

# **Специальный доклад**

**Уполномоченного по правам человека в  
Смоленской области**

**«О соблюдении жилищных прав граждан  
при оплате жилищно-коммунальных услуг  
с использованием приборов учета»**

**2010 г.**

В соответствии с частью 2 статьи 40 Конституции Российской Федерации, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны создавать условия для осуществления гражданами права на жилище.

Вместе с тем, как показывает практика обращений к Уполномоченному, в последнее время наметилась тенденция к росту числа нарушений в области соблюдения жилищных прав граждан именно.

В 2010 году, помимо «традиционных» жалоб на неудовлетворительное обеспечение жилищно-коммунальными услугами, некачественный ремонт и неподобающее содержание общего имущества многоквартирных домов, а также на не предоставление нуждающимся жилых помещений, в адрес Уполномоченного стали поступать многочисленные обращения, связанные с появившейся практикой выставления гражданам управляющими компаниями завышенных платежей за коммунальные услуги, рассчитываемых с учетом показаний общедомовых приборов учета.

Поступление подобного рода обращений в прошедшем году было обусловлено вступлением в силу в ноябре 2009г. Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее – Закон «Об энергосбережении»).

Согласно п. 5 ст. 13 указанного Закона, на подавляющее большинство собственников жилых домов и помещений в многоквартирных домах, возложена обязанность до 1 января 2012 года обеспечить их оснащение индивидуальными приборами учета воды, природного газа, тепловой и электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых коммунальных ресурсов.

Одновременно, в соответствии с п. 9 ст. 13 Закона «Об энергосбережении», с 1 июля 2010 года организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой и электрической энергией обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов. При этом, указанные организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

Таким образом, в 2010г., при поддержке органов местного самоуправления, началась активная деятельность управляющих компаний по оборудованию многоквартирных домов общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов.

В г. Смоленске, постановлением Администрации от 22.06.2009г. № 608-адм. была утверждена Программа поэтапного перехода на отпуск коммунальных ресурсов потребителям в соответствии с показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета потребления на территории г. Смоленска на 2009-2011 годы. Согласно этому документу была определена

потребность в конкретных приборах учета по каждому многоквартирному дому, с финансированием, как за счет бюджета города, так и из средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Оборудование многоквартирных домов общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов, в свою очередь, повлекло необходимость расчета платы за потребленные коммунальные ресурсы с учетом их показаний, в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

Исходя из практики применения расчета платы за коммунальные ресурсы с учетом показаний общедомовых приборов учета, в проигрышном положении, как ни странно, оказались граждане, которые установили в своих квартирах индивидуальные счетчики коммунальных ресурсов.

Вместе с тем, вышеуказанная ситуация оказалась возможной по причине того, что Правилами предоставления коммунальных услуг не был предусмотрен случай расчета платы за коммунальные ресурсы, когда многоквартирный дом не имел общедомовых счетчиков, а отдельные жилые помещения в нем – имели.

Как следствие – граждане с индивидуальными счетчиками в квартирах, расположенных в многоквартирном доме, не оборудованном общими приборами учета, платили за коммунальные ресурсы исходя из показаний только своих счетчиков. (П. 1 ст. 157 ЖК РФ, которая устанавливает, что «размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета»).

По мере установки в многоквартирных домах общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, ситуация с порядком расчета платы за них стала меняться, так как уже подпадала под случаи, прямо предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг.

Обоснованно стали возникать обращения граждан – владельцев индивидуальных счетчиков, связанные с такими нововведениями. Из анализа обращений можно сделать вывод, что граждане выражают свое недовольство по следующим позициям:

- самой необходимостью оплачивать коммунальные услуги с учетом показаний общедомовых приборов учета;
- тем, что обязанность оплаты жилищно-коммунальных услуг с учетом показаний общедомовых приборов учета возлагается только на тех граждан, которые имеют приборы индивидуального учета;
- необходимостью оплачивать жилищно-коммунальные услуги с учетом показаний общедомовых приборов учета не только для собственников жилья, но и его нанимателей;
- слишком большими дополнительными начислениями на общедомовые нужды к показаниям индивидуальных счетчиков (суммы доплаты часто в 2-3 раза превышают показания индивидуальных счетчиков);

