

**Об изменениях, которые внесены в некоторые акты Правительства
Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных
услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме
постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498»,
вступившие в силу с 01.01.2017**



«Об изменениях, которые внесены в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498», вступившие в силу с 01.01.2017

1. Основным изменением является перевод коммунальных услуг на общедомовые нужды в состав платы за содержание жилого помещения, как расходов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме:
 - проведения общего собрания собственников помещений для первоначального включения коммунальных ресурсов в состав платы за содержание жилого помещения не требуется.



Изменения в №54 Постановление, вступившие в действие с 01.01.2017

3. Возникла обязанность собственников нежилых помещений в многоквартирных домах заключить в письменной форме договоры на поставку холодной воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, объем потребленных коммунальных ресурсов, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными действующим законодательством для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

ИКУ, обязан направить уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.
Правила № 356 от 01.01.17:

«6. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.»



Изменения в 354 Постановление, вступившие в действие с 01.01.2017

4. Установлен порядок расчета платы за коммунальные ресурсы в нежилых помещениях, отведенных под машино-места, т.е. установлена обязанность оплаты холодной воды, горячей воды, электрической энергии в целях содержания общего имущества в данных помещениях. При этом эти помещения должны быть оборудованы раздельным учетом потребления коммунальных ресурсов. В случае их отсутствия, применяется повышающий коэффициент к соответствующему нормативу потребления равный 1.5.;

5.

На 01.12.2016 потери от отрицательной составляющей по сведениям ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»:

- ГВС – 31 817 990,55 руб.;

- ХВС – 13 145 776,95 руб.

44 963 767,4 руб.



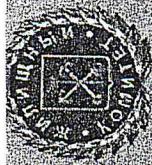
Изменения в 354 Постановление, вступившие в действие с 01.01.2017

6. упрощена процедура установления количества фактических потребителей по месту проживания – теперь акт составляется исполнителем и 2-мя любыми собственниками квартир, включая члена совета дома (без присутствия участкового);

7. перерасчет при временном отсутствии потребителя производится только при отсутствии технической возможности установки приборов учета. При этом подтвердить отсутствие технической возможности установки прибора учета может лишь составленный акт обследования.

При этом потребитель вправе требовать составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки квартирного и общедомового прибора учета.

Также потребитель вправе требовать от исполнителя проведения проверок качества коммунальных услуг с составлением акта проверки.



Акт наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета

Приложение № 2 Приказу
Министерства
Роспотребнадзора
от 29 декабря 2011 г. № 627

форма акта
исследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета

г. Санкт-Петербург

№ 05 от 29.12.2011 г.

1. (полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя), проводящего обследование)
адрес (место нахождения):
почтовый телефон:
2. В лице (фамилия, имя, отчество каждого лица - представителя юридического лица (индивидуального предпринимателя), проводящего обследование), действующего на основании

(наименование документа, подтверждающего полномочия лица на проведение обследования; доверенность, поручение, и т.д.)

3. в присутствии (указать, если присутствовали): руководитель филиала ООО "Энергия Южная"
4. (наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя), ответственного за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и лица, представляющего его интересы в ходе обследования)

5. (фамилия, имя, отчество собственника (представителя собственника) помещения, жилого дома, в котором проводится обследование)

6. (наименование и адрес многоквартирного дома (жилого дома или помещения), в котором проводится обследование)

7. Проведено обследование на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального прибора учета тепловой энергии

8. По адресу: (указать адрес многоквартирного дома (жилого дома или помещения), в котором проводится обследование)

9. Обследование проведено:
(указать дату, время, место проведения обследования: пункт, этаж, квартира, комната)

Примечание: подробный порядок заполнения акта изложен в Приложении N 3 к Приказу Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. № 627.

Обращаем Ваше внимание! Собственнику необходимо заранее позаботиться о составлении акта об отсутствии технической возможности прибора или установить прибор.



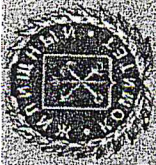
8.

Расширены права и обязанности исполнителя:

- информирование потребителей о последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска в жилое помещение для проверки достоверности показаний приборов учета: в случае выявления несанкционированного подключения расчет будет производиться по нормативам потребления с увеличением в 10-кратном размере (с составлением соответствующего акта);

- дополнительно ИКУ будут производить информирование потребителя о задолженности путем смс-сообщений, электронной почтой, через личный кабинет ГИС ЖКХ, голосовой информацией по телефону;

- изменены сроки проверки достоверности квартирных приборов учета, исполнитель вправе 1 раз в 3 месяца проверить достоверность передаваемых потребителем сведений (было 1 раз в 6 месяцев).



Изменения в 354 Постановление, вступившие в действие с 01.01.2017

9. Исполнитель имеет право при вводе прибора учета в эксплуатацию устанавливать антимагнитные пломбы, а также устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

Добавлены положения, устанавливающие в случае непогашения задолженности возможность ограничения и приостановления коммунальной услуги кроме отопления и холодного водоснабжения. При этом расходы Исполнитель, связанные с введением ограничения и возобновлением предоставления коммунальной услуги подлежат возмещению за счет потребителя.



10.

Возникла обязанность собственников нежилых помещений в многоквартирных домах заключить в письменной форме договоры на поставку холодной воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, объем потребленных коммунальных ресурсов, определяемых ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными действующим законодательством для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

ИКУ, обязан направить уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.