

Специальный доклад  
Уполномоченного по правам человека  
в Пензенской области

**НАРУШЕНИЯ ПРАВ ГРАЖДАН В СФЕРЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

Пенза  
2010

## Содержание

1. Введение _____	стр. 1-4 _____
2. Нарушения прав граждан при оказании услуг по капитальному ремонту жилого помещения _____	стр. 4-5 _____
3. Нарушения прав граждан при оказании услуг по текущему ремонту жилого помещения _____	стр.5- 6 _____
4. Нарушения прав граждан при оказании услуг по водоснабжению населенных пунктов области _____	стр. 6-9 _____
5. Нарушения прав граждан при оказании услуг по газификации населенных пунктов области _____	стр. 9 _____
6. Нарушения прав граждан при оказании услуг по электроснабжению граждан _____	стр. 10 _____
7. Нарушения прав граждан при начислении оплаты за коммунальные услуги _____	стр. 10-13 _____
8. Заключение _____	стр.14 _____
9. Приложения: №№ 1-3 _____	стр. 15-50 _____
а) № 1. Социальная поддержка граждан _____	стр. 15-16 _____
б) № 2. Нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства _____	стр. 16-17 _____
в) № 3. Постановления Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства _____	стр. 17-50 _____

## Введение

Право граждан на жилище закреплено в Конституции Российской Федерации (статья 40). Жилье является одной из главных потребностей человека. Реализация этого права должна обеспечивать постоянную жизнедеятельность человека, формировать его как личность, удовлетворять материальные и духовные потребности, являться основой для создания семьи. Только человек, имеющий достойные жилищные условия, способен эффективно трудиться, повышать свой культурный уровень, улучшать свое благосостояние и быть востребованным для всего общества. Однако то положение, которое мы имеем сегодня в области, таким инструментом для большинства населения не является.

Отсутствие комфортности проживания влечет серьезное ухудшение жизни, прежде всего, для населения с низким уровнем дохода. Особенно негативные следствия касаются людей пожилого возраста, пенсионеров, людей с ограниченными возможностями. И если не решать их проблемы, все это может привести к социальной напряженности и растущему недовольству значительной части населения, а также недоверию к власти, к потере духовности в обществе.

В настоящее время действует обширная законодательная база в сфере жилищно-коммунального хозяйства, которую гражданам необходимо знать, чтобы своевременно и в соответствии с действующим законодательством решать набравшие вопросы и чувствовать себя комфортно в повседневной жизни.

Коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг, на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам установлены постановлением Правительства Российской Федерации № 307 от 23 мая 2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

На основании вышеуказанного постановления исполнитель должен предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах, надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда, как ему самому, так и его имуществу.

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, т.е. наличием в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки;

горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;

электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

газоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах;

отопление - поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха, исходя из характеристик помещения (например, является оно жилым, угловым и т.д.), а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

Каждый человек Российской Федерации как потребитель имеет право на предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг. Права эти закреплены Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", постановлением Правительства РФ от 18 декабря 2008 г. N 960 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2009-2011 годы" и другими нормативными правовыми актами.

Однако, несмотря на предпринимаемые шаги, по-прежнему значительное число обращений граждан поступают по поводу нарушения их прав при исполнении соответствующими контрагентами взятых на себя договорных обязательств в сфере правоотношений, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Основу этих претензий потребителей, как правило, составляют:

- несоблюдение соответствующими организациями и предприятиями-исполнителями жилищно-коммунальных услуг требований действующего законодательства по оформлению договорных отношений,

- несоблюдение установленного порядка начисления и оплаты жилищно-коммунальных услуг,

- нарушение требований к качеству жилищно-коммунальных услуг и односторонний отказ от исполнения соответствующих обязательств, связанных с тепло-, водо- и электроснабжением жилых помещений (квартир) граждан,

- невыполнение жилищно-эксплуатационными организациями обязанностей по надлежащему содержанию общего имущества жилых многоквартирных домов, вывозу бытовых отходов.

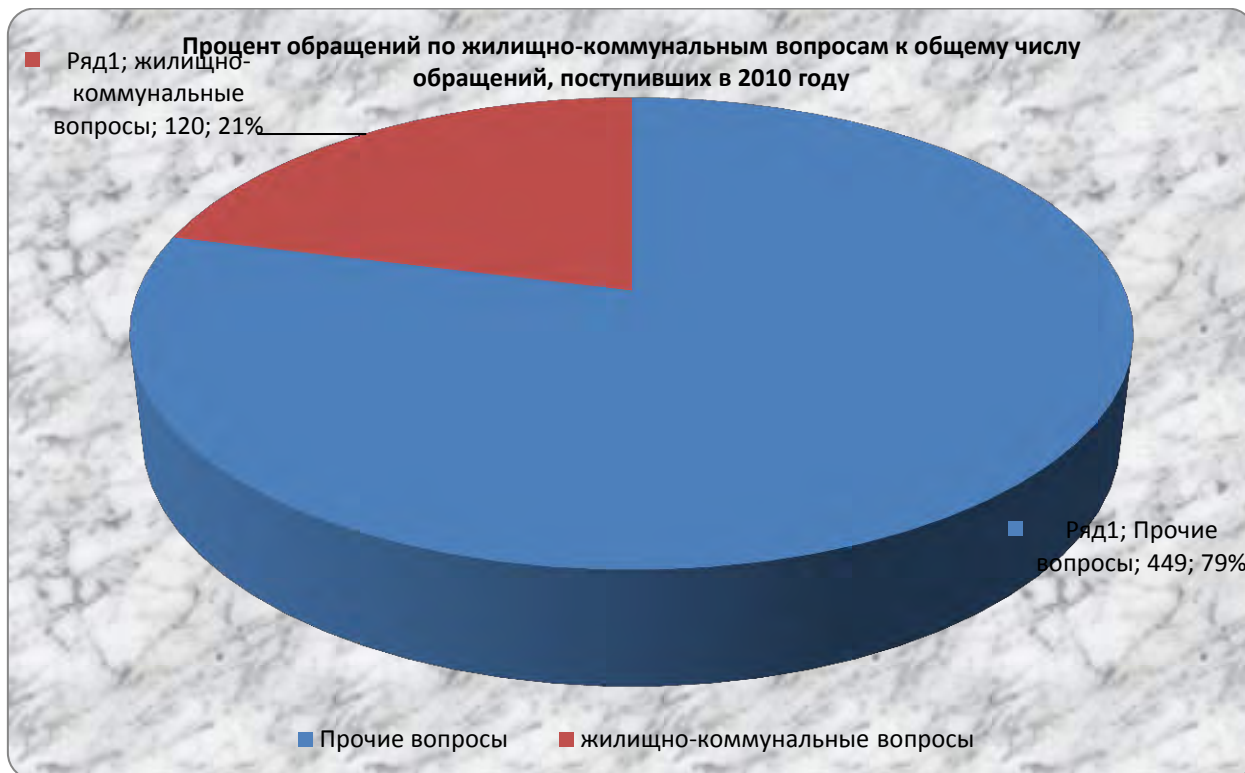
Почти каждое обращение поступает Уполномоченному после неоднократных претензий граждан к жилищно-эксплуатационным организациям, руководство которых не предпринимает никаких мер по разрешению обозначенных в заявлениях проблем.

Во время проведения приемов граждан, «прямых линий», организованных средствами массовой информации, значительное количество вопросов, адресованных Уполномоченному, было связано именно с нарушениями прав граждан как потребителей жилищно-коммунальных услуг.

За 2009 год всего в аппарат Уполномоченного по правам человека в Пензенской области поступило 1058 обращений, в том числе по жилищно-коммунальным вопросам- 214.



За первое полугодие 2010 г. -620 обращений, в том числе по жилищно-коммунальным вопросам -120.



Как видно из диаграмм, процент обращений по жилищно-коммунальным вопросам в общем количестве поступивших обращений в аппарат Уполномоченного составляет 20%.

Наиболее проблематичные вопросы: обеспечение жильем, его содержание, услуги жилищно-коммунального хозяйства.

Социальные проблемы регулярны, а трудности при их решении обусловлены большими материальными затратами и взаимозависимостью различных межведомственных структур, участвующих в процессе разрешения.

### **Нарушения прав граждан при оказании услуг по капитальному ремонту жилого помещения**

В настоящее время в Пензенской области активно реализуются программы по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Однако по качеству капитального ремонта многоквартирных жилых домов возникают нарекания со стороны жителей и в адрес Уполномоченного стали поступать соответствующие обращения граждан.

*Так, Уполномоченному на прямую линию в газете «Молодой ленинец» в сентябре 2009 г. поступил звонок от жительницы одного из домов по улице Калинина г. Пензы. Указанный дом был включен в Целевую программу "Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Пензенской области" на 2008-2011 годы, разработанную в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства". Согласно условиям программы в доме должны быть выполнены работы по ремонту крыши, внутридомовых инженерных систем, фасада и подвального помещения.*

*Заявительница пояснила, что жильцами дома ежемесячно в течение года вносились определенные суммы на капитальный ремонт дома. Летом 2009 года были проведены ремонтные работы, отремонтирована крыша, подвальные помещения. Однако фасад дома отремонтирован не был. Кроме того, водосток во время ремонта был устроен так, что дождевые воды стекали на стену дома, размывая кирпичную кладку.*

*Фактически условия Целевой программы "Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Пензенской области" на 2008-2011 годы не были выполнены полностью. Подрядчиком не проведены все предусмотренные работы.*

*Жильцы дома неоднократно обращались в МУП «Жилье-18», обслуживающее данный дом, по вопросу некачественного капитального ремонта, однако никаких мер принято не было.*

*Уполномоченным было направлено письмо в Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Пензы о принятии мер по организации необходимых ремонтных работ фасада и водостока дома. Из полученного ответа следовало, что все недостатки устранены, ремонт завершен.*

*В порядке контроля данная информация была проверена специалистом аппарата Уполномоченного. Выяснилось, что выполнена лишь часть необходимых работ, а именно – оштукатурены стены в местах разрушения кирпичной кладки. Замечания по водостоку дома не были устранены.*

*Лишь после повторного обращения Уполномоченного к руководителю Управления ЖКХ ремонтные работы были завершены.*

*Это лишь один из примеров халатного отношения подрядчиков к выполнению своих обязанностей по ремонту домов.*

*В данной ситуации для обеспечения сохранности жилищного фонда и безопасности проживания в нем граждан заказчикам ремонтных работ необходимо более тщательно следить за их выполнением и качеством.*

### **Нарушения прав граждан при оказании услуг по текущему ремонту жилого помещения**

*Достаточно часто собственники жилья не исполняют обязанности по его содержанию. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации капитальный ремонт квартир, переданных гражданам по договорам социального найма, должен осуществляться за счет собственника. Однако зачастую люди*

вынуждены годами обивать пороги кабинетов для реализации своего права на комфортное проживание.