- возможностью выставления в счетах за оплату жилищно-коммунальных услуг под видом общедомовых потерь долгов соседей – неплательщиков;
- самой процедурой снятия показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных счетчиков, вернее ее фактическим отсутствием;
- отсутствием в квитанциях на оплату коммунальных услуг показаний общедомовых приборов учета, а также суммарных показаний коммунальных ресурсов, измеренных индивидуальными счетчиками и определенных исходя из нормативов потребления;
- расчетом платы за водоотведение в случае, когда многоквартирный дом оборудован приборами общего и индивидуального учета;

Некоторые из вышеизложенных вопросов имеют однозначный ответ, другие – требуют правового анализа и разъяснений, что и обусловило актуальность выбранной темы для специального доклада Уполномоченного, не претендуя, однако, на всеобъемлемость и безапелляционность сделанных выводов.

В результате рассмотрения обращений граждан, проведения проверок органами прокуратуры, Роспотребнадзора, Государственной жилищной инспекцией Смоленской области, правового анализа данного вопроса можно констатировать следующее.

1. Независимо от того, установлены или нет в многоквартирном доме коллективные (общедомовые) и индивидуальные приборы учета, потребители должны оплачивать коммунальные услуги, в том числе технологические потери коммунальных ресурсов и коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Обязанность вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме установлена как для собственников, так и для нанимателей жилья статьей 154 ЖК РФ. Правилам предоставления коммунальных услуг также предусмотрена данная обязанность жильцов.

Так, при отсутствии в многоквартирном доме приборов коллективного и индивидуального учета потребляемых коммунальных ресурсов, расчет платы за них производится в соответствии с формулами 1, 3, 5 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, использующими нормативы потребления коммунальных услуг, в величину которых уже заложены общедомовые расходы.

В соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 306, при определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются конструктивные и технические параметры многоквартирного или жилого дома, нормативные технологические потери коммунальных ресурсов, коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме (пункты 5, 25, 26).

При наличии в многоквартирном доме коллективных приборов учета коммунальных ресурсов расчет платы за них (в зависимости от наличия или отсутствия в отдельных жилых помещениях индивидуальных приборов учета) производится по формулам 3 и 9 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

В формуле 9 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, применяющейся в случае оборудования жилого помещения индивидуальными счетчиками, прямо предусмотрено использование величины показаний общедомового счетчика.

В формуле 3 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, используемой для расчета в случае отсутствия индивидуальных счетчиков, применяется норматив потребления коммунальной услуги, в величину которого уже заложены общедомовые расходы.

Таким образом, общедомовые потери коммунальных ресурсов оплачивают как граждане, имеющие индивидуальные приборы учета (по формуле 9 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг), так и граждане не имеющие таковых, оплачивающие коммунальные услуги исходя из установленных нормативов потребления, в величину которых уже заложены данные расходы.

Открытым остается вопрос о том, насколько справедливо распределение между указанными категориями граждан таких расходов. Как показывает практика, размер платы за коммунальные ресурсы, рассчитанный с использованием показаний общедомовых приборов учета, значительно превышает показания внутриквартирных счетчиков (как правило, в 2-3 раза).

Одна из причин сложившейся ситуации видится в том, что значительная часть квартир в многоквартирных домах не оборудована индивидуальными приборами учета, в связи с чем большинство граждан оплачивают коммунальные ресурсы исходя из установленных нормативов потребления, которые к сегодняшнему времени не отражают реальную величину расходов (являются заниженными – с одной стороны и не могут учитывать фактическое количество проживающих, а не зарегистрированных граждан – с другой).

Может сложиться и такая ситуация, когда фактически в квартире, не оборудованной индивидуальными счетчиками, проживают граждане (по договорам найма жилья) в количестве большем, чем официально зарегистрировано. Тем самым увеличивается объем фактически потребленных коммунальных услуг, в то время как плата по нормативу остается неизменной (в зависимости от количества официально зарегистрированных граждан).

Из изложенного следует, что существующий расчет платы за жилищно-коммунальные услуги по формуле 9 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, в случае частичного оборудования многоквартирного дома индивидуальными приборами учета, является несправедливым, нарушающим конституционные права той категории граждан, которые имеют в квартирах индивидуальные приборы учета (часть 1 статьи 19, часть 1 статьи 35, статью 40 Конституции РФ).

В связи с изложенным представляется целесообразным применять указанную формулу расчета только после оборудования всех помещений многоквартирных домов индивидуальными приборами учета.

2. Рассмотрим подробнее вопрос оплаты гражданами коммунальных услуг исходя из показаний общедомовых приборов учета.

