

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 №1498 внесены значительные изменения в Правила оказания коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354). Вот наиболее важные изменения:

1. С 1 января 2017 года вступает в действие норма Жилищного кодекса, согласно которой плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды становится жилищной услугой.

Плата за ОДН на горячую, холодную воду и электроэнергию будет ограничена нормативом и включена в платёжный документ управляющей организации за содержание жилья. Тем самым потребитель будет оплачивать ОДН каждый месяц в виде постоянной величины без существующих в настоящее время «скачков».

Из платёжных документов ресурсоснабжающих организаций строка об оплате общедомовых расходов должна быть исключена.

При этом при первоначальном включении ОДН в плату за содержание жилого помещения размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года.

В составе платы за жилое помещение расходы на холодное, горячее водоснабжение и электроэнергию на ОДН должны быть указаны отдельными строками.

Единственное исключение из нововведений – это многоквартирные дома, находящиеся в непосредственном управлении (не более 30 квартир). В этом случае ОДН остаётся в платёжных документах ресурсоснабжающих организаций, но и он с 1 июля 2016 года ограничен нормативом потребления, если собственники на общем собрании не приняли решение о распределении ОДН по показаниям ОДПУ.

2. Собственники нежилых помещений теперь должны заключать прямые договоры с РСО. Если раньше п. 18 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 предусматривало право собственников нежилых помещений заключить прямой договор с РСО, то теперь это обязанность. Управляющая организация может только направить уведомление собственнику нежилого помещения о необходимости заключить прямой договор с РСО. Кроме того, теперь прямо записано, что при отсутствии письменного договора между РСО и собственником нежилых помещений, объем потребленных коммунальных ресурсов определяется расчетным способом.

3. Договоры, заключаемые между собственниками нежилых помещений и РСО, должны соответствовать положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении. Однако объем потребленной тепловой энергии и способы оплаты коммунальной услуги отопления определяются по Правилам оказания коммунальных услуг. Обратите внимание, что договоры между собственниками жилых помещений и исполнителями коммунальных услуг должны соответствовать Правилам оказания коммунальных услуг.

4. Определены дополнительные случаи, когда РСО является исполнителем коммунальных услуг. Для этого внесены изменения в п. 17 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354. Теперь РСО будет исполнителем коммунальных услуг в случаях, которые установлены в Федеральном законе от 29.06.2015 г. №176-ФЗ (прямые договоры между собственниками и РСО, которые заключены до даты вступления закона в силу; решение общего собрания о сохранении прямых договорных отношений при изменении способа управления или управляющей организации). РСО также будет исполнителем, если воспользовалось правом расторгнуть договор ресурсоснабжения с управляющей организацией, которая не оплачивала коммунальные ресурсы (п. 30 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 № 124).

5. Для управляющей организации предусмотрена новая обязанность. В соответствии с подпунктом е2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 управляющая организация обязана проводить проверку технического состояния индивидуальных приборов учета. Проверка проводится по заявлению потребителя. Срок проведения проверки не должен превышать 10 дней.

6. Отменена обязанность управляющей организации направлять средства, полученные от применения повышающих коэффициентов, на мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

7. Изменены сроки проведения проверки достоверности передаваемых показаний прибора учета. Если ранее управляющие организации могли проводить проверку приборов учета, которые установлены в помещениях собственников, не чаще, чем 1 раз в 6 месяцев, то теперь это возможно с периодичностью не чаще 1 раза в 3 месяца. Кроме того, специально оговаривается, что проверку приборов учета, которые находятся за пределами помещений собственников (например, на площадках), можно проводить не чаще 1 раза в 1 месяц.

8. Появилось новое право исполнителя коммунальных услуг. Теперь управляющие организации могут устанавливать на все индивидуальные приборы учета «контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета». Такое право предоставлено п. г1 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.