В своем обращении житель г. Пензы спрашивает Уполномоченного, что же входит в понятие «содержание жилья», почему не производятся ремонтные работы, за которые население ежемесячно вносит плату.

*К Уполномоченному он обратился по вопросу капитального ремонта квартиры. Квартира, в которой проживает заявитель, находится в муниципальной собственности г. Пензы. В связи с чем, в адрес главы администрации г. Пензы было направлено письмо о необходимости проведения ремонтных работ.*

*Был получен парадоксальный ответ о том, что работы по ремонту квартир не включены в перечень работ, выполняемых предприятиями за счет средств, собираемых с населения по статье «содержание и ремонт жилья». В связи с чем, ремонт полов и замена звукоизоляционного материала в квартирах должны производиться за счет средств нанимателей квартир. Видимо, кто-то решил, что данные работы можно считать косметическим ремонтом и возложить обязанность по их проведению на жильцов.*

*Не согласившись с подобным утверждением, Уполномоченный направил повторное обращение главе администрации города Пензы с требованием о соблюдении жилищного законодательства, в частности, статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, где четко определено, что капитальный ремонт жилого помещения, предоставленного гражданам по договору социального найма, должен осуществлять наймодатель, в данном случае – администрация города Пензы.*

*Поскольку ремонт полов и замена звукоизоляционного материала в перекрытиях между этажами является капитальным ремонтом, данные работы должны быть осуществлены администрацией города Пензы как собственником жилого помещения и наймодателем по договору социального найма.*

*Данное обращение возымело действие, необходимые работы в квартире заявителя были выполнены.*

### **Нарушения прав граждан при оказании услуг по водоснабжению населенных пунктов области**

В ходе реализации программы обеспечения населения Пензенской области питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве, улучшения на этой основе состояния здоровья граждан проведена определенная работа.

За 2009 год реконструировано и модернизировано 130 км сетей, в целях внедрения мероприятий по энергоснабжению установлено 47 частотно-регулируемых приводов на насосных станциях и артскважинах.

Муниципальными образованиями Пензенской области создавались частные предприятия по обслуживанию систем водоснабжения населенных пунктов.



Однако если проблема водоснабжения крупных городов области практически решена, то обеспечение небольших населенных пунктов питьевой водой на недостаточном уровне.

*В мае 2009 года на личный прием к Уполномоченному обратились жители с. Малый Труев Кузнецкого района Пензенской области по вопросу обеспечения села водоснабжением.*

*Главой администрации Кузнецкого района Пензенской области было сообщено, что водоснабжение на улице отсутствует из-за проводимых ремонтных работ, установки нового насоса и вопрос по восстановлению водоснабжения будет решён к 23 мая 2009 г. Однако к указанному сроку работы выполнены не были. На неоднократные запросы Уполномоченного администрацией Кузнецкого района сообщалось о переносе сроков восстановления водоснабжения.*

*В августе 2009 года в аппарат Уполномоченного по правам человека в Пензенской области поступило письмо, в котором указано, что в селе М. Труев Кузнецкого района окончены ремонтные работы систем водоснабжения. В водопроводных сетях села вода имеется.*

*В порядке контроля данная информация была проверена специалистами аппарата Уполномоченного. В телефонных беседах жители пояснили, что водоснабжение не восстановлено, вода в дома не поступает.*

*Вместе с тем, в соответствии с положениями статьи 14 Федерального Закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", организация водоснабжения населения в границах поселения относится к вопросам местного значения поселения. Фактически органы местного самоуправления не соблюли нормы указанного закона, не выполнили свои прямые обязанности.*

*Более полугода вопрос находился на личном контроле Уполномоченного. Проблема водоснабжения села озвучивалась на различных совещаниях, а также на заседаниях в Законодательном Собрании Пензенской области.*

*Лишь в начале 2010 года все необходимые работы были завершены, водоснабжение села обеспечено в полном объеме.*

*Аналогичная ситуация была в пос. Лесном Городищенского района. После вмешательства Уполномоченного водоснабжение было восстановлено для жителей поселка.*

*Однако до настоящего времени продолжают поступать в аппарат Уполномоченного обращения по вопросу водоснабжения жителей населенных пунктов. Такие обращения поступили из Каменского, Тамалинского, Пензенского и других районов.*

*В последние годы в области происходит рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги, что вызывает претензии со стороны жителей. Увеличение размеров тарифов предполагает повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, но на практике этого не всегда происходит.*

*К Уполномоченному обратился житель гор. Пензы по вопросу несоблюдения температурного режима горячей воды в доме № 8 по ул. Тепличная гор. Пензы.*

Он неоднократно письменно и устно обращался в ООО «Управляющая организация «Коммунальные сети-1» по решению данного вопроса и по вопросу перерасчета оплаты за горячее водоснабжение по причине несоблюдения теплового режима. Однако управляющей организацией мер не было принято и перерасчет не был произведен. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307) не соблюдены. Его письменные обращения управляющей организацией были проигнорированы.

И только после вмешательства Уполномоченного, ООО «Управляющая организация «Коммунальные сети-1» были приняты меры по нормализации теплового режима горячего водоснабжения жилого дома. В настоящее время рассматривается вопрос о реконструкции внутридомовой системы горячего водоснабжения в рамках проведения текущего ремонта и при составлении МУП «Коммунальные сети» актов о некачественном предоставлении услуг горячего водоснабжения будет произведен перерасчет в полном объеме.

Жители дома №51б по ул. Злобина г. Пензы обратились к Уполномоченному с жалобой на некачественное обслуживание их дома – отсутствие регулярного горячего водоснабжения. Заявители пояснили, что их дом обеспечивается горячей водой не в достаточном объеме. Модульная котельная, пристроенная к дому, не справляется с потребностями жильцов, горячая вода есть только несколько часов в день, когда основная часть людей находится вне дома. Граждане регулярно оплачивают коммунальные услуги, в том числе вносят плату за горячее водоснабжение, которого в действительности не имеют.

В данном случае также имели место нарушения Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307), предусматривающие обязанность исполнителя предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества.

С целью решения обозначенной проблемы были направлены письма в Управление ЖКХ гор. Пензы, обслуживающие дом организации. В итоге горячее водоснабжение было восстановлено.

Неоднократно на совещаниях представителей власти различных уровней, в средствах массовой информации поднимался вопрос о том, чтобы при взимании задолженности по оплате за коммунальные услуги с недобросовестных потребителей, не пострадали потребители, которые своевременно и в полном объеме оплачивают предоставляемые им услуги.

Однако продолжают поступать к Уполномоченному обращения от жителей области по защите их прав, как добросовестных потребителей коммунальных услуг.

Обратилась жительница города Пензы Д. с жалобой на не предоставление ей услуги водоснабжения. Заявительница указала, что проживает в 2-квартирном жилом доме в квартире № 1. Жильцы второй квартиры имеют задолженность по оплате водоснабжения. У самой Д. задолженности нет. Однако ООО «Горводоканал» отключило от водоснабжения весь дом. Воды в квартире Д. не было более 3-х месяцев.

*С целью защиты прав заявительницы было направлено письмо в Управление государственной жилищной инспекции Пензенской области о проведении соответствующей проверки. В результате водоснабжение в квартире Д. было возобновлено.*

*Проверкой было установлено, что между Д. и ООО «Горводоканал» договор водоснабжения не заключен, в связи с чем, меры административного характера к снабжающей организации приняты не были.*

Таким образом, необходимо не только контролировать соблюдение исполнителями коммунальных услуг правил их предоставления, но и обеспечить защиту граждан от недобросовестных исполнителей коммунальных услуг, разъяснив им необходимость заключения соответствующих договоров.

### **Нарушения прав граждан при оказании услуг по газификации населенных пунктов области**

В ходе реализации долгосрочной целевой программы «Газификация населенных пунктов Пензенской области на 2009-2012 годы», утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 30.10.2008 №724-пП, некоторые подрядные организации злоупотребляли возложенными на них обязанностями - требовали с граждан дополнительные денежные средства за выполнение тех работ, которые были оговорены в договорах и за которые были уже внесены деньги в соответствии с заключенными договорами.

*В августе 2009 года на личный прием к Уполномоченному обратились жители улицы Центральная с. Митрофаново Башмаковского района Пензенской области по вопросу проведения работ по перекладке газопровода к их домам.*

*С каждым из заявителей ОАО «Пензагазификация» был заключен договор строительного подряда о выполнении, в соответствии с рабочим проектом, работ по перекладке газопровода к жилым домам. Цена по договору определена в соответствии с локальной сметой. Согласно условиям договоров выполнение работ должно быть начато в течение 7 дней после оплаты Заказчиком аванса. Аванс заявителями внесен в кассу предприятия в июле 2009 г., однако работы на момент обращения к Уполномоченному начаты не были. Кроме того, мастер участка сообщил заявителям о необходимости внесения дополнительных средств на приобретение трубопровода на всю улицу.*

*Лишь после обращения Уполномоченного к генеральному директору ОАО «Пензагазификация» работы по перекладке газопровода были проведены, дополнительных денег с граждан больше не требовали.*

## **Нарушения прав граждан при оказании услуг по электроснабжению граждан**

Существуют и другие проблемы напрямую связанные с нарушением прав потребителей электрической энергии. Это отключения за так называемые неплатежи.

*В феврале 2010 г. в адрес Уполномоченного поступило коллективное обращение жильцов дома № 133 по ул. Аустрина гор. Пензы по вопросу периодического прекращения ООО Фирма «Рамис» подачи электрической энергии в дом.*

*Длительная переписка с главой администрации района и ООО Фирма «Рамис» по данному вопросу положительных результатов не дала. Жильцам дома ООО Фирма «Рамис» продолжало отключать электричество, как правило, в выходные и праздничные дни, то есть в дни, когда значительная часть людей находилась дома и необходимость наличия электричества в квартирах возрастала.*

*Тогда Уполномоченным было принято решение о направлении данного обращения для проверки правомерности действий ООО Фирма «Рамис» по отключению электричества в указанном доме в органы прокуратуры. В ходе проверки было установлено, что ООО Фирма «Рамис» ни исполнителем коммунальных услуг, ни энергоснабжающей организацией в данном случае не является. Фактически же ООО Фирма «Рамис» является организацией, передающей электрическую энергию дому № 133 по ул. Аустрина. Жители дома по ул. Аустрина документально не являются абонентами ООО Фирма «Рамис». Следовательно, ООО Фирма «Рамис» не вправе производить прекращение или ограничение подачи электрической энергии дому № 133 по ул. Аустрина. Фактически имело место нарушение норм Гражданского кодекса Российской Федерации об энергоснабжении. В связи с чем, прокуратурой района внесено представление в ООО Фирма «Рамис» об устранении нарушений законодательства об энергоснабжении с требованием принять меры к устранению нарушений и не допускать в дальнейшем случаев необоснованного прекращения или ограничения подачи электрической энергии жителям дома № 133 по ул. Аустрина гор. Пензы.*

*В порядке контроля сотрудником аппарата Уполномоченного было выяснено, что у жителей дома № 133 по ул. Аустрина в настоящее время отключения электричества в доме не бывают.*

## **Нарушения прав граждан при начислении оплаты за коммунальные услуги**

Обращения к Уполномоченному поступают и по вопросам начисления управляющими организациями оплаты по коммунальным услугам.