Жилищный кодекс РФ (п. 1 ст. 157 ЖК РФ) устанавливает лишь общие требования к расчету размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний приборов учета или нормативов потребления, указывая, что конкретный порядок расчета устанавливается Правительством РФ. При этом не конкретизируется какие приборы учета имеются ввиду – индивидуальные или общие. Можно говорить и о том, что обязанность оплачивать коммунальные ресурсы исходя из показаний приборов учета установлена, как для собственников, так и для нанимателей жилья, так как в данной статье не имеется деления на категории граждан:

«Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ».

Учитывая наделение соответствующими полномочиями, Правительством РФ были приняты Правила предоставления коммунальных услуг, в пунктах 7, 22 которых прямо указывается на обязанность оплачивать коммунальные услуги исходя из показаний коллективных приборов учета только собственникам жилья:

«Собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации электрическую энергию исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с системами коммунальной инфраструктуры (п. 7)».

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

О том, что обязанность оплачивать коммунальные услуги, с использованием показаний коллективных приборов учета, возложена и на нанимателей жилья, указания в Правилах предоставления коммунальных услуг нет.

Возможность применения порядка расчетов коммунальных ресурсов с использованием формулы 9 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг для нанимателей жилых помещений можно в какой-то

степени обосновать только исходя из общих начал жилищного законодательства (аналогией закона).

Согласно п. 1 ст. 7 ЖК РФ, в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регуливающее сходные отношения (аналогия закона).

В соответствии с п.п. 5 п. 3 ст. 67, п.п. 3 п. 1 ст. 154 ЖК РФ наниматель обязан своевременно вносить плату за коммунальные услуги. В силу п. 1 ст. 157 ЖК РФ, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета.

Таким образом, в ЖК РФ для нанимателя определена сама обязанность оплачивать коммунальные услуги исходя из показаний приборов учета. При этом тип приборов учета (общедомовой или индивидуальный) в ЖК РФ не определен. За более подробными разъяснениями предлагается обращаться к Правилам предоставления коммунальных услуг, которые, как уже отмечалось выше, не содержат для нанимателей жилья обязанности оплачивать потребленные коммунальные ресурсы исходя из показаний общедомовых приборов учета.

Вместе с тем, на практике нередки случаи, когда индивидуальные приборы учета устанавливаются не только собственниками, но и нанимателями жилья, для которых потребленные коммунальные ресурсы, при наличии общедомовых приборов учета, также как и для собственников, рассчитываются по формуле 9 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, то есть – с учетом показаний общедомовых приборов учета.

Из вышеизложенного следует, что вопрос правомерности использования показаний общедомового счетчика при расчете платы за коммунальные ресурсы для нанимателей жилья, имеющих индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, остается открытым, не урегулированным однозначно законодательством

3. Правилами предоставления коммунальных услуг предусмотрены варианты расчета платы за потребленные коммунальные ресурсы в следующих случаях:

1). Многоквартирный дом не оборудован коллективными и индивидуальными приборами учета;

2). Многоквартирный дом оборудован коллективными приборами учета, но нет индивидуальных приборов учета;

3). Многоквартирный дом оборудован коллективными и индивидуальными приборами учета (в отдельных или во всех помещениях).

Поступающие обращения граждан связаны с третьим вариантом расчета платы за коммунальный ресурс (Р), производимый по формуле 9 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, которую можно представить в следующем виде:

$$P = (V_{\text{кол.}} / (V_{\text{сум.инд.}} + V_{\text{сум.норм.}})) * V_{\text{инд.}} * T,$$

где: -  $V_{\text{кол.}}$  – объем коммунального ресурса, измеренный коллективным прибором учета;

-  $V_{\text{сум.инд.}}$  – суммарный объем коммунального ресурса, потребленный в помещениях оборудованных счетчиками, измеренный индивидуальными приборами учета;

-  $V_{\text{сум.норм.}}$  – суммарный объем коммунального ресурса, потребленный в помещениях не оборудованных счетчиками, определенный по нормативам потребления (к таким помещениям можно отнести подвалы, чердаки, подъезды, а также не оборудованные счетчиками отдельные квартиры);

-  $V_{\text{инд.}}$  – объем потребленного коммунального ресурса в конкретной квартире, измеренный индивидуальным прибором учета;

-  $T$  – тариф на коммунальный ресурс.

Проведем анализ данной формулы.

