***Информационная справка***

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а именно:

**I. Общие положения**

* **«нежилое помещение в многоквартирном доме»** - помещение в многоквартирном доме (МКД), **указанное в проектной или технической документации на МКД либо в электронном паспорте МКД**, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в МКД 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 МКД, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией) (аб. 12 п. 2).
* **«потребитель»** - **собственник помещения в МКД, жилого дома, домовладения**, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в МКД, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги (аб. 15 п. 2).

**II. Условия предоставления коммунальных услуг**

* **коммунальные услуги предоставляются потребителям:**
* со дня выдачи застройщику (лицу, обеспечивающему строительство МКД) разрешения на ввод МКД в эксплуатацию - застройщику (лицу, обеспечивающему строительство МКД) в отношении помещений в МКД, не переданных им иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче (аб. 5 пп. «а» п. 3);
* со дня выдачи застройщику (лицу, обеспечивающему строительство МКД) разрешения на ввод МКД в эксплуатацию, но не ранее принятия помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, - лицу, принявшему от застройщика (лица, обеспечивающего строительство МКД) указанное помещение по передаточному акту или иному документу о передаче (аб. 6 пп. «а» п. 3).
* **Коммунальная услуга водоотведение** - отведение сточных вод из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в МКД, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, из помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, - по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам (пп. «в» п. 4).
* **Поставка коммунального ресурса в нежилое помещение** в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод **осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с РСО** (аб. 2 п. 6).
* Управляющая организация, ТСЖ, жилищный кооператив, ЖСК или иной потребительский кооператив **предоставляет РСО, поставляющим коммунальные ресурсы в МКД, сведения о собственниках нежилых помещений в МКД**, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в МКД о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с РСО (аб. 3 п. 6).
* **В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения**, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в МКД, заключенного с РСО, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется РСО расчетными способами, предусмотренными законодательством РФ о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования) (аб. 4 п. 6).

**Положения аб. 3 и 4 пункта 6 не распространяются на собственников площадей, отведенных в МКД под машино-места** аб. 5 п.6).

* Договор о предоставлении коммунальных услуг (**заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий) в жилом помещении в МКД или жилом доме (домовладении)**, заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям настоящих Правил. В случае несоответствия указанного договора положениям настоящих Правил договор считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами (п. 7).

**Поставка коммунальных ресурсов в нежилое помещение** в МКД, а также отведение сточных вод **осуществляется на основании договора ресурсоснабжения**, заключенного в письменной форме с РСО, который должен соответствовать положениям законодательства РФ о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении. Определение объема потребленной в нежилом помещении тепловой энергии и способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению осуществляется в соответствии с настоящими Правилами. В случае несоответствия указанного договора положениям законодательства РФ о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении договор считается заключенным на условиях, предусмотренных законодательством РФ о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении и настоящими Правилами (аб. 2 п. 7).

**Потребителю в жилом помещении** не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг (аб. 3 п. 7).

* **Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты** расторжения договора управления МКД по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством РФ, **или с даты прекращения действия договора ресурсоснабжения** **в части приобретения** коммунального ресурса **в целях предоставления коммунальной услуги** заключенного управляющей организацией с РСО (п. 14).
* **Товарищество или кооператив прекращает предоставление коммунальных услуг с даты** его ликвидации или с указанной в пункте 14 Правил даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией, с которой органом управления товарищества или кооператива заключен договор управления МКД, **или с даты прекращения действия договора ресурсоснабжения в части приобретения** коммунального ресурса **в целях предоставления коммунальной услуги**, заключенного товариществом или кооперативом с РСО (п. 15).
* **РСО** **приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида:**
* собственникам и пользователям помещений в МКД в случае наличия заключенных с ними договоров, предусмотренных частью 17 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. №176-ФЗ, - до отказа одной из сторон от исполнения договора (пп. «г», п. 17);
* собственникам и пользователям помещений в МКД - в случае принятия такими собственниками решения, предусмотренного частью 18 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ; (пп. «д», п. 17);
* собственникам и пользователям помещений в МКД, в отношении которого расторгнут договор о приобретении управляющей организацией, товариществом или кооперативом коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги, - до заключения нового договора о приобретении коммунального ресурса в отношении этого МКД (пп. «е», п. 17).
* **Если исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги потребителям в МКД, в котором расположено нежилое помещение собственника, не является РСО**, собственник нежилого помещения в МКД обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с РСО представить исполнителю их копии, а также в порядке и сроки, установленные Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам (п. 18).