*Поступило обращение гр. Ч, проживающей в одном из домов по ул. Мебельная г. Пензы, по вопросу несогласия с предъявляемыми к ней требованиями по уплате задолженности за коммунальные услуги. Заявительница указала, что приобрела квартиру в октябре 2009 г. При заключении договора купли-продажи ей не было сообщено о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг. Несмотря на это, в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг заявительнице выставлялась задолженность за период времени до момента покупки ею квартиры.*

*В результате работы с обращением было установлено, что требования об уплате задолженности, возникшей до приобретения квартиры заявительницей, предъявляются неправомерно.*

*С целью защиты прав и законных интересов заявительницы в адрес генерального директора ООО «Генеральная управляющая компания» было направлено соответствующее письмо об устранении нарушений.*

*ООО «ГУК» принято решение о производстве заявительнице перерасчета задолженности. Результат перерасчета был отражен в счет - квитанции за февраль 2010 г.*

*В марте 2010 г. к Уполномоченному обратился председатель Региональной общественной организации Совета ветеранов (пенсионеров) войны и труда Пензенского отделения Куйбышевской железной дороги-филиала ОАО «РЖД» РФ Л.А. Кучумов в интересах жительницы г. Пензы, которая проживает в муниципальной квартире. Оплату за коммунальные услуги она производит ежемесячно согласно счетов – квитанций, в которых имеется графа «содержание и ремонт жилого помещения». Однако по неизвестной ей причине в квитанции ей выставили задолженность за вывоз твердых бытовых отходов на сумму 468 рублей. Совет ветеранов по данному вопросу неоднократно обращался в МУП -7, в управляющую организацию, но ответ был однозначный: надо платить.*

*Уполномоченный в защиту пенсионерки направил письмо в адрес ООО «Генеральная управляющая компания», обратив его внимание на то, что в соответствии с постановлением Главы администрации гор. Пензы от 29.12.2008 № 2255 «Об установлении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений, проживающих в муниципальном жилищном фонде гор. Пензы» установлен размер платы за жилое помещение. В графу «содержание и ремонт жилого помещения» входит и услуга по вывозу твердых бытовых отходов.*

*В ответ на запрос Уполномоченного управляющей организацией была представлена информация, о том, что заявительнице в течение года в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг в графе «содержание и ремонт жилья» ошибочно не производилось начисление и вывоз твердых бытовых отходов. В связи с чем, при выявлении данного факта в счете – квитанции за декабрь 2009 г. в графе «изменение стоимости, перерасчет услуг» было установлено, что заявительнице было произведено доначисление за 2009 г. по статье «сбор за вывоз твердых бытовых отходов» в сумме 432,12 рублей. То есть, вины заявительницы в возникновении задолженности нет.*

*Уполномоченный обратил внимание управляющей организации на то, что в соответствии с Положением о порядке перерасчета квартирной платы и платы за коммунальные услуги (утв. Указанием Госкомитета ЖКХ РСФСР от 30.10.1983 № с-2784), если производилось неправильное начисление квартирной платы, то перерасчет производится, лишь за последние три месяца. После этого управляющей организацией был произведен перерасчет задолженности, и, в конечном итоге, заявительнице была выставлена задолженность не за весь год, а только за три месяца 2009 г. (октябрь, ноябрь, декабрь) на общую сумму 108, 03 руб.*

Основным органом в Пензенской области, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям законодательства, является Управление государственной жилищной инспекции.

**По результатам проведенных контрольных мероприятий в 2009 году Госжилинспекцией было выявлено 2648 нарушений, в том числе:**

- нарушений правил и норм технической эксплуатации, содержания и ремонта жилищного фонда – 1373,
- нарушений правил пользования жилыми помещениями - 1253,
- нарушений норм, уровня и режима обеспечения населения жилищно-коммунальными услугами – 22,
- невыполнение в установленный срок законного предписания - 30.

Привлечены к административной ответственности:

- 13 юридических лиц на сумму – 230,0 тыс. руб. Среди них: ООО «Сервис-М» с. Засечное, ООО «УО «Жилье -7-3», ООО «ЖХ «Ясенки» г. Сердобск, МУП «ЖСКХ» г. Заречный, ООО «УО «Жилье -25-2» г. Пенза, ТСЖ «Союз» г. Пенза, МУП «Жилье-9» по ОЖФ г. Пенза;

- 36 должностных лиц на сумму – 116,0 тыс. руб. Среди них: заместитель директора МУП «Жилье-11» по ОЖФ г. Пенза, мастер МУП «Жилье-7» по ОЖФ г. Пенза, главный инженер по ОЭ и РЖФ ЖЭК №7 г. Заречный, директор МУП «Прогресс» с. Ермоловка, директор ООО «Жилсервис-2» г. Сердобск, генеральный директор ООО «Вода» р.п. Колышлей, председатель правления ТСЖ «Фаворит» г. Пенза;

- 681 физическое лицо на сумму – 1316,8 тыс. руб.

**В 2010 году было выявлено 582 нарушения, в том числе:**

- нарушений правил и норм технической эксплуатации, содержания и ремонта жилищного фонда (ст. 7.22 КоАП РФ) – 343,

- нарушений правил пользования жилыми помещениями (ст. 7.21 КоАП РФ) – 188,

- нарушений норм, уровня и режима обеспечения населения жилищно-коммунальными услугами (ст. 7.23 КоАП РФ) – 51,

- невыполнение в установленный срок законного предписания (п. 1 ст. 19.5 КоАП РФ) - 6.

В 2010 году привлечены к административной ответственности:

- 6 юридических лиц (ООО «Управляющая организация «Жильё- 18-3» г. Пенза, ООО «Управляющая организация «Жильё- 26-2» г. Пенза, ООО «УО «Жильё -16-4» г. Пенза, ТСЖ «Союз» г. Пенза, МУП «Никольское ЖКХ») на сумму – 175,0 тыс. руб.,

- 35 должностных лиц (директор ООО ЖХ «Центр» г. Сердобск, главный инженер ООО «МЦП ЖКХ» г. Н.Ломов, главный инженер МУП «Жильё-29» ОЖФ г. Пенза, председатель правления ТСЖ "Дорожник" с. Чемодановка Бессоновского района, директор МУП "Неверкинское с/с "Коммуникации" с. Неверкино, директор УЖКХ ООО "Управляющая компания" р.п. Колышлей, генеральный директор ООО "Зодиак" г. Пенза, директор ООО «Сердобские теплосети» г. Сердобск, директор МУП "Сердобская теплосеть" г. Сердобск, директор МУП "Малосердобинского сельсовета ЖКХ" с. Малая Сердоба, директор МУП "Лопатинское КП Тепловодоканал" с. Лопатино и др.) на сумму – 92,0 тыс. руб.,

- 187 физических лиц на сумму – 331,0 тыс. руб.

За организацию работы учреждений и организаций жилищно-коммунального хозяйства в городе Пензе отвечает Управление ЖКХ г. Пензы. Свои претензии к коммунальщикам жители города могут адресовать руководителю Управления.

Управление жилищно-коммунального хозяйства Пензенской области осуществляет контроль за реализацией на территории Пензенской области федеральных и региональных программы в области жилищно-коммунального хозяйства.

## **Заключение**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10. 2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" местное самоуправление - форма осуществления народом своей власти, обеспечивающая в пределах, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, а в случаях, установленных федеральными законами, - законами субъектов Российской Федерации, самостоятельное и под свою ответственность решение населением непосредственно и (или) через органы местного самоуправления вопросов местного значения исходя из интересов населения с учетом исторических и иных местных традиций.

Таким образом, органы местного самоуправления, являясь наиболее приближенными из всех органов власти к населению, проживающему на данной территории, играют важную роль в обеспечении прав граждан. В связи с этим, исходя из интересов населения, следует активизировать взаимодействие органов местного самоуправления и управляющих организаций.

В соответствии с действующим законодательством управляющие организации являются самостоятельными хозяйствующими субъектами и их отношения с собственниками жилых помещений строятся на договорной основе и могут быть урегулированы только жилищным и гражданским законодательством.

Однако в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, если в целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления предоставили управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов, то они в рамках бюджетного законодательства и законодательства о местном самоуправлении вправе и обязаны осуществлять контроль за целевым использованием указанных средств.

А органы местного самоуправления и управляющие организации в свою очередь обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

## **Приложения:**



## Социальная поддержка граждан

Одним из видов социальной защиты граждан по оплате жилищно-коммунальных услуг является предоставление мер социальной поддержки в виде льгот на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Меры социальной поддержки граждан по оплате жилья, коммунальных услуг, предоставляемые отдельным категориям граждан, регламентируются нормативно-правовыми документами.

Меры социальной поддержки основываются на заявительном принципе, осуществляются при предоставлении гражданами в организацию, производящую начисление платежей за названные услуги, документов, подтверждающих отнесение их к соответствующей категории льготников.

Управления социальной защиты населения обеспечивают реализацию политики области в сфере социальной защиты престарелых граждан, инвалидов, семей с детьми, а также иных нетрудоспособных и малообеспеченных групп населения, нуждающихся в социальной поддержке.

Компенсация льгот осуществляется из средств федерального и областного бюджетов.

Из федерального бюджета предоставляются меры социальной поддержки следующим категориям граждан:

- установленные федеральными законами «О статусе Героев Советского Союза, Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы» (№ 4301-1 от 15.01.1993), «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда и полным кавалерам ордена Трудовой Славы» от 09.01.1997 № 5-ФЗ;

- установленные Федеральным законом «О социальной защите инвалидов» от 24.11.1995 № 181-ФЗ;

- установленные Федеральным законом «О ветеранах» от 12.01.1995 № 5-ФЗ;

- гражданам, подвергшимся радиационному воздействию.

Из бюджета области в соответствии со статьей 1 Закона Пензенской области от 20.12.2004 № 715-ЗПО "О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан, проживающих на территории Пензенской области" (с изменениями и дополнениями) предоставляются меры социальной поддержки следующим категориям граждан, проживающих на территории Пензенской области:

- лицам, проработавшим в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденных орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

- лицам, имеющим звания "Ветеран труда", "Ветеран военной службы", получающим пенсии в соответствии с Федеральным законом от 17 декабря 2001 года № 173-ФЗ "О трудовых пенсиях в Российской Федерации", независимо от прекращения ими трудовой деятельности;

-лицам, имеющим звания "Ветеран труда", "Ветеран военной службы", получающим пенсии по иным основаниям либо получающим пожизненное содержание за работу (службу), достигших возраста, дающего право на пенсию по старости в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 17 декабря 2001 года N 173-ФЗ "О трудовых пенсиях в Российской Федерации";

- реабилитированным лицам и лицам, признанными пострадавшими от политических репрессий;

- Героям Социалистического Труда, полным кавалерам ордена Трудовой Славы;

- членам семей умерших Героев Социалистического Труда, полных кавалеров ордена Трудовой Славы;

- нетрудоспособным лицам, получающим пенсии в соответствии с Федеральным законом от 17 декабря 2001 года N 173-ФЗ "О трудовых пенсиях в Российской Федерации", независимо от прекращения ими трудовой деятельности, имеющие доход ниже 150 процентов величины прожиточного минимума, установленного в Пензенской области для пенсионеров.

Приложение № 2

## **НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Принимая во внимание всю многоплановость работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства, обращаем Ваше внимание на то, что она должна базироваться на необходимости соответствующего использования всего массива нормативных правовых актов, так или иначе имеющих отношение к проблемам защиты прав потребителей в рассматриваемой сфере. К числу таких актов в настоящее время относятся следующие.

- Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г. (с поправками),

- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (с изменениями),

- Гражданский кодекс РФ от 14.11.2002 № 138-ФЗ (с изменениями),

- Федеральный закон от 30.12.2004 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»,

- Федеральный закон от 26.12.2005 № 184-ФЗ « О внесении изменений в – Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями),

- Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями),

- Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ (с изменениями и дополнениями),

- Постановление Правительства Российской Федерации «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)» от 07.03.1995 г. № 239 (с изменениями и дополнениями),

- Постановление Правительства Российской Федерации «О государственном регулировании цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации» от 29.12.2000 г. № 1021 (с изменениями и дополнениями),

- Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (с изменениями от 21 июля 2008 г.),

- Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. N 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг" (с изменениями и дополнениями),

- Постановление Правительства Пензенской области от 8 июня 2009 г. N 466-пП "Об утверждении Положения об Управлении по регулированию тарифов, энергосбережению и размещению государственного заказа Пензенской области и Положения о порядке взаимодействия Управления по регулированию тарифов, энергосбережению и размещению государственного заказа Пензенской области и государственных заказчиков Пензенской области при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд государственных заказчиков Пензенской области" (с изменениями от 27 августа, 27 ноября 2009 г., 31 марта, 26, 30 апреля 2010г.),

- Постановление администрации г. Пензы от 27 ноября 2009 г. N 1459 "Об установлении тарифов и надбавки к тарифу для ООО "Горводоканал" г. Пензы",

- Постановление администрации г. Пензы от 15 декабря 2009 г. N 1560 "Об установлении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений, проживающих в муниципальном жилищном фонде г. Пензы",

- Постановление администрации г. Пензы от 17 декабря 2009 г. N 1568 "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по городу Пензе" (с изменениями от 12, 16 марта 2010 г.).

Приложение № 3

## **Постановления Правительства Российской Федерации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства**

### **Правила предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)**

#### **I. Общие положения**

1. Настоящие Правила регулируют отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении

коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2. Действие настоящих Правил распространяется на отношения, касающиеся предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях частного, государственного и муниципального жилищных фондов.

4. Коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящими Правилами, на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - договор).

5. Обязательства по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества возникают у исполнителя перед всеми потребителями.

6. Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки;

горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;

электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

газоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах;

отопление - поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения № 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

7. При отсутствии у собственников помещений в многоквартирном доме (в случае непосредственного управления таким домом) или собственников жилых домов договора, заключенного с исполнителем, указанные собственники заключают договор о приобретении холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также о водоотведении непосредственно с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. В этом случае ресурсоснабжающая организация несет ответственность за режим и качество

подачи холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также водоотведения на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми по договору собственниками помещений в многоквартирном доме либо собственниками жилых домов, или указанными собственниками самостоятельно, если договором с ресурсоснабжающей организацией не предусмотрено иное.

Собственники помещений в многоквартирном доме и собственники жилых домов вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Общий объем (количество) потребленных холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также отведенных сточных вод, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между указанными собственниками в порядке, установленном пунктом 21 настоящих Правил, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета - пропорционально их показаниям. В случае отсутствия указанных приборов учета расчет размера платы производится в порядке, установленном пунктом 19 настоящих Правил.

8. Условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить настоящим Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

## **II. Требования к предоставлению коммунальных услуг**

9. При предоставлении коммунальных услуг должны быть обеспечены:

бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю;

бесперебойное отведение из жилого помещения бытовых стоков;

бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

10. При предоставлении коммунальных услуг перерывы для проведения ремонтных и профилактических работ, а также работ по подключению новых потребителей допускаются после предварительного уведомления (в письменной форме) потребителя в установленном настоящими Правилами порядке. Продолжительность указанных перерывов устанавливается в соответствии с

настоящими Правилами и иными требованиями законодательства Российской Федерации. Допускаются также перерывы в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями.

11. Условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода, а также дата начала и (или) окончания отопительного периода устанавливаются собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов самостоятельно при наличии в таких домах автономной системы отопления и согласуются с исполнителем.

12. Если собственники помещений в многоквартирном доме или собственники жилых домов не установили условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода или дату начала и (или) окончания отопительного периода, а также если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается по сети централизованного теплоснабжения, то исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. При этом начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже  $+8^{\circ}\text{C}$ , а конец отопительного периода - при среднесуточной температуре наружного воздуха выше  $+8^{\circ}\text{C}$  в течение 5 суток подряд. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за последним днем указанного периода.

13. Обязанность обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме (далее - внутриквартирное оборудование) и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме, собственников жилых домов, а также на привлекаемых ими исполнителей и иных лиц в соответствии с договором.

### **III. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги**

14. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

15. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

В случае если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с

законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

16. При наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

17. При применении тарифов, включающих в себя 2 и более составляющие (в частности, расчет стоимости фактически потребленного объема коммунальных ресурсов и расчет стоимости их подачи), размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в виде суммы платежей по каждой из этих составляющих.

18. При применении тарифов, дифференцированных по времени суток (дневные и ночные) и (или) потребляемой нагрузке за единицу времени, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов.

При производстве тепловой энергии для отопления многоквартирного дома с использованием автономной системы отопления, входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при отсутствии централизованного отопления), размер платы за отопление рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на топливо, используемое для производства тепловой энергии. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для производства тепловой энергии, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

При приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома (при отсутствии централизованного приготовления горячей воды) размер платы за горячее водоснабжение рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на холодную воду и топливо, используемые для приготовления горячей воды. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для приготовления горячей воды, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

19. При отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется:

а) для отопления - в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам;

б) для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам. Если иное не установлено договором, потребитель считается временно проживающим в жилом помещении в течение периода, продолжительность и день начала которого указаны потребителем в уведомлении, направляемом исполнителю, а приходящаяся на временно проживающего потребителя плата за коммунальные услуги рассчитывается пропорционально

количеству прожитых дней. При этом исполнитель производит 1 раз в квартал, а если это предусмотрено договором - 1 раз в год, корректировку размера платы за такие коммунальные услуги в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам;

в) для газоснабжения - в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам.

20. При отсутствии индивидуальных приборов учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии в нежилых помещениях многоквартирного дома размер платы за коммунальные услуги в нежилом помещении рассчитывается по соответствующим тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также исходя из объемов потребленных коммунальных ресурсов, которые определяются:

а) для холодного водоснабжения и горячего водоснабжения - 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 потребленной холодной и горячей воды;

в) для газа и электрической энергии - 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 - в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в порядке, установленном подпунктом 2 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам.

21. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется:

а) для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам;

б) для отопления - в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам.

22. Собственники помещений в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании отдельных помещений индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета, определяется в соответствии с пунктом 19 настоящих Правил.

23. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью



индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, оборудованном указанными приборами учета, определяется:

а) для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам;

б) для отопления - в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам.

24. В случае неоднократного (2 и более раз) отказа потребителем в допуске исполнителя или уполномоченного им лица в занимаемое потребителем жилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета или распределителей:

а) исполнитель направляет потребителю (в письменной форме) или вручает под роспись извещение о необходимости сообщить об удобных для потребителя дате и времени снятия в течение месяца исполнителем или уполномоченным им лицом показаний индивидуальных приборов учета или распределителей в соответствии с подпунктом "г" пункта 50 и подпунктом "е" пункта 52 настоящих Правил, а также о последствиях бездействия потребителя;

б) потребитель обязан в течение недели со дня получения извещения, указанного в подпункте "а" настоящего пункта, сообщить (в письменной форме) исполнителю о дате и времени снятия в течение месяца исполнителем или уполномоченным им лицом показаний индивидуальных приборов учета или распределителей;

в) при невыполнении потребителем обязанностей, указанных в подпункте "б" настоящего пункта, исполнитель вправе произвести расчет размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с пунктами 19, 21 и 22 настоящих Правил и приложением N 2 к настоящим Правилам, начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета или распределителей, их исправности, а также целостности на них пломб;

г) после направления потребителем исполнителю заявления (в письменной форме) о применении индивидуальных приборов учета или распределителей для расчета размера платы за коммунальные услуги и снятия исполнителем или уполномоченным им лицом показаний индивидуальных приборов учета или распределителей исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы в соответствии с настоящими Правилами.

25. При наличии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии и наличии во всех или в отдельных помещениях распределителей размер платы за отопление рассчитывается исходя из среднемесячных объемов потребления тепловой энергии за предыдущий год, а в случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за предыдущий год - исходя из норматива потребления тепловой энергии и тарифа

на тепловую энергию, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление помещений, оборудованных распределителями, в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам.