Показания коллективного прибора ( $V_{\text{кол.}}$ ) учета в данной формуле уже учитываются при определении платы за коммунальный ресурс для потребителя.

Если показания коллективного прибора учета будут превышать суммарный объем коммунального ресурса, измеренных индивидуальными приборами учета и рассчитанных по нормативам потребления, то величина, указанная в скобках в формуле будет больше единицы.

Это означает, что для конкретного потребителя размер платы будет складываться не только из произведения величины показаний индивидуального прибора учета на тариф за коммунальный ресурс. Дополнительно появляется множитель, равный вышеприведенному соотношению, увеличивающий данную плату (так как он больше единицы).

В случае, если множитель будет равен единице, то плата за коммунальный ресурс в квартире будет определяться простым перемножением показаний индивидуального прибора учета на соответствующий тариф.

А в случае, если множитель будет меньше единицы, для каждой квартиры плата будет уменьшаться. Данный вариант возможен только в том случае, когда сумма объемов коммунального ресурса, измеренных индивидуальными приборами учета и рассчитанных по нормативам потребления будет превышать величину показаний общедомового прибора учета. Такое положение станет возможным только тогда, когда будут иметь место завышенные нормативы потребления. Как показывает практика, в реальной ситуации этого не происходит.

Также обращает на себя внимание тот факт, что граждане, в случае самостоятельного расчета платы за коммунальный ресурс, не знают и,



соответственно, не учитывают вышеуказанный множитель. Происходит простое перемножение показаний индивидуального прибора учета на тариф. В итоге, сумма платежей за коммунальный ресурс, поступившая по каждой квартире, меньше суммы платежей, подлежащей уплате в соответствии с показаниями коллективного прибора учета.

Это приводит к выставлению гражданам дополнительных счетов на оплату общедомовых нужд, рассчитанных по формулам 6, 7 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг (если многоквартирный дом частично оборудован индивидуальными счетчиками), либо – пропорционально показаниям индивидуальных приборов учета (если многоквартирный дом полностью оборудован индивидуальными счетчиками) что, в принципе, соответствует Правилам (абзац 2 пункта 7).

На практике имеет место непрозрачность для граждан – потребителей произведенных расчетов за коммунальные услуги. Снятие показаний общедомовых приборов учета происходит без их участия, в квитанциях на оплату коммунальных услуг не указываются показания общедомовых счетчиков, а также суммарные показания коммунальных ресурсов, измеренных индивидуальными счетчиками и определенных исходя из нормативов потребления.

Данный факт дает возможность гражданам – плательщикам за коммунальные ресурсы, ставить вопрос о необоснованном возложении на них долгов соседей-неплательщиков, а также платы за коммунальные ресурсы, потребленные различными учреждениями, магазинами, которые нередко располагаются на первых этажах жилых домов.

В требованиях к платежному документу за коммунальные услуги (к квитанции), установленных пунктом 38 Правил предоставления коммунальных услуг (подпункт «г») нет однозначного ответа на возможность указания конкретных величин суммарных показаний счетчиков и величин коммунальных ресурсов, определенных исходя из нормативов потребления:

«В платежном документе указываются 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...;

при расчетах с использованием показаний коллективных приборов учета - указывается исполнителем исходя из объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов...»

В принципе возможность указания показаний общедомовых приборов учета в платежных документах может быть предусмотрена договором между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией. Но, как показывает практика, подобных договоренностей не имеется.

Сложившееся положение дел предоставляет возможность управляющим компаниям, вместо совершения необходимых действий по обращению в судебные органы для взыскания задолженностей с неплательщиков, компенсировать свои затраты самым простым путем – взыскивая их в составе платы за общедомовые нужды с добросовестных граждан, своевременно вносящих плату за коммунальные услуги.

В данном случае граждане, уплачивая чужой долг, лишены даже возможности компенсировать понесенные затраты в судебном порядке, так как не известна конкретная сумма и конкретный должник.

Таким образом, в отдельных случаях, можно говорить о возможном нарушении конституционного права охраны частной собственности, выраженной в необходимости уплачивать дополнительные денежные суммы за не предоставленную коммунальную услугу.

В Смоленской области отсутствует единый порядок, который предусматривал бы единообразное снятие показаний со всех приборов учета, установленных в многоквартирном доме, имел бы требование к единовременности произведения подобных действий и определял бы состав соответствующей комиссии, в том числе, с обязательным участием представителей от жильцов.