**III. Условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения**

* **Договор о предоставлении коммунальных услуг, должен содержать информацию** (пп. «г» п. 19)**:**
* Об адресе помещения в МКД **или** жилого дома (домовладения), собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, с указанием общей площади помещения или жилого дома (домовладения), общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, площади жилых и нежилых помещений, вида деятельности, осуществляемой в нежилом помещении, а также количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иных сведений, необходимых для расчета платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами (пп. «г» п. 19);
* Об адресе и способе доставки потребителю платежного документа (пп. «м» п. 19);

**IV. Права и обязанности исполнителя**

* **Исполнитель обязан:**
* осуществлять проверку состояния индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, а также распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета (пп. «е» (2) п. 31);
* осуществлять определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, установленных в соответствии с подпунктом е(2) пункта 32 Правил, использовать показания коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в соответствии с указанным подпунктом, при определении размера платы за коммунальную услугу, потребленную на общедомовые нужды в случаях, установленных настоящими Правилами (пп. «ж» п. 31);
* уведомлять потребителей путем размещения на официальном сайте исполнителя и на информационных стендах (стойках), расположенных в пунктах обслуживания потребителей, или путем указания не реже 1 раза в квартал в платежных документах информации о последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое (нежилое) помещение или домовладение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее переданных потребителем сведений о показаниях приборов учета (пп. «з (1)» п. 31);
* предоставить потребителю информацию об их праве обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны (аб. 4 пп. «п» п. 31);

сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета (аб. 5 пп. «п» п. 31);

сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в МКД заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с РСО, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки (аб. 13 пп. «п» п. 31).

* **Исполнитель имеет право**:
* осуществлять **не чаще 1 раза** **в 3 месяца** проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях и домовладениях, путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (**не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях**) (пп. «г» п. 32);
* **устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию** или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии **контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета** (пп. «г (1)» п. 32);
* привлекать на основании договора организацию или индивидуального предпринимателя для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), **комнатных** и коллективных (общедомовых) приборов учета и **распределителей** (аб. 1 пп. «е» п. 32);
* устанавливать и вводить в эксплуатацию коллективный (общедомовой) прибора учета, соответствующий требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в МКД, собственники помещений в которых имеют установленную законодательством РФ обязанность по оснащению МКД общедомовыми (коллективными) приборами учета коммунальных ресурсов и которые не оснащены такими приборами учета (пп. «е (2)» п. 32);
* уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи (пп. «е»(3)) п. 32).

**V. Права и обязанности потребителя**

* **Потребитель имеет право:**
* требовать от исполнителя совершения действий по техническому обслуживанию индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета **и распределителей** в случае, когда исполнитель принял на себя такую обязанность по договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг (пп. «к» п. 33);
* требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами, оформления и направления потребителям акта проверки и акта об устранении выявленных недостатков (пп. «к (2))» п. 33);
* требовать от исполнителя с привлечением при необходимости иных лиц, в том числе лица, которое несет ответственность за содержание общего имущества в МКД, членов совета МКД, составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального или общего (квартирного) приборов учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (пп. «к (3))» п. 33);
* **требовать от исполнителя проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней** со дня получения исполнителем от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета (пп. «к (4))» п. 33);
* требовать от исполнителя с привлечением РСО и при необходимости иных лиц, включая председателя совета МКД, составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (пп. «к (5))» п. 33);
* **Потребитель обязан:**
* **в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые) приборы учета**, установленные исполнителем или иной организацией, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» обязана осуществить оснащение МКД общедомовыми (коллективными) приборами учета коммунальных ресурсов в случае, если собственниками помещений в МКД не исполнена установленная законодательством РФ обязанность по оснащению МКД общедомовыми (коллективными) приборами учета коммунальных ресурсов (пп. «г (1)» п. 34);
* сохранять установленные исполнителем при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета коммунальных ресурсов контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета (пп. «г (2)» п. 34);
* **не чаще 1 раза в 3 месяца** допускать исполнителя в занимаемое **жилое** помещение **или домовладение** для снятия показаний приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия (пп. «ж» п. 34);
* своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, **в том числе в объеме, определенном исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов**, установленных в соответствии с пп. е(2) п. 32 Правил, в случаях, установленных Правилами, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (пп. «и» п. 32).

**VI. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги (КУ)**

* **В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду** размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению **(или компонента на теплоноситель, являющегося составной частью тарифа на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения)**, и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (аб.5 п. 38);
* **При установлении** для потребителей **тарифов (цен),** дифференцированных по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, размер платы за коммунальные услуги, **предоставленные в жилом помещении**, определяется с применением таких тарифов (цен) в случае, если у потребителя установлен индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных в соответствующем помещении коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов (аб. 6 п.38);
* Потребитель в МКД вносит плату за КУ (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных Правилами, за исключением случая непосредственного управления МКД собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в МКД не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в МКД в составе платы за КУ (за исключением коммунальной услуги по отоплению) отдельно вносит плату за КУ, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в МКД (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общие домовые нужды).

Потребитель КУ по отоплению вне зависимости от выбранного способа управления МКД вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом или нежилом помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в МКД.

Потребитель КУ по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии ЦТП и (или) горячего водоснабжения, вносит плату, рассчитанную в соответствии с пунктом 54 Правил (п. 40);

* **При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета** **коммунального ресурса и отсутствии технической возможности установки такого прибора** учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с **формулами 4 и 5** приложения №2 Правил исходя из нормативов потребления коммунальной услуги (аб. 1 п. 42).
* **При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета коммунального ресурса и в случае наличия обязанности установки такого прибора учета** размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется **по формуле 4(1)** приложения № 2 Правил исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению с применением повышающего коэффициента, **а в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду** размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, которое не оснащено такими приборами учета, определяется **по формуле 23(1)** приложения № 2 Правил исходя из норматива потребления горячей воды с применением повышающего коэффициента (аб.2 п.42);
* **Оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов** - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года (п. 42 (1)):
* **при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в МКД**, а также индивидуального прибора учета тепловой энергии в жилом доме **и в случае наличия обязанности установки таких приборов** **учета** в МКД размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется **по формулам 2(2)** **и 2(3)** приложения № 2 к Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению **с применением повышающего коэффициента** (аб. 2 п. 42 (1));
* **по формуле 3(5)** определяется размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета тепловой энергии исходя из показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии.
* **Объем потребленной в нежилом помещении многоквартирного дома** **тепловой энергии определяется** в соответствии с пунктом 42(1) Правил (п. 43).

при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в МКД, а также индивидуального прибора учета тепловой энергии указанный объем определяется исходя из применяемого в таком МКД норматива потребления коммунальной услуги по отоплению. При этом при расчете стоимости тепловой энергии, потребленной в таком нежилом помещении, в случаях, предусмотренных пунктом 42(1) Правил, **применяется повышающий коэффициент, величина которого принимается равной 1,5** (аб.1 п.43)

**объем потребляемых в помещении, отведенном в МКД под машино-места, электрической энергии, холодной воды и горячей воды, объем отводимых сточных вод определяется исходя** из показаний приборов учета соответствующего коммунального ресурса, установленных в целях раздельного учета потребления коммунальных ресурсов в этом помещении, а при их отсутствии исходя из площади указанного помещения и норматива потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Указанный объем коммунального ресурса, а также сточных вод распределяется между собственниками машино-мест пропорционально количеству машино-мест, принадлежащих каждому собственнику. При этом при отсутствии приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в целях раздельного учета потребления коммунальных ресурсов в этом помещении, размер платы для собственников машино-мест определяется с применением повышающего коэффициента к соответствующему нормативу потребления коммунального ресурса, величина которого принимается равной 1,5 (аб. 2 п. 43).

* В случае если общедомовый (коллективный) и все индивидуальные (квартирные) приборы учета имеют одинаковые функциональные возможности по определению объемов потребления коммунальной услуги дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, то **объемы коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, определяются** раздельно по каждому времени суток или иному критерию и **размер платы за каждый из таких объемов коммунальной услуги распределяется между потребителями** в соответствии с абзацем первым настоящего пункта. В иных случаях объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, определяется и распределяется между потребителями в многоквартирном доме без учета дифференциации этого объема по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (аб. 3 п. 44).
* **При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу** (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленную на общедомовые нужды в МКД в случаях, установленных в пункте 40 Правил, определяется в соответствии с **формулой 10** приложения № 2 Правил. При этом **объем коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в МКД,** приходящийся на жилое (нежилое) помещение, **определяется в соответствии с формулой 15** приложения №2 Правил (п. 48).
* **При оплате коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода**, решением общего собрания собственников помещений в МКД, членов товарищества или кооператива может быть установлена более частая в течение года периодичность проведения **корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению**, предоставленную потребителям в жилых и нежилых помещениях, оборудованных распределителями (аб. 1 п. 53).
* **Размер платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии ЦТП)** при наличии в МКД прибора учета тепловой энергии, установленного на оборудовании, входящем в состав общего имущества в МКД, с использованием которого была предоставлена коммунальная услуга по отоплению, а также индивидуальных (квартирных) приборов учета во всех жилых и нежилых помещениях МКД **определяется за расчетный период пропорционально объему тепловой энергии, определяемому в соответствии с формулой 18(1)** приложения № 2 Правил, **и в случае, если выбран способ оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года, 1 раз в год корректируется в соответствии с формулой 18(3)** приложения № 2 Правил (аб. 7 п. 54).
* **В акте об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении** при наличии возможности определения даты начала их проживания и при условии подписания акта собственником жилого помещения (постоянно проживающим потребителем) **указывается дата начала их проживания**, а при отказе в получении собственником жилого помещения такого акта делается отметка (аб. 1 п. 56 (1)).
* **При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения** (п. 56 (2)).
* **Дата начала проживания временно проживающих лиц в жилом помещении для применения при расчете** платы за коммунальные услуги и проведения в случае необходимости перерасчетов за прошлые периоды указывается в заявлении собственника (постоянно проживающего потребителя) о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями. При отсутствии такого заявления или при отсутствии в таком заявлении даты начала проживания временно проживающих лиц в жилом помещении такой датой считается 1-е число месяца даты составления акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, в соответствии с пунктом 56(1) Правил.

в заявлении собственника или постоянно проживающего потребителя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями должны быть указаны фамилия, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении. Такое заявление направляется исполнителю собственником или постоянно проживающим потребителем в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей (п. 57 (1)).

* **Количество временно проживающих в жилом помещении потребителей определяется** и (или) на основании составленного исполнителем в соответствии с пунктом 56(1) Правил акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении (п. 58).
* **Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется** исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления **в случаях, когда при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета)**, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода **в случаях, когда при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета)** (п. 59):
* в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные Правилами, или договором о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания собственников помещений в МКД, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, **но не более 3 расчетных периодов подряд** (пп. «б» п. 59).

**если период работы индивидуального или общего (квартирного) прибора учета составил меньше 3 месяцев** (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода), то в случаях, указанных в пункте 59 Правил, плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых или нежилых помещениях за расчетный период, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг (п. 59 (2)).

* **По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в пункте 59 Правил**, **за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом**, **плата за коммунальную услугу, предоставленную:**
* **в жилое помещение,** рассчитывается в соответствии с пунктом 42 Правил в случаях, предусмотренных подпунктами «а» и «в» пункта 59 Правил**, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5**,а в случаях, предусмотренных подпунктом «б» пункта 59 Правил, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.
* **в нежилое помещение**, рассчитывается в соответствии с пунктом 43 Правил.

При расчете платы за коммунальную услугу в соответствии с настоящим пунктом не применяется дифференциация тарифов по зонам суток и иным критериям (п. 60).

* **В случае непредоставления потребителем допуска в занимаемое им жилое помещение, домовладение исполнителю** по истечении указанного в подпункте «в» пункта 59 Правил предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, **размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом повышающих коэффициентов** в соответствии с приведенными в приложении № 2 Правил формулами расчета размера платы за коммунальные услуги, предусматривающими применение повышающих коэффициентов, начиная с расчетного периода, следующего за расчетным периодом, указанным в подпункте «в» пункта 59 Правил, до даты составления акта проверки (аб.3 п. 60 (1)).
* **При обнаружении несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам** исполнитель обязан составить акт о выявлении несанкционированного подключения в порядке, установленном настоящими Правилами (п. 62).

**на основании акта о выявлении несанкционированного подключения исполнитель направляет потребителю уведомление о необходимости устранить несанкционированное подключение** и **производит** доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

**В случае невозможности установления даты осуществления несанкционированного подключения, доначисление размера платы должно быть произведено** с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующие месяцу, в котором выявлено такое подключение, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения (аб. 2 п. 62).

**В случае невозможности определить мощность несанкционированно подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется** исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента 10. При этом в случае отсутствия постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения (аб. 2 п. 62).

**Проверку факта несанкционированного подключения потребителя в нежилом помещении осуществляют** исполнитель в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, в случае если ресурсопотребляющее оборудование такого потребителя присоединено к внутридомовым инженерным сетям, и организация, уполномоченная на совершение указанных действий законодательством РФ о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, в случае если такое подключение осуществлено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в многоквартирный дом и потребление коммунального ресурса в таком нежилом помещении не фиксируется коллективным (общедомовым) прибором учета (аб. 3 п. 62).

**Объем коммунальных ресурсов, потребленных в нежилом помещении, при несанкционированном подключении определяется** РСО расчетными способами, предусмотренными законодательством РФ о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев самовольного подключения (аб. 4 п. 62).