26. Размер платы за отопление в помещениях, не оборудованных распределителями, определяется исходя из общей площади жилых и отапливаемых нежилых помещений и нормативов потребления тепловой энергии. Если распределителями оборудованы жилые помещения, общая площадь которых составляет менее 50 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме, то размер платы за отопление рассчитывается в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам.

27. Величина, полученная в результате корректировки размера платы за коммунальные услуги и рассчитанная в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 19, подпунктом "г" пункта 20, подпунктом "б" пункта 21, пунктами 23 и 25 настоящих Правил, учитывается при начислении платы за коммунальные услуги, подлежащей внесению в следующем месяце, или компенсируется исполнителем потребителю не позднее 1 месяца после перерасчета.

28. При оборудовании коммунальной квартиры общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги в этом жилом помещении рассчитывается:

а) для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 приложения N 2 к настоящим Правилам;

б) для отопления - в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 приложения N 2 к настоящим Правилам.

29. При оборудовании коммунальной квартиры общим (квартирным) и индивидуальными приборами учета электрической энергии размер платы за освещение помещений вспомогательного использования, являющихся общим имуществом в коммунальной квартире, определяется в соответствии с пунктом 5 приложения N 2 к настоящим Правилам.

30. Расчет размера платы за горячее водоснабжение при приготовлении горячей воды с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или имущества, принадлежащего собственнику жилого дома, производится исходя из тарифов (цен) на холодную воду, газ или тепловую энергию, а также объемов (количества) коммунальных ресурсов, использованных при приготовлении горячей воды.

31. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в жилом помещении объем (количество) потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с пунктами 19, 21 и 22 настоящих Правил.

32. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, электрической энергии, газа и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

33. Если в случаях, указанных в пунктах 16, 27 и 28 настоящих Правил, оплата коммунальных услуг осуществлена без использования показаний приборов учета и при этом задолженность потребителя по оплате коммунальных услуг за последние 12 месяцев превышает 2 среднемесячных платежа за соответствующую коммунальную услугу, исполнитель вправе произвести перерасчет размера платы за эту коммунальную услугу исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов, а также потребовать от собственника жилого помещения компенсации убытков.

34. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает исполнитель (присоединенная сеть), исполнитель вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с пунктами 19, 21 и 22 настоящих Правил до дня устранения нарушений включительно.

35. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок внесения платы за коммунальные услуги.

36. Если размер платы за коммунальные услуги, вносимый нанимателем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, меньше, чем размер платы, установленный договором управления многоквартирным домом, оставшаяся часть платы вносится наймодателем в согласованном с управляющей организацией порядке.

37. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов.

41. Условия отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашение задолженности по оплате коммунальных услуг) согласовываются с исполнителем.

42. Информация об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг направляется исполнителем потребителю (в письменной форме) не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам (если иной срок не установлен договором).

43. В случае если в жилом помещении проживают потребители, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации или законодательством субъектов Российской Федерации за счет средств соответствующих бюджетов предоставляются при оплате коммунальных услуг льготы в виде скидки, размер платы за коммунальные услуги уменьшается на величину скидки.

44. В случае если в жилом помещении проживают потребители, которым за счет средств соответствующих бюджетов предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или в отношении которых применяются иные меры социальной поддержки граждан в денежной форме, размер платы за коммунальные услуги на величину компенсации или величину соответствующих мер социальной поддержки не уменьшается.

45. Оплата коммунальных услуг потребителями, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или в отношении которых применяются меры социальной поддержки граждан в денежной форме, осуществляется без уменьшения размера платы за коммунальные услуги.

46. Оплата коммунальных услуг потребителями, которым предоставлены субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **IV. Права и обязанности исполнителя**

49. Исполнитель обязан:

а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах;

б) предоставлять потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором;

в) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям;

г) самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;

д) устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договором;

е) при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить потребителю указанный журнал;

ж) производить в установленном разделом VII настоящих Правил порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;

з) вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения;

и) в течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять потребителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа;

к) при поступлении жалобы (заявления, требования, претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в жилых или нежилых помещениях, а также на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы, в случае обнаружения утечки газа - обеспечить безопасность потребителя и ликвидацию обнаруженной утечки;

л) информировать потребителя в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома или жилого дома (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;

м) информировать потребителя о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

н) по требованию потребителя направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг;

о) не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с потребителем время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения;

р) производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации;

Федерации, настоящим Правилам и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней).

50. Исполнитель имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

б) требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения потребителем обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в подпункте "д" пункта 52 настоящих Правил;

г) в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном разделом X настоящих Правил, подачу потребителю горячей воды, электрической энергии и газа;

е) осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

## **V. Права и обязанности потребителя**

51. Потребитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;

б) получать от исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

в) получать от исполнителя акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

г) получать от исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

д) быть в соответствии с настоящими Правилами или договором полностью или частично освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг;

е) требовать уплаты исполнителем неустоек (штрафов, пеней) при непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и договором;

ж) требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя (проживающих совместно с ним лиц) вследствие непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в порядке и размерах, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

з) требовать предъявления уполномоченным представителем исполнителя документов, подтверждающих их полномочия, в случаях, указанных в подпунктах "б" и "г" пункта 50, подпунктах "д" и "е" пункта 52 настоящих Правил;

и) осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

52. Потребитель обязан:

а) при обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них исполнителю и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;

б) при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них исполнителю и в аварийно-спасательную службу;

в) в целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых потребителю, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

г) обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;

д) допускать в заранее согласованное с исполнителем время в занимаемое жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время;

е) в заранее согласованное с исполнителем время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

ж) информировать исполнителя об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений;

з) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги. В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги потребитель уплачивает исполнителю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает потребителя от внесения платы за коммунальные услуги.

53. Потребителю запрещается:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

## **VI. Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении**

54. При временном отсутствии потребителя в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд осуществляется перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение.

55. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги, указанные в пункте 54 настоящих Правил, осуществляется при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг.

56. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней на основании письменного заявления потребителя, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия потребителя. Результаты перерасчета размера платы отражаются в платежном документе, представляемом в порядке, указанном в пункте 36 настоящих Правил. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя и (или)



проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства. Документом, подтверждающим временное отсутствие потребителя, могут являться:

- а) копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;
- б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;
- в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в данных документах в соответствии с правилами их оформления), или их копии;
- г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их копии;
- д) справка органа внутренних дел о временной регистрации потребителя по месту его временного пребывания;
- е) справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал;
- ж) иные документы, подтверждающие временное отсутствие потребителя.

57. Исполнитель вправе снимать копии предъявляемых потребителем документов и проверять их подлинность, полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

58. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выезда с места его постоянного жительства и день прибытия на это место.

59. Перерасчет размера платы за водоотведение осуществляется в случае перерасчета размера платы за холодное водоснабжение и (или) горячее водоснабжение.

## **VII. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

60. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежит уменьшению в соответствии с указанным приложением.

61. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при проведении 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил плата за коммунальные услуги при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг.

62. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения) или общей площади жилых помещений (для отопления), а также времени непредоставления коммунальной услуги.

63. В случае если исполнитель после заключения договора своевременно не приступил к предоставлению коммунальных услуг, потребитель вправе потребовать от исполнителя возмещения понесенных убытков и уплаты неустойки в соответствии с гражданским законодательством, законодательством о защите прав потребителей и договором.

### **VIII. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества**

64. В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба).

65. Сообщение о непредоставлении коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.

66. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка является основанием для признания исполнителем факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

67. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он обязан согласовать с потребителем точное время и дату установления факта непредоставления коммунальных услуг или проверки качества предоставления коммунальных услуг. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем (или его представителем).

68. Если потребитель (или его представитель) и исполнитель (или его представитель) не пришли к единому решению относительно качества предоставления коммунальных услуг, то ими определяются новое время и дата оценки качества предоставления коммунальных услуг, на которую приглашается представитель государственной жилищной инспекции и представитель общественного объединения потребителей. По результатам повторной оценки качества предоставления коммунальных услуг составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем (или его представителем). Наряду с указанными лицами акт может быть подписан представителем государственной жилищной инспекции и представителем общественного объединения потребителей.

69. В акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

70. Датой начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается:

а) время подачи потребителем в аварийно-диспетчерскую службу заявки о факте непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

б) время, указанное в акте, составленном исполнителем в порядке, определенном пунктами 67 - 69 настоящих Правил, - в случае выявления исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

в) время начала предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, зафиксированное коллективным (общедомовым), общим (квартирным) или индивидуальным приборами учета, - в случае фиксации предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества приборами учета.

71. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты исполнителем неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном федеральными законами и договором.

72. В случае причинения исполнителем или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель (или его представитель) и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта потребителем (или его представителем) он должен быть подписан двумя очевидцами.

73. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.

74. Период предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается оконченным:

а) со дня подписания потребителем (или его представителем) акта об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг, оформляемого в порядке, определенном пунктами 67 - 69 настоящих Правил;

б) с момента возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, зафиксированного соответствующим прибором учета.

## **ХII. Особенности газоснабжения потребителей по присоединенной сети**

92. Исполнитель осуществляет газоснабжение потребителя при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям газопринимающего устройства, внутреннего газопровода и другого необходимого внутридомового газового оборудования.

93. Потребитель обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования.

94. В случае использования потребителем приборов учета газа без температурной компенсации показания этих приборов учета используются в расчетах за газ с использованием температурных коэффициентов, утверждаемых федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере технического регулирования и метрологии.

95. Газоснабжение потребителя, проживающего в жилом помещении, осуществляется при условии надлежащего содержания и ремонта внутридомового газового оборудования специализированной организацией.

96. Помимо случаев, предусмотренных пунктом 79 настоящих Правил, приостановление подачи газа потребителю без его предварительного уведомления допускается в случае:

а) выявления внутридомового газового оборудования, эксплуатация которого в любой момент может привести к аварии;

б) аварии или утечки газа из внутридомового газового оборудования, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

97. Помимо случаев, предусмотренных пунктом 80 настоящих Правил, приостановление подачи газа потребителям через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя допускается в случае:

а) отказа потребителем в допуске исполнителя (или его представителя) в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения контрольной проверки состояния внутридомового газового оборудования в порядке, установленном подпунктом "д" пункта 52 настоящих Правил;

б) расторжения (прекращения) потребителем, проживающим в жилом доме, договора о содержании и ремонте внутридомового газового оборудования.

98. Работы по приостановлению подачи газа потребителю могут проводиться только организацией, осуществляющей содержание и ремонт внутридомового газового оборудования.