Подобные документы, разработанные в целях упорядочения начисления платы за потребленные коммунальные ресурсы с учетом показаний общедомовых приборов учета, имеются в ряде субъектов РФ, отдельных муниципальных образованиях: Республика Татарстан, Ярославская область, г. Томск, г. Саранск.

Представляется, что принятие подобного нормативного акта в нашем регионе в конечном итоге побудило бы к экономии энергоресурсов как со стороны управляющих компаний, так и со стороны самих жильцов, увеличило бы эффективность борьбы со злостными неплательщиками.

4. Остается до конца неурегулированным вопрос расчета платы за водоотведение в случае оборудования многоквартирных домов как общедомовыми, так и индивидуальными приборами учета.

В Правилах предоставления коммунальных услуг для расчета размера платы за водоотведение предусмотрена только одна формула 3 Приложения № 2 (ссылка на ее применение имеется в п. 19), которая применяется в случае отсутствия в жилом доме коллективных и индивидуальных приборов учета. Ссылок на то, как рассчитывать платежи за водоотведение в других случаях (когда есть коллективные, индивидуальные счетчики) в Правилах не имеется.

На практике для расчета платы за водоотведение управляющими компаниями применяется формула 9 Приложения 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

При этом приводится ссылка на Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 12.02.1999г. № 167, позволяющими при

отсутствии средств измерений сточных вод, эти объемы принимать равными объемам воды, полученной из всех источников водоснабжения (п. 56).

Однако, согласно п. 3 вышеуказанных Правил № 167, они не распространяются на отношения между организациями водопроводно-канализационного хозяйства и гражданами, отношения между которыми регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства от 23.05.2006г. № 307

В соответствии с подпунктом 1 пункта 3 Приложения № 2 к Правилам, формула 9 применяется для расчета платы за холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение. Водоотведение в числе коммунальных услуг, к которым должна применяться указанная формула, не поименовано.

Таким образом, порядок расчета платы за водоотведение для граждан, проживающих в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми и индивидуальными приборами учета остается до конца не урегулированным.

Как показала практика, проведенный анализ нормативных документов, в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением правительства РФ от 23.05.2006г. № 307, присутствуют определенные пробелы и нестыковки, в случаях распределения платы за коммунальные услуги между собственниками и нанимателями помещений, как имеющими индивидуальные приборы учета, так и не имеющими таковых, когда многоквартирный дом оборудован общедомовыми приборами учета. Представляется, что Правила предоставления коммунальных услуг требуют внесения определенных изменений, корректировки и доработки.

В связи с тем, что данный вопрос во многом носит постановочный характер и регулируется федеральными нормативно-правовыми актами, он был рассмотрен на заседании экспертного Совета при Уполномоченном по правам человека в Смоленской области, с привлечением сотрудников Департамента Смоленской области по жилищно-коммунальному хозяйству, ГУ «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», ТУ Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Смоленской области, а также органов прокуратуры.

Учитывая вышеизложенное, а также предложения поступившие в ходе работы экспертного Совета, Уполномоченным было подготовлено и направлено соответствующее обращение в Министерство регионального развития РФ, учитывая наделение данного ведомства, в том числе и полномочиями о предоставлении необходимых разъяснений о порядке применения Правил предоставления коммунальных услуг (п. 6 Постановления Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307).

Исходя из вышеизложенного и в целях недопущения нарушения конституционных прав граждан, считаем целесообразным на федеральном и региональном уровнях принять соответствующие действия по следующим направлениям:

1. Использовать показания общедомовых приборов учета при расчете платы за используемые коммунальные ресурсы только в случае оборудования всех жилых помещений многоквартирных домов индивидуальными приборами учета.

2. Внести дополнения в Правила предоставления коммунальных услуг, согласно которым обязанность оплачивать коммунальные ресурсы, исходя из показаний общедомовых приборов учета, возлагается как на собственников жилых помещений, так и на нанимателей жилья.

3. В платежных документах на оплату коммунальных ресурсов дополнительно указывать показания общедомовых приборов учета.

4. Разработать единый порядок снятия показаний со всех приборов учета, установленных в многоквартирном доме, как индивидуальных, так и общих. Данный порядок должен предусматривать одновременность произведения подобных действий, а также определять состав соответствующей комиссии по снятию этих показаний, с обязательным участием представителей от жильцов.

5. Внести дополнения в правила предоставления коммунальных услуг, конкретизирующие расчет платы за водоотведение в случае оборудования многоквартирных домов общими и индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов.