

# **Памятка потребителю**

## **по применению порядка расчёта и внесения платы за коммунальные услуги**

В соответствии с **Правилами** предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, **утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации** от 6 мая 2011 года **№ 354** (далее – **Правила**), в **Памятке** используются следующие определения:

**«потребитель»** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

**«исполнитель коммунальных услуг»** (далее – **ИКУ**) – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

**"ресурсоснабжающая организация"** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод);

**«коммунальные ресурсы»** (далее – **КР**) – холодная вода (ХВС), горячая вода (ГВС), электрическая энергия (ЭС), природный газ (ГС), тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения (КНС);

**«коммунальные услуги»** (далее – **КУ**) – 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 участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

**«коллективный (общедомовой) прибор учёта»** (далее – **ОПУ**) – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

**«общий (квартирный) прибор учёта»** (далее – **КПУ**) – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире;

**«индивидуальный прибор учёта»** (далее – **ИПУ**) – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

**«распределитель»** – устройство, используемое в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определить долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители;

**«комнатный прибор учета электрической энергии»** – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления электрической энергии в одном жилом помещении потребителя в коммунальной квартире или в нескольких жилых помещениях, занимаемых потребителем в коммунальной квартире, при условии что такой прибор учета позволяет определить объем (количество) потребления электрической энергии суммарно по нескольким жилым помещениям, занимаемым потребителем;

**«нежилое помещение в многоквартирном доме»** - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

**«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;

**«централизованные сети инженерно-технического обеспечения»** – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем);

**«степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома»** – качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

## Особенности порядка расчёта платы за потребленные коммунальные услуги

№ п/п	Варианты (схемы) учета объемов коммунальных ресурсов	Пункт Правил, применяемый для расчета размера платы за коммунальные услуги	Пункт Правил, определяющий формулу расчета платы за коммунальные услуги (основная суть применения формулы расчета)
1	2	3	4
<b>Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении</b>			
1	Многоквартирный дом <b>оборудован или не оборудован ОПУ</b> , а жилые помещения в доме <b>оборудованы ИПУ</b>	<b>абзац первый пункта 42 Правил</b> – применяется для жилых помещений, <b>оборудованных ИПУ</b>	Для всех видов коммунальных услуг – формула 1 приложения №2 к Правилам ( <b>исходя из показаний ИПУ</b> )
2	Многоквартирный дом <b>оборудован или не оборудован ОПУ</b> , а жилые помещения в доме <b>не оборудованы ИПУ</b>	<b>абзац второй пункта 42 Правил</b> – применяется для жилых помещений, <b>не оборудованных ИПУ</b>	а) для ХВС, ГВС, ГС, ЭС – формулы 4 и 5 приложения № 2 к Правилам ( <b>исходя из нормативов потребления коммунальной услуги</b> ); б) для отопления: - при отсутствии ОПУ- формула 2 приложения №2 к Правилам; при наличии ОПУ – формула 3 приложения №2 к Правилам; в) для водоотведения: - при отсутствии ИПУ Х и ГВС – формула 4 приложения №2 к Правилам; - при наличии ИПУ Х и ГВС – сумма объемов по показаниям ИПУ Х и ГВС.

<b>Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме</b>			
3	Многоквартирный дом <b>оборудован ОПУ</b> , а жилые помещения <b>оборудованы или не оборудованы ИПУ</b>	<b>Пункт 44 Правил</b> – применяется для жилых помещений, оборудованных или не оборудованных ИПУ	Размер платы за все виды КУ, предоставленных на общедомовые нужды, определяется по формуле 10 приложения №2 к Правилам. Объем коммунальной услуги на общедомовые нужды рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего потребителю жилого помещения по формулам 11, 12, 13 и 14 приложения №2 к Правилам.
4	Многоквартирный дом <b>не оборудован ОПУ</b> , а жилые помещения <b>оборудованы или не оборудованы ИПУ</b>	<b>Пункт 48 Правил</b> – применяется для жилых помещений, оборудованных или не оборудованных ИПУ	Размер платы за все виды КУ, предоставленных на общедомовые нужды, определяется по формулам 10 и 15 приложения № 2 к Правилам.
5	<b>Нежилые помещения в многоквартирном доме не оборудованы ИПУ</b>	<b>пункт 20 Правил</b> – применяется только для нежилых помещений в многоквартирном доме, не оборудованных ИПУ	а) для ХВС и ГВС – 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 ХВС и ГВС; в) для ГС и ЭС – 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 – подпункт 1 и 2 пункта 1 приложения № 2 к Правилам.

6	<p>Многоквартирный дом <b>оборудован ОПУ</b>, а все или отдельные помещения в доме <b>оборудованы распределителями</b></p>	<p><b>пункт 25 Правил</b> – применяется только для расчета размера платы за отопление</p>	<p>Размер платы за отопление рассчитывается исходя из среднемесячных объемов потребления тепловой энергии за предыдущий год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления и тарифа на тепловую энергию. При этом один раз в год ИКУ производит корректировку размера платы за отопление помещений, оборудованных распределителями, в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 приложения № 2 к Правилам</p>
7	<p>Многоквартирный дом <b>оборудован ОПУ</b>, а отапливаемые жилые и нежилые помещения в доме <b>не оборудованы распределителями</b> либо <b>распределителями оборудованы</b> жилые помещения, общая площадь которых составляет менее 50% общей площади жилых помещений в многоквартирном доме</p>	<p><b>пункт 26 Правил</b></p>	<p>Размер платы за отопление в помещениях, не оборудованных распределителями, определяется исходя из общей площади жилых и отапливаемых нежилых помещений и нормативов потребления тепловой энергии, в т. ч. в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам, если площадь оборудованных распределителями жилых помещений составляет менее 50% общей площади жилых помещений во всем доме</p>
8	<p><b>Коммунальная квартира</b> в многоквартирном доме <b>оборудована КПУ</b></p>	<p><b>пункт 28 Правил</b></p>	<p>а) для ХВС, ГВС, ГС, ЭС и водоотведения – подпункт 1 пункта 4 приложения № 2 к Правилам; б) для отопления – подпункт 3 пункта 4 приложения № 2 к Правилам</p>
9	<p><b>Коммунальная квартира</b> в многоквартирном доме <b>оборудована КПУ и ИПУ</b> по учёту</p>	<p><b>пункт 29 Правил</b> – применяется для расчета размера платы за освещение помещений вспомогательного использования, являющихся</p>	<p>пункт 5 приложения № 2 к Правилам</p>

	электрической энергии	общим имуществом в коммунальной квартире	
10	В жилом помещении многоквартирного дома находится <b>неисправный ИПУ</b> или <b>истек срок его поверки</b> , установленный изготовителем, либо <b>нарушена целостность пломб на ИПУ</b>	<b>пункт 31 Правил</b>	Расчеты производятся в соответствии с пунктами 19, 21 и 22 Правил, в зависимости от установленной в многоквартирном доме схемы учета КУ
11	В многоквартирном доме <b>производится ремонт, замена, поверка ИПУ или КПУ</b> в течение периода, не превышающего 30 календарных дней	<b>пункт 32 Правил</b>	Объемы КР исчисляются как среднемесячное потребление КР, определенное по ИПУ или КПУ за последние 6 месяцев, а если период работы ИПУ или КПУ составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих КУ

## Особенности порядка внесения платы за коммунальные услуги

Согласно **пункту 35 Правил** плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом (в случае управления домом управляющей организацией) не установлен иной срок внесения платы за коммунальные услуги. При этом, в соответствии с **пунктом 37 Правил** плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых ИКУ не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок предоставления платежных документов. Требования к платежному документу установлены **пунктом 38 Правил**.

**Размер неустоек** (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий договора **указывается ИКУ в отдельном документе**, направляемом потребителю в течение 5 рабочих дней.

## Особенности расчета размера платы за потребленные коммунальные услуги при непосредственном способе управления общим имуществом в многоквартирном доме

В соответствии с **пунктом 7 Правил** собственники помещений в многоквартирном доме в случае **непосредственного управления** таким домом заключают **договоры о приобретении коммунальных ресурсов** с соответствующими **ресурсоснабжающими организациями** (так называемые **прямые договоры**). При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми по договору собственниками помещений в многоквартирном доме (например, жилищно-эксплуатационные, подрядные организации), или указанными собственниками помещений самостоятельно, если договором с ресурсоснабжающей организацией не предусмотрено иное.

**При непосредственном управлении** многоквартирным домом **собственники** помещений в таком доме **вносят плату** за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объёмы (количество) коммунальных ресурсов **исходя из показаний приборов учёта, установленных на границе сетей, входящих состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с системами коммунальной инфраструктуры, то есть исходя из показаний ОПУ. Общий объём (количество) потребленных КР, определенный исходя из показаний ОПУ, распределяется между собственниками помещений в порядке, установленном пунктом 21 Правил (при отсутствии ИПУ и КПУ), а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома ИПУ или КПУ – пропорционально их показаниям в порядке,**

установленном **пунктом 23 Правил**. В случае **полного отсутствия** указанных **приборов учета** (ОПУ, ИПУ, КВУ), а также **при отсутствии ОПУ и частичного наличия** в жилых помещениях **ИПУ или КПУ**, расчёт размера платы производится в порядке, установленном **пунктом 19 Правил** (с применением нормативов потребления КУ).

### **Потребитель должен знать, что в соответствии с Правилами:**

- коммунальные услуги предоставляются потребителю на основании договора предоставления КУ, заключаемого исполнителем КУ с собственником жилого помещения (см. пункт 4 Правил);

- отнесение юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории исполнителя КУ определяется по следующим основным признакам: данное лицо самостоятельно производит или приобретает коммунальные ресурсы с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами и отвечает за обслуживание **внутридомовых инженерных систем**, с использованием которых потребителю предоставляются КУ.

Исходя из этого принципа исполнителями КУ являются управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, а в случае реализации **непосредственного способа управления домом - ресурсоснабжающие организации или жилищно-эксплуатационные организации**, если с ними собственниками помещений заключен договор подряда на обслуживание и ремонт общего имущества (внутридомовых инженерных систем) в доме (см. пункт 3 Правил);

- в рамках исполнения договора по предоставлению КУ потребитель имеет право получать от исполнителя КУ сведения о состоянии расчетов по оплате КУ, информацию об объемах КУ и порядке их оплаты (см. пункт 51 Правил). В свою очередь исполнитель КУ обязан производить по требованию потребителя сверку платы за КУ и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей, а также правильность начисления установленных договором штрафов, пеней ( см. подпункт р) пункта 49 Правил). В случае нарушения исполнителем КУ своих договорных обязательств потребитель вправе в судебном порядке понудить исполнителя выполнить свои обязательства должным образом, т. е. вправе самостоятельно защищать свои права и законные интересы.