99. Организация, осуществляющая содержание и ремонт внутридомового газового оборудования, по заявлению потребителя об отключении и (или) подключении газопринимающего оборудования приостанавливает газоснабжение потребителя на срок проведения работ, но не более чем на срок, предусмотренный нормативами на выполнение этих работ, утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации, при условии возмещения убытков исполнителя, связанных с временным отключением других потребителей.

### **XIII. Особенности продажи бытового газа в баллонах**

100. При продаже сжиженного углеводородного газа в баллонах (далее - газовые баллоны) необходимо осуществить предварительное техническое освидетельствование газовых баллонов. Они должны находиться в исправном состоянии.

101. В отношении газовых баллонов должна быть осуществлена предпродажная подготовка, которая включает в себя осмотр баллона, проверку его технического состояния на герметичность и наличие механических повреждений (по внешним признакам), проверку уровня наполнения газом методом взвешивания или иным методом, обеспечивающим проведение указанного контроля, а также проверку наличия необходимой информации о товаре.

102. Потребитель вправе потребовать провести контрольное взвешивание газовых баллонов.

103. Информация о газе и газовых баллонах должна содержать сведения о марке газа и его физико-химических показателях, о техническом состоянии газового баллона (номер баллона, масса порожнего баллона, дата его изготовления и дата очередного технического освидетельствования, рабочее и пробное давление, вместимость). Такие сведения указываются на поверхности баллона или на прикрепленной к нему пластине.

104. Потребитель, самостоятельно осуществляющий транспортировку приобретенного газового баллона, должен иметь возможность ознакомиться с правилами безопасности при его транспортировке, а также с правилами безопасности при замене пустого баллона.

105. Вместе с газовым баллоном потребителю передаются кассовый и товарный чеки, в которых помимо обязательных сведений указываются номер газового баллона, масса газа в баллоне, цена товара и дата продажи.

### **XIV. Особенности продажи и доставки твердого топлива**

106. Твердое топливо может продаваться потребителям как непосредственно в определенном месте продажи или складирования, так и с использованием предварительных заказов на продажу и доставку топлива к месту, указанному потребителем.

107. Информация о предлагаемом к продаже твердом топливе должна содержать сведения о виде, марке, типе, размере, сорте топлива и других его основных показателях (включая кубатуру пиломатериалов, правила ее измерения, коэффициенты перевода круглых лесо- и пиломатериалов в плотную кубомассу), а также об условиях возможной доставки твердого топлива к месту, указанному потребителем. Такие сведения размещаются в месте продажи или складирования твердого топлива. При продаже угля исполнителем (продавцом) необходимо указывать теплотворную способность этого вида топлива и иметь на него сертификаты качества.

108. В заявке на продажу твердого топлива указываются вид, марка, тип, размер, сорт и другие его основные показатели, количество (объем или вес), место и время доставки.

109. Потребитель должен иметь возможность ознакомиться с порядком измерения объема и веса твердого топлива, а также определения его сортности и соответствия установленным требованиям.

110. Образцы твердого топлива размещаются с указанием его вида, марки, типа, размера, сорта и розничных цен за единицу веса и (или) объема непосредственно в месте его продажи или складирования. Твердое топливо размещается в месте его продажи или складирования отдельно по видам, маркам, размерам, сортам и другим его основным показателям, определяющим область его применения и потребительские свойства.

111. Отбор потребителем твердого топлива может производиться в месте его продажи или складирования.

112. Потребителю по его требованию должны быть предоставлены технические средства для самостоятельного контроля отобранного для приобретения твердого топлива. Потребитель вправе потребовать проведения контрольного взвешивания, обмера и проверки сортности приобретаемого твердого топлива.

113. Погрузка твердого топлива на транспорт производится без взимания дополнительной платы с потребителя. Разгрузка доставленного потребителю твердого топлива производится за дополнительную плату.

## **Правила**

### **предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (утв. постановлением Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. N 761) (с изменениями и дополнениями)**

#### **I. Общие положения**

1. Настоящие Правила, разработанные в соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяют порядок предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее - субсидии)

гражданам Российской Федерации, а также иностранным гражданам, если это предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

2. Субсидии предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. При этом для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму.

3. Право на субсидии имеют:

а) пользователи жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде;

б) наниматели жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде;

в) члены жилищного или жилищно-строительного кооператива;

г) собственники жилого помещения (квартиры, жилого дома, части квартиры или жилого дома).

4. Субсидии предоставляются гражданам, указанным в пункте 3 настоящих Правил, с учетом постоянно проживающих с ними членов их семей.

5. В случае если наниматели жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде, члены жилищного или жилищно-строительного кооператива, собственники жилого помещения проходят военную службу по призыву в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках, воинских формированиях и органах, созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо осуждены к лишению свободы, либо признаны безвестно отсутствующими, либо умерли или объявлены умершими, либо находятся на принудительном лечении по решению суда, субсидии предоставляются членам их семей при условии, что данные члены семей продолжают постоянно проживать в ранее занимаемых совместно с этими гражданами жилых помещениях.

6. Субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

7. Решения о предоставлении субсидий принимаются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным им государственным учреждением, а в отношении лиц, указанных в пункте 51 настоящих Правил, - федеральными органами исполнительной власти, в которых законом предусмотрена военная служба (далее - уполномоченные органы).

Органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе в установленном порядке передать органам местного самоуправления исполнение государственных полномочий по принятию решений о предоставлении субсидий.

## **II. Документы, представляемые с заявлением о предоставлении субсидии**

8. Для получения субсидии граждане, указанные в пункте 3 настоящих Правил, и члены семей граждан, указанных в пункте 5 настоящих Правил (далее - заявители), или лица, уполномоченные ими на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, представляют в уполномоченный орган по месту постоянного жительства заявление о предоставлении субсидии с приложением следующих документов:

а) копии документов, подтверждающих правовые основания отнесения лиц, проживающих совместно с заявителем по месту постоянного жительства, к членам его семьи (с предъявлением оригинала, если копия нотариально не заверена). При наличии разногласий между заявителем и проживающими совместно с ним по месту постоянного жительства лицами по вопросу принадлежности к одной семье уполномоченный орган учитывает в качестве членов семьи заявителя лиц, признанных таковыми в судебном порядке;

б) копии документов, подтверждающих правовые основания владения и пользования заявителем жилым помещением, в котором он зарегистрирован по месту постоянного жительства (с предъявлением оригинала, если копия нотариально не заверена);

в) документы, содержащие сведения о лицах, зарегистрированных совместно с заявителем по месту его постоянного жительства. Если заявитель указал в заявлении о предоставлении субсидии в качестве членов своей семьи не всех граждан, зарегистрированных совместно с ним по месту его постоянного жительства, он обязан представить документы, подтверждающие правовые основания проживания в этом жилом помещении граждан, не указанных в заявлении;

г) документы, подтверждающие доходы заявителя и членов его семьи, учитываемые при решении вопроса о предоставлении субсидии. Индивидуальные предприниматели для подтверждения получаемых ими доходов представляют документы, предусмотренные налоговым законодательством Российской Федерации для избранной ими системы налогообложения, что удостоверяется документом налогового органа;

д) документы, содержащие сведения о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги, начисленных за последний перед подачей заявления о предоставлении субсидии месяц, и о наличии (отсутствии) задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Если заявитель указал в заявлении о предоставлении субсидии в качестве членов своей семьи не всех граждан, зарегистрированных совместно с ним по месту его постоянного жительства, он обязан представить документы, подтверждающие размер вносимой ими платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

е) копии документов, подтверждающих право заявителя и (или) членов его семьи на льготы, меры социальной поддержки, компенсации по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (с предъявлением оригинала, если копия нотариально не заверена);



ж) копии документов, удостоверяющих принадлежность заявителя и членов его семьи к гражданству Российской Федерации и (или) государства, с которым Российской Федерацией заключен международный договор, в соответствии с которым предусмотрено предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (с предъявлением оригинала, если копия нотариально не заверена).

9. Члены семей граждан, указанных в пункте 5 настоящих Правил, дополнительно к документам, предусмотренным пунктом 8 настоящих Правил, представляют документы, подтверждающие причину выбытия этих граждан, а также факт постоянного проживания в соответствующем жилом помещении совместно с указанными гражданами до их выбытия.

10. Требовать от граждан документы, не предусмотренные пунктами 8 и 9 настоящих Правил, не допускается.

11. Уполномоченные органы вправе проверять подлинность представленных заявителем документов, полноту и достоверность содержащихся в них сведений путем направления официальных запросов в органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, органы, осуществляющие государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей, налоговые и таможенные органы, органы и учреждения федеральной государственной службы занятости населения, организации связи, другие органы и организации.

12. При наличии у уполномоченного органа сведений, необходимых для принятия решения о предоставлении субсидий и расчета их размеров, граждане могут быть освобождены по решению этого органа от обязанности представления всех или части документов, указанных в пунктах 8 и 9 настоящих Правил.

13. Документы, предусмотренные пунктами 8 и 9 настоящих Правил, могут направляться в уполномоченные органы по почте. В этом случае копии документов, направляемых по почте, должны быть нотариально заверены. При этом днем обращения за субсидией считается дата получения документов уполномоченным органом. Обязанность подтверждения факта отправки документов лежит на заявителе.

14. Заявитель несет ответственность за достоверность представленных сведений и документов. Представление заявителем неполных и (или) заведомо недостоверных сведений является основанием для отказа в предоставлении субсидии.

15. Органы и организации, выдавшие указанные в пунктах 8 и 9 настоящих Правил документы, несут ответственность за достоверность содержащихся в этих документах сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Уполномоченные органы формируют в отношении каждого заявителя дело, в которое включаются документы, связанные с предоставлением субсидии и определением ее размера (далее - персональное дело). Документы на бумажных и электронных носителях информации подлежат хранению не менее 3 лет. При несоответствии записей на бумажных носителях информации записям на

электронных носителях информации приоритет имеют записи на бумажных носителях.

17. Должностные лица уполномоченных органов несут ответственность за распространение и (или) незаконное использование конфиденциальной информации, ставшей им известной в связи с решением вопроса о предоставлении субсидий.

### **III. Порядок определения состава семьи заявителя**

18. В состав семьи заявителя могут входить заявитель и граждане, являющиеся:

а) членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в соответствии со статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) членами семьи собственника жилого помещения в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) членами семьи иных граждан, указанных в пункте 3 настоящих Правил, в соответствии со статьей 2 Семейного кодекса Российской Федерации.

19. Уполномоченный орган при решении вопроса о наличии права на предоставление субсидии и расчете ее размера определяет состав семьи заявителя в соответствии с настоящими Правилами.

### **IV. Порядок определения размера субсидии**

20. Размер субсидии исчисляется ежемесячно и зависит от размера расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанных исходя из региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и из регионального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (далее - региональные стандарты).

21. Размеры региональных стандартов устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

22. Размеры региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, устанавливаемые в соответствии с требованиями частей 1 и 6 статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации из расчета на одного члена семьи для семей разной численности и одиноко проживающего гражданина, дифференцируются по поселениям, в том числе населенным пунктам, расположенным на межселенных территориях, городским округам (далее - муниципальные образования) одного субъекта Российской Федерации. Для одного муниципального образования может устанавливаться региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг отдельно для многоквартирных домов, находящихся в различных жилищных фондах, и жилых домов индивидуального жилищного фонда.

27. Размер предоставляемой субсидии не должен превышать фактические расходы семьи на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Получатель субсидии не позднее 10 рабочих дней с даты истечения срока предоставления субсидии представляет уполномоченному органу документы, подтверждающие фактические расходы на оплату жилого помещения и

коммунальных услуг, понесенные в течение срока получения последней субсидии.

Получатели субсидий, использующие для отопления жилого помещения в качестве основного вида топлива твердое топливо (при наличии печного отопления), электроэнергию (при наличии электрических отопительных приборов), газ (при наличии газовых отопительных приборов), представляют платежные или иные документы, подтверждающие фактические расходы семьи на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, по окончании 2 сроков предоставления субсидий подряд.

В случае если размер субсидии превысил фактические расходы семьи на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, возврат средств в размере превышения производится в порядке, установленном пунктом 49 настоящих Правил.

28. При изменении региональных стандартов (в случае, указанном в пункте 31 настоящих Правил, - местных стандартов), размеров действующих в субъекте Российской Федерации прожиточных минимумов для граждан различных социально-демографических групп, а также условий и порядка предоставления субсидий перерасчет размеров субсидий производится уполномоченным органом с даты вступления в силу соответствующих изменений без истребования у получателей субсидий каких-либо документов.

Если размер субсидии, исчисленный исходя из новых региональных стандартов или размеров прожиточных минимумов, меньше размера ранее предоставленной (выплаченной) субсидии, возврат излишне выплаченных средств за период с даты вступления в силу соответствующих изменений до даты перерасчета размера субсидии не производится. В случае если вновь рассчитанный размер субсидии превышает прежний размер, то средства, недоплаченные за период с даты вступления в силу соответствующих изменений до даты перерасчета размера субсидии, подлежат перечислению получателю субсидии в порядке, установленном пунктом 50 настоящих Правил.

29. В случае наступления событий, указанных в пункте 48 настоящих Правил, перерасчет размера субсидии производится при представлении получателем субсидии необходимых документов или получении уполномоченным органом от соответствующих органов (организаций) сведений об этих событиях. Субсидия во вновь рассчитанном размере предоставляется в сроки, указанные в пункте 44 настоящих Правил.

30. Результаты перерасчета размера субсидии отражаются в персональном деле. Сведения об изменении размера субсидии указываются в платежных документах или доводятся до сведения получателя субсидии иным образом в течение 10 рабочих дней с даты перерасчета.

31. Установленные органом местного самоуправления в случаях и порядке, определенных частью 11 статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации, местные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг, местные стандарты нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и местные стандарты максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи могут

применяться вместо всех или вместо отдельных соответствующих региональных стандартов.

Определение размеров субсидий с учетом местных стандартов осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами для определения размера субсидий с учетом региональных стандартов.

#### **V. Порядок исчисления совокупного дохода семьи получателя субсидии**

32. Совокупный доход семьи или одиноко проживающего гражданина для предоставления субсидии определяется за 6 последних календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления о предоставлении субсидии (далее - расчетный период).

33. При исчислении совокупного дохода семьи получателя субсидии независимо от раздельного или совместного проживания учитываются доходы граждан, являющихся по отношению к получателю субсидии или членам его семьи:

- а) супругом (супругой);
- б) родителями или усыновителями несовершеннолетних детей;
- в) несовершеннолетними детьми, в том числе усыновленными.

34. Совокупный доход семьи или одиноко проживающего гражданина в целях предоставления субсидии исчисляется по правилам, установленным в абзаце втором статьи 5 и статьях 6 - 12 Федерального закона "О порядке учета доходов и расчета среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для признания их малоимущими и оказания им государственной социальной помощи" , с учетом:

а) видов доходов, указанных в пункте 1 перечня видов доходов, учитываемых при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной помощи, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2003 г. N 512 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 34, ст. 3374), за исключением денежных эквивалентов полученных членами семьи льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в том числе льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, предоставляемых гражданам в виде скидок в оплате. Указанное изъятие применяется также в отношении одиноко проживающих граждан;

б) денежных выплат, предоставленных гражданам в качестве мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

в) доходов, полученных от сдачи жилых помещений в поднаем;

г) компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, выплачиваемых отдельным категориям граждан;

д) денежных средств, выделяемых опекуну (попечителю) на содержание подопечного;

е) денежных средств, направленных на оплату обучения в образовательных учреждениях всех типов, в случаях, когда такая оплата производится не из

собственных доходов обучающихся либо проживающих совместно с ним членов его семьи, а за счет средств иных лиц, предоставляемых на безвозмездной и безвозвратной основе;

ж) доходов, полученных от заготовки древесных соков, сбора и реализации (сдачи) дикорастущих плодов, орехов, грибов, ягод, лекарственных и пищевых растений или их частей, других лесных пищевых ресурсов, а также технического сырья, мха, лесной подстилки и других видов побочного лесопользования;

з) доходов охотников-любителей, получаемых от сдачи добытых ими пушнины, мехового или кожевенного сырья либо мяса диких животных.

35. При исчислении размера совокупного дохода семьи или одиноко проживающего гражданина не учитываются:

а) виды доходов, указанных в абзаце двенадцатом подпункта "д" пункта 1 (кроме надбавок и доплат ко всем видам выплат, указанных в этом подпункте), пунктах 2 и 3 перечня видов доходов, учитываемых при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной помощи, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2003 г. N 512;

б) до вступления в силу соответствующего федерального закона сумма ежемесячной денежной выплаты, установленной в соответствии с Законом Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 г. N 3061-1), федеральными законами "О ветеранах" (в редакции Федерального закона от 2 января 2000 г. N 40-ФЗ), "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" и "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

в) денежные эквиваленты предоставляемых гражданам мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в виде скидок в оплате;

г) суммы ранее предоставленных субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

д) другие виды материальной поддержки в виде денежных выплат и (или) натуральной помощи, оказываемой гражданам за счет средств бюджетов различных уровней бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме указанных в подпунктах "б" и "г" пункта 34 настоящих Правил.

36. Если граждане не имеют возможности подтвердить документально какие-либо виды доходов, за исключением доходов от трудовой и индивидуальной предпринимательской деятельности, они могут самостоятельно их декларировать в заявлении. Такие сведения могут быть проверены уполномоченным органом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

37. Среднемесячный доход каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина определяется путем деления суммы его доходов, полученных в

течение расчетного периода, на количество месяцев этого расчетного периода, в течение которых он имел данные доходы.

38. Среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде равен сумме среднемесячных доходов всех членов семьи.

39. Среднедушевой доход семьи в расчетном периоде исчисляется путем деления среднемесячного совокупного дохода семьи на количество членов семьи.

40. Совокупный доход семьи, учитываемый при расчете размера субсидии в соответствии с пунктами 23 и 24 настоящих Правил, равен произведению среднедушевого дохода семьи в расчетном периоде на количество лиц, входящих в состав семьи заявителя (получателя субсидии), определенное в соответствии с пунктом 18 настоящих Правил.

## **VI. Порядок предоставления субсидий**

41. Гражданам и (или) членам их семьи, имеющим право на субсидии в соответствии с пунктами 2, 3 и 5 настоящих Правил, предоставляется одна субсидия на жилое помещение, в котором они проживают.

Субсидия предоставляется сроком на 6 месяцев.

42. Уполномоченный орган принимает решение о предоставлении субсидии или об отказе в ее предоставлении, рассчитывает размер субсидии и направляет (вручает) соответствующее решение заявителю в течение 10 рабочих дней с даты получения всех документов, предусмотренных пунктами 8 и 9 настоящих Правил.

43. Действие (бездействие) уполномоченного органа при принятии решения о предоставлении субсидии, а также его решение об отказе в предоставлении субсидии либо неправильное определение ее размера могут быть обжалованы в суд.

44. При представлении документов, предусмотренных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, с 1-го по 15-е число месяца субсидия предоставляется с 1-го числа этого месяца, а при представлении указанных документов с 16-го числа до конца месяца - с 1-го числа следующего месяца.

45. Уполномоченные органы ежемесячно до установленного в соответствии с частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги перечисляют средства на имеющиеся или открываемые в выбранных получателями субсидий банках банковские счета или вклады до востребования.

По решению уполномоченного органа субсидии могут предоставляться путем выплаты (доставки) средств через организации связи или выплаты из кассы уполномоченного органа в случае отсутствия в населенных пунктах филиалов банков, а также в случае, если по состоянию здоровья, в силу возраста, из-за отсутствия пешеходной или транспортной доступности получатели субсидий не имеют возможности открывать банковские счета или вклады до востребования и пользоваться ими.

Часть субсидии, приходящаяся на приобретение твердых видов топлива (при наличии печного отопления), может перечисляться (выплачиваться) за весь срок предоставления субсидии одновременно в первом месяце периода предоставления субсидии.

46. Получатели субсидий вправе за счет субсидий производить оплату жилого помещения и любых видов предоставляемых им коммунальных услуг.

47. При изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и при изменении размера платы за коммунальные услуги в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, уменьшение размера субсидии не производится, за исключением случая, предусмотренного пунктом 27 настоящих Правил.

48. Получатель субсидии в течение одного месяца после наступления событий, предусмотренных подпунктами "а" и "б" пункта 60 настоящих Правил, обязан представить уполномоченному органу документы, подтверждающие такие события.

49. В случае если получатель субсидии в установленный срок не представил уполномоченному органу документы, указанные в **пункте 48** настоящих Правил, необоснованно полученные в качестве субсидии средства засчитываются в счет будущей субсидии, а при отсутствии права на получение субсидии в последующие месяцы эти средства добровольно возвращаются получателем субсидии в бюджет, из которого была предоставлена субсидия. При отказе от добровольного возврата указанных средств они по иску уполномоченного органа истребуются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

50. В случае предоставления субсидии в завышенном или заниженном размере вследствие ошибки, допущенной уполномоченным органом при расчете размера субсидии, излишне выплаченные средства подлежат возврату в порядке, установленном пунктом 49 настоящих Правил, а недоплаченные средства выплачиваются получателю субсидии в месяце, следующем за месяцем, в котором была обнаружена ошибка. Выплата недоплаченных средств осуществляется и в том случае, когда месяц, в течение которого они должны быть перечислены, приходится на период, когда гражданин утратил право на получение субсидии.

