель имеет право при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25 числа текущего месяца (сведения о показаниях индивидуальных приборов учета снимаются и передаются в управляющую организацию с 20 по 25 числа отчетного месяца по телефонам: 56-55-19, 56-89-88 , или электронной почте bmvpartner@mail.ru, или через почтовые ящики в подъездах домов).

 При непредставлении потребителем показаний индивидуального прибора учета за расчетный период плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления (средний за 6 месяцев) в течение 3 расчетных периодов, начиная с даты, когда наступили указанные события. Если период работы индивидуального прибора учета менее 3 месяцев, то плата за коммунальные услуги, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

Согласно пункта 59 Правил в случаях выхода из строя индивидуального прибора учета, истечения срока эксплуатации индивидуального прибора учета плата за а коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления (средний за 6 месяцев) в течение 3 расчетных периодов, начиная с даты, когда наступили указанные события. Если период работы индивидуального прибора учета менее 3 месяцев, то плата за коммунальные услуги, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг. После истечения 3 расчетных периодов плата за коммунальные услуги, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

Согласно пп. «Е» пункта 34 Правил потребитель обязан допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Проверка приборов учета производится в следующем порядке:

1. исполнитель направляет потребителю не позднее 14 дней до даты проведения проверки письменное извещение о предполагаемых дате (датах) и времени проведения проверки.
2. потребитель обязан обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения проверки в указанное в извещении время, за исключением случая, когда потребитель не может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение по причине временного отсутствия, о чем он обязан сообщить исполнителю в срок не позднее 2 дней до даты, указанной в извещении, с указанием иных возможных даты (дат) и времени допуска для проведения проверки, удобных для потребителя, при этом предложенная потребителем дата проверки не может быть ранее 2 дней с даты, когда поступило предложение от потребителя, и позднее 3 дней с даты, указанной в извещении о проведении проверки;
3. исполнитель обязан провести проверку и по итогам проверки исполнитель обязан незамедлительно составить акт проверки .

Если потребитель не обеспечил допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение в дату и время, указанные в извещении о проведении проверки, исполнитель составляет акт об отказе в допуске к прибору учета;

С момента составления акта об отказе в допуске и до даты проведения проверки, но не более 3 расчетных периодов подряд, плата за коммунальные услуги, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг. После истечения 3 расчетных периодов плата за коммунальные услуги, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

При проведении исполнителем проверки состояния прибора учета проверке подлежат:

целостность прибора учета, отсутствие механических повреждений, отсутствие не предусмотренных изготовителем отверстий или трещин, плотное прилегание стекла индикатора;

наличие и сохранность контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

отсутствие свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учета, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора учета.

Нарушение данных показателей несанкционированным вмешательством в работу прибора учета. При обнаружении в ходе проверки указанных нарушений исполнитель составляет акт о несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета. При этом, если прибор учета установлен в жилом помещении и иных помещениях, доступ к которым не может быть осуществлен без присутствия потребителя, исполнитель производит перерасчет платы за коммунальную услугу и направляет потребителю требование о внесении доначисленной платы за коммунальные услуги. Такой перерасчет производится за период, начиная с даты установления указанных пломб или устройств, но не ранее чем с даты проведения исполнителем предыдущей проверки и не более чем за 3 месяца, предшествующие дате проверки прибора учета, при которой выявлено несанкционированное вмешательство в работу прибора учета, и до даты устранения такого вмешательства, исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 10.

При отсутствии информации о постоянно и временно проживающих в жилом помещении гражданах объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

При обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам исполнитель обязан составить акт о выявлении несанкционированного подключения.

На основании акта о выявлении несанкционированного подключения исполнитель направляет потребителю уведомление о необходимости устранить несанкционированное подключение и производит доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления несанкционированного подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, а в случае невозможности установления даты осуществления несанкционированного подключения - с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующие месяцу, в котором выявлено такое подключение, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения. В случае невозможности определить мощность несанкционированно подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента 10. При этом в случае отсутствия постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

В соответствии с пунктом 86 правил перерасчет при временном отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета (при технической возможности установки такого прибора) перерасчет не производится, за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.

Согласно 56(2) Правил, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, и отсутствуют постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждане, объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Оплата за электроэнергию, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение производится непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

Все собственники могут обратиться в управляющую организацию ООО «Партнер» для установки индивидуальных приборов учета электроэнергии и холодного водоснабжения. При необходимости потребители могут получить рассрочку в оплате услуг по установке индивидуальных приборов учета.

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд – 1,5 кВт

Потребители обязаны своевременно сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Контроль за выполнением Правил осуществляет ГУ «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», расположенная по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская, д. 13, тел. 8 (4812) 29-11-70.

Для получения более подробной информации, Вы можете обратиться в управляющую организацию по телефону: 61-06-39.