

До 01.01.2017	С 01.01.2017
- расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД (коммунальные услуги, предоставляемые на ОДН)	
<p>п.40. "Потребитель коммунальных услуг в МКД <u>вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом</u> в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в МКД (коммунальные услуги, предоставленные на ОДН)."</p>	<p>Новая редакция п.40, п.44 п.40 Потребитель в МКД вносит плату за коммунальные услуги (за исключением отопления), предоставленные в жилом или нежилом помещении и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в МКД (<u>коммунальные услуги, предоставляемые на ОДН, в т.ч. отведение сточных вод</u>). Исключения: непосредственное управление МКД; способ управления не выбран; выбранный способ управления не реализован. Изменения в ЖК ст.154 ч.5 – условия, при которых сохраняется обязанность оплаты ОДН как коммунальной услуги. п.44 "Размер платы за коммунальную услугу на ОДН в случаях, <u>установленных в п.40 ...</u>" и далее по тексту.</p>
	<p>Изменения в Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 "Об утверждении Правил содержания ОИ МКД": п.29 С 1 января 2017 в указанные расходы также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, <u>потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг.</u> - при первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме <u>их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.</u> - размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД <u>отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.</u></p>
<p>п.47 - отрицательная разница между объемом по ОДПУ и индивидуальным потреблением во всех помещениях распределяется между жилыми помещениями пропорционально проживающим и уменьшает объем потребления в жилом помещении</p>	<p>п.47 Утратил силу с 1 января 2017 года.</p>

- изменения в расчетных формулах: **введен повышающий коэффициент**

ф.7.1 – размер платы за коммунальные услуги в коммунальной квартире:

$$P_{ji} = K_{пов} \times V_i \times \frac{n_{ji}}{n_i} \times T^{кр}$$

ф.20.3 – размер платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения согласно п.54 (самостоятельное производство):

$$P_{ГВi}^{\Pi} = K_{пов} \times V_{ГВi}^{\Pi} \times T^{ХВ} + q_v^{кр} \times V_{ГВi}^{\Pi} \times T^{кр}$$

ф.21(1) – размер платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения в коммунальной квартире п.54 (самостоятельное производство):

$$P_{ji}^{ГВ} = K_{пов} \times P_i^{ГВ} \times \frac{n_{ji}}{n_i}$$

ф.23.1 – размер платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения при применении двухставочного тарифа на горячую воду:

$$P_i = K_{пов} \times V_i^{\Pi} \times T^{ХВ} + Q_i^{\Pi} \times T^{ТЭ}$$

ф.27.1 – размер платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения в коммунальной квартире при применении двухставочного тарифа на горячую воду:

$$P_{ji} = K_{пов} \times V_{ji}^{\Pi} \times T^{ХВ} + Q_{ji}^{\Pi} \times T^{ТЭ}$$

- изменения в расчетных формулах: **размер платы за отопление**

п.42.1 - размер платы в жилом доме, оборудованном ИПУ по **ф.3.5** Приложения №2

$$P_i = S_i \times V_i^{\Pi} \times T^{\Gamma}$$

п.43.1 - в нежилом помещении – при отсутствии ОДПУ и ИПУ объем определяется исходя из норматива потребления услуги отопление с учетом Кпов. согласно **п.42.1**

п.54 (самостоятельное производство)

- размер платы при отсутствии централизованного теплоснабжения при наличии в МКД прибора учета тепловой энергии и ИПУ во всех помещениях определяется по **ф.18.1 Приложения №2**

$$P_i^o = \sum_v \left[q_v^{xp} \times \left(V_i^{\pi} + V_i^{o\pi} \times \frac{S_i}{S_{o\pi}} \right) \times T_v^{xp} \right]$$

- при способе оплаты равномерно в течении года 1 раз корректируется по **ф.18.3**
 $P_i = P_{кр.i} - P_{пр.i}$

- НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

- новое определение нежилого помещения:

«нежилое помещение в многоквартирном доме" - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям в настоящих Правилах приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией);» (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

- к нежилым помещениям приравниваются машино-места;
- поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.
- в случае отсутствия заключенного письменного договора с РСО – объем коммунальных ресурсов определяется расчетным способом для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования), кроме ФЛ, являющихся собственниками площадей под машино-места;
- объем коммунальных ресурсов определяется согласно положений законодательства РФ;

- объем тепловой энергии определяется согласно п.42.2 Правил;

- **п.43.1** Объем коммунальных ресурсов, потребляемых в помещениях под машино-места, определяется исходя из показаний приборов учета, *установленных в целях раздельного учета,* а при отсутствии исходя из площади и норматива на содержание ОИ в МКД и распределяется между собственниками пропорционально количеству машино-мест. При отсутствии приборов учета применяется повышающий коэффициент.

- приборы учета: ввод в эксплуатацию, расчет платы исходя из показаний, несанкционированное вмешательство в работу ПУ

п.81 При этом исполнитель обязан, начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

п.81 При этом исполнитель обязан, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

п.81.11 При обнаружении нарушений состояния прибора учета начиная с периода обнаружения нарушения (...) до даты устранения несанкционированного вмешательства расчет исходя из объема, рассчитанного по нормативу с применением повышающего коэффициента = **10**

- изменения в расчете платы за коммунальные услуги исходя из среднемесячного объема потребления

<p>п.59 «б» в случаях не предоставления показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета: <u>не более 6 расчетных периодов.</u></p>	<p>п.59 «б» в случаях не предоставления показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета: <u>не более 3 расчетных периодов.</u> п.59 (2) - в случае если период работы меньше 3 месяцев, то плата определяется исходя из нормативов потребления (<u>без применения повышающего коэффициента</u>)</p>
<p>п.60. По истечении указанного в пункте 59 настоящих Правил предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу рассчитывается в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.</p>	<p>Новая редакция п.60: По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в пункте 59:</p> <p>жилое помещение: по истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в п.59 «а» и «в» – исходя из нормативов потребления <u>с применением повышающего коэффициента;</u> п.59 "б" – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. нежилое помещение: согласно п.43 Правил <i>При расчете платы за коммунальную услугу в соответствии с настоящим пунктом не применяется дифференциация тарифов по зонам суток и иным критериям.</i></p>
<p>- определение количества постоянно и временно проживающих граждан</p>	
<p>ЖК РФ. Статья 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги п.11. ...При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством РФ. Согласно ПП №354 размер платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги и количества граждан, постоянно и временно проживающих. При этом явно не указано, как производить расчет в случае, если в жилом помещении нет зарегистрированных граждан и исполнитель услуг не</p>	<p>п.56.1 При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан, объем коммунальных услуг рассчитывается <u>с учетом количества собственников</u> такого помещения. п.57 Определение "Даты начала проживания" для временно проживающих.</p>

располагает сведениями о количестве фактически проживающих граждан в таком жилом помещении.	
<i>- временное выбытие</i>	
	<p>Новая редакция п.86 <u>Перерасчет не производится, если жилое помещение не оборудовано ИПУ при наличии технической возможности, за исключением случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы, подтвержденного документами</u></p>
<i>- приборы учета: проверка достоверности показаний и учет состояния ПУ; опломбирование</i>	
	<p>п.32 Исполнитель имеет право: - устанавливать контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу ПУ</p>
<i>- приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг</i>	
	<p>Новая редакция п.119 Исполнитель вправе после письменного предупреждения (уведомления) ограничивает или приостанавливает через 20 дней со дня доставки потребителю.</p>
	<p>Новая редакция п.120, п.121 Расходы по возобновлению предоставления коммунальной услуги подлежат возмещению за счет потребителя</p>
<i>- платежные документы</i>	
<p>п.70 Размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий такого</p>	<p>п. 60 дополнен подпунктами п.70 Размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, <u>неустоек (штрафов, пеней) за нарушение</u></p>

<p>договора, указывается исполнителем <u>в отдельном документе</u>, направляемом потребителю.</p>	<p>потребителем условий такого договора, указывается исполнителем <u>в платежном документе для внесения платы за коммунальные услуги.</u></p>
<p><i>- штрафы за нарушение порядка расчета, повлекшего необоснованное увеличение размера платы</i></p>	
	<p>Новый пункт п.151.1 - по обращению заявителя штраф в размере 50% от величины превышения; - штраф отражается в платежном документе отдельной строкой.</p>
<p><i>- прочие изменения</i></p>	
<p>п.31 у(1) направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности; (пп. "у(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)</p>	<p>п.31 у(1) утратил силу с 1 января 2017 года.</p>

п.6 дополнен текстом следующего содержания:

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

Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной потребительский кооператив предоставляет ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

Положения третьего и четвертого абзацев настоящего пункта не распространяются на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в многоквартирном доме под машино-места".