## **VII. Особенности предоставления субсидий отдельным категориям граждан**

51. Федеральные органы исполнительной власти, в которых законом предусмотрена военная служба, принимают решение о предоставлении субсидий:

а) сотрудникам, проходящим военную службу в указанных федеральных органах исполнительной власти, сведения о которых не подлежат разглашению;

б) лицам, проходящим либо проходившим военную службу по контракту за пределами Российской Федерации в территориальных органах, воинских частях, подразделениях и организациях соответствующих федеральных органов исполнительной власти.

52. Гражданам, указанным в пункте 51 настоящих Правил, субсидии предоставляются в виде денежной выплаты в размере, рассчитываемом в соответствии с пунктами 23 и 24 настоящих Правил с учетом региональных стандартов.

53. Порядок оформления документов и направления сведений, необходимых для предоставления субсидий гражданам, указанным в пункте 51 настоящих Правил, а также порядок выплаты таким гражданам субсидий определяются соответствующими федеральными органами исполнительной власти, в которых законом предусмотрена военная служба, в пределах их компетенции.

54. Гражданам, проживающим в закрытых военных городках, субсидии предоставляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным им государственным учреждением в порядке и на условиях, которые установлены пунктами 1-50 и 56-64 настоящих Правил.

55. В случае если размер регионального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи превышает размер соответствующего федерального стандарта, при расчете размера субсидии, предоставляемой семье военнослужащего, проходящего военную службу по контракту, либо семье гражданина, уволенного с военной службы по достижении им предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которого составляет 20 лет и более, а при общей продолжительности военной службы 25 лет и более вне зависимости от основания увольнения, применяется размер федерального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

### **VIII. Условия приостановления и прекращения предоставления субсидий**

56. Предоставление субсидий может быть приостановлено по решению уполномоченного органа при условии:

- а) неуплаты получателем субсидии текущих платежей за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 2 месяцев;
- б) невыполнения получателем субсидии условий соглашения по погашению задолженности, предусмотренного пунктом 6 настоящих Правил;
- в) неисполнения получателем субсидии требований, предусмотренных пунктом 48 настоящих Правил.

57. Уполномоченные органы приостанавливают предоставление субсидий для выяснения причин возникновения (непогашения) задолженности по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг, неисполнения требований, предусмотренных пунктом 48 настоящих Правил, но не более чем на один месяц.

58. При наличии уважительных причин возникновения условий, указанных в пункте 56 настоящих Правил (стационарное лечение, смерть близких родственников, невыплата заработной платы в срок и др.), предоставление



субсидии по решению уполномоченного органа возобновляется вне зависимости от условий приостановления предоставления субсидии.

59. При отсутствии уважительных причин возникновения условий, указанных в пункте 56 настоящих Правил, предоставление субсидии возобновляется по решению уполномоченного органа после полного погашения получателем субсидии задолженности, образовавшейся в течение всего срока предоставления субсидии (в случае возникновения задолженности впервые - при согласовании срока погашения задолженности), либо после выполнения получателем субсидии требований, предусмотренных пунктом 48 настоящих Правил.

При принятии решения о возобновлении предоставления субсидии она выплачивается также и за тот месяц, в течение которого приостанавливалось предоставление субсидии.

60. Предоставление субсидии прекращается по решению уполномоченного органа при условии:

а) изменения места постоянного жительства получателя субсидии;

б) изменения основания проживания, состава семьи, гражданства получателя субсидии и (или) членов его семьи, материального положения получателя субсидии и (или) членов его семьи (если эти изменения повлекли утрату права на получение субсидии);

в) представления заявителем (получателем субсидии) и (или) членами его семьи заведомо недостоверной информации, имеющей существенное значение для предоставления субсидии или определения (изменения) ее размера, либо невыполнения требований, предусмотренных пунктом 48 настоящих Правил, в течение одного месяца с даты уведомления получателя субсидии о приостановлении предоставления субсидии (при отсутствии уважительной причины ее образования);

г) непогашения задолженности или несогласования срока погашения задолженности в течение одного месяца с даты уведомления получателя субсидии о приостановлении предоставления субсидии (при отсутствии уважительной причины ее образования).

61. Возврат в бюджет, из которого была необоснованно получена субсидия, при наличии условий, указанных в подпунктах "а" - "в" пункта 60 настоящих Правил, производится получателем субсидии добровольно, а в случае отказа от добровольного возврата - по иску уполномоченного органа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

62. Решение о приостановлении предоставления субсидии или о прекращении предоставления субсидии доводится до сведения получателя субсидии в письменной форме в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения с указанием оснований его принятия. Копия решения помещается в персональное дело.

63. Предоставление субсидии прекращается:

со дня принятия решения о прекращении предоставления субсидии в соответствии с подпунктами "а" - "в" пункта 60 настоящих Правил до окончания периода, на который субсидия предоставлялась;

со дня принятия решения о приостановлении предоставления субсидии в соответствии с пунктом 56 настоящих Правил до окончания периода, на который субсидия предоставлялась (при отсутствии оснований для возобновления предоставления субсидий).

64. Факт отсутствия (погашения) задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, заключения и (или) выполнения получателями субсидий соглашений по погашению задолженности уполномоченный орган вправе проверить, запросив у наймодателей, управляющих организаций и организаций, оказывающих услуги и выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов и предоставляющих коммунальные услуги, сведения о своевременности и полноте оплаты жилого помещения и коммунальных услуг.

---

**Положение**  
**о порядке перерасчета квартирной платы и платы**  
**за коммунальные услуги**  
(утв. указанием Госкомитета ЖКХ РСФСР от 30 декабря 1983 г.  
№ С-2784)

Настоящее положение применяется в той части, в которой не противоречит действующему законодательству.

**Общий порядок перерасчета квартирной платы**

1. Перерасчет квартирной платы производится в связи с переобмером жилой площади, изменением количества проживающих, предоставлением льгот по оплате жилой площади или ее излишков и другими основаниями, предусмотренными действующим законодательством.

2. Перерасчет квартирной платы в связи с переобмером жилой площади производится со следующего месяца от момента представления документации из Бюро технической инвентаризации об изменении размером жилой площади.

3. Если в составе семьи плательщика произошли изменения, то перерасчет квартирной платы производится со дня изменения количества проживающих.

4. Если вследствие допущенных жилищной организацией ошибок производилось неправильное начисление квартирной платы, то перерасчет производится лишь за последние три месяца.

**Порядок перерасчета коммунальных услуг**

1. Перерасчет коммунальных услуг производится при изменении их стоимости, а также с момента обнаружения ошибки в расчетах или изменения количества проживающих.

2. Перерасчет платы по отоплению, горячему водоснабжению производится на основании составленных жилищной организацией, согласованных с домовым комитетом и утвержденных производственным жилищно-ремонтным объединением смет, ежегодно с июня месяца.

3. Перерасчет платы за холодную воду может производиться при необходимости ежеквартально на основании данных о фактическом расходе воды по показаниям водомеров предыдущего квартала с учетом переборов или недоборов. Перерасчет производится при наличии в жилищной организации актов ежеквартального обхода квартир (не менее 25%), подтверждающих отсутствие утечки воды.

### **Порядок перерасчета квартирной платы и платы за коммунальные услуги лицам, имеющим льготы**

1. Перерасчет квартирной платы лицам, имеющим право на дополнительную площадь или на льготы по оплате занимаемой площади, производится с момента представления соответствующего документа в бухгалтерию жилищной организации.

2. Военнослужащие обязаны ежегодно представлять в жилищно-эксплуатационную организацию справку с места службы установленного образца, дающую право на оплату жилой площади по льготным ставкам.

Пенсионеры, не имеющие систематических доходов помимо пенсии и получающие пенсию меньше 40 рублей в месяц, для исчисления квартирной платы обязаны ежегодно представлять в жилищную организацию пенсионные удостоверения, подтверждающие размер пенсии.

Непредставление этих справок и документов дает право жилищной организации исчислять квартирную плату по ставкам для данной категории плательщиков без применения льгот.

3. Льготы персональным пенсионерам, инвалидам Великой Отечественной войны, семьям погибших военнослужащих, получающим пенсию за погибшего, военным пенсионерам предоставляются со дня назначения пенсии независимо от сроков предоставления в жилищную организацию пенсионной книжки.

4. За членами семьи умершего персонального пенсионера или инвалида ВОВ право на оплату жилой площади и коммунальных услуг по льготным ставкам сохраняется лишь в том случае, если членам семьи назначена персональная пенсия по случаю потери кормильца, или пенсия за умершего инвалида ВОВ. Если же такая пенсия не назначена, то со следующего месяца после смерти персонального пенсионера или инвалида ВОВ члены его семьи оплачивают квартирную плату и коммунальные услуги на общих основаниях, без применения льгот.

5. За членами семьи умершего военнослужащего право на льготную оплату жилой площади сохраняется в течение 6 месяцев со дня его смерти.

6. За лицами, имеющими право на пользование дополнительной жилой площадью, это право сохраняется в течение трех месяцев, если эти лица почему-либо утрачивают основания, дававшие им этого право.

### **Порядок внесения изменений в сумму платежа**

1. Делопроизводители-паспортисты жилищно-эксплуатационных организаций должны немедленно ставить в известность бухгалтерию о выбытии и прибытии, рождении и смерти граждан согласно данным в домовых книгах для внесения изменений в лицевые счета квартиросъемщиков. Бухгалтерия обязана

своевременно поставить в известность квартиросъемщика об изменении суммы платежа. Несвоевременное сообщение об этом лишает жилищную организацию права требовать перерасчета за прошедший период.

2. Изменение суммы платежа за квартирную плату и коммунальные услуги доводится до квартиросъемщиков извещениями установленной формы, которые заполняются бухгалтерией жилищной организации, регистрируются в журнале исходящей корреспонденции и отправляются квартиросъемщикам (образец извещения прилагается).

3. При сплошном перерасчете суммы платежа, связанным с изменением стоимости коммунальных услуг, жилищная организация обязана организовать работу по внесению изменений в лицевые счета квартиросъемщиков и оформлению извещений так, чтобы закончить ее, как правило, к 1 июля.

К этой работе могут привлекаться кроме работников бухгалтерии и другие работники жилищной организации.

---