* **Срок оплаты коммунальных услуг** **и срок предоставления платежных документов потребителям** может быть установлен решением общего собрания членов товарищества собственников жилья или кооператива (при предоставлении коммунальных услуг товариществом или кооперативом) (пп. 66 и 67).
* **В платежном документе должен быть указан** (п. 69):
* размер повышающего коэффициента, предусмотренного пунктами 42 и 42(1) Правил, в случае применения такого повышающего коэффициента при расчете платы за соответствующую коммунальную услугу, а также размер превышения платы за соответствующую коммунальную услугу, рассчитанной с применением повышающего коэффициента над размером платы за такую коммунальную услугу, рассчитанную без учета повышающего коэффициента (пп. «г (1)» п. 69);
* размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий такого договора, указывается исполнителем в платежном документе для внесения платы за коммунальные услуги (аб. 1 п. 70).

**VII. Порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний**

* **Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию** не позднее месяца, следующего за датой его установки. 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 (аб. 11 п. 81).
* **Прибор учета должен быть защищен от несанкционированного вмешательства в его работу**. В целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета исполнитель при проведении очередной проверки состояния прибора учета потребителя вправе установить контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета с обязательным уведомлением потребителя о последствиях обнаружения факта нарушения таких пломб или устройств, при этом плата за установку таких пломб или устройств с потребителя не взимается (п. 81 (11)).

**при проведении исполнителем проверки состояния прибора учета проверке подлежат:**

* целостность прибора учета, отсутствие механических повреждений, отсутствие не предусмотренных изготовителем отверстий или трещин, плотное прилегание стекла индикатора;
* наличие и сохранность контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;
* отсутствие свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учета, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора учета.

Нарушение показателей, указанных в абзацах третьем - пятом настоящего пункта, признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета. При обнаружении в ходе проверки указанных нарушений исполнитель составляет акт о несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета. При этом, если прибор учета установлен в жилом помещении и иных помещениях, доступ к которым не может быть осуществлен без присутствия потребителя, исполнитель производит перерасчет платы за коммунальную услугу и направляет потребителю требование о внесении доначисленной платы за коммунальные услуги. Такой перерасчет производится за период, начиная с даты установления указанных пломб или устройств, но не ранее чем с даты проведения исполнителем предыдущей проверки и не более чем за 3 месяца, предшествующие дате проверки прибора учета, при которой выявлено несанкционированное вмешательство в работу прибора учета, и до даты устранения такого вмешательства, исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 10.

акт о несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета составляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

**Если размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется без учета показаний индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета тепловой энергии, то нарушение показателей, указанных в абзацах третьем - пятом настоящего пункта, не признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета.**

при отсутствии информации о постоянно и временно проживающих в жилом помещении гражданах объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

стоимость потребления коммунальных ресурсов при несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета потребителем в нежилом помещении взыскивается РСО.

* Проверки, указанные в пункте 82 Правил, должны проводиться исполнителем не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, **то не чаще 1 раза в 3 месяца** (п. 83).
* **Проверки, указанные в пункте 82 Правил, если для их проведения требуется доступ в жилое помещение потребителя, осуществляются исполнителем в следующем порядке, если договором, содержащим условия предоставления коммунальных услуг, не предусмотрено иное** (п. 85)**:**

а) исполнитель направляет потребителю **не позднее 14 дней до даты проведения** проверки способом, позволяющим определить дату отправления такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение о предполагаемых дате (датах) и времени проведения проверки, о необходимости допуска в указанное время исполнителя для совершения проверки с обязательным разъяснением последствий бездействия потребителя или его отказа в допуске исполнителя к приборам учета;

б) потребитель обязан обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения проверки в указанное в извещении время, за исключением случая, когда потребитель не может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение по причине временного отсутствия, о чем он обязан сообщить исполнителю в срок не позднее 2 дней до даты, указанной в извещении, с указанием иных возможных даты (дат) и времени допуска для проведения проверки, удобных для потребителя, при этом предложенная потребителем дата проверки не может быть ранее 2 дней с даты, когда поступило предложение от потребителя, и позднее 3 дней с даты, указанной в извещении о проведении проверки;

в) исполнитель обязан провести проверку в указанные в подпункте "а" настоящего пункта дату и время, а при наличии сообщения потребителя об ином времени в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта - в указанные в таком сообщении дату и время. По итогам проверки исполнитель обязан незамедлительно составить акт проверки в порядке, установленном настоящими Правилами;

г) если потребитель не обеспечил допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение в дату и время, указанные в извещении о проведении проверки или в предусмотренном подпунктом «б» пункта 85 сообщении потребителя, и при этом в отношении потребителя, проживающего в жилом помещении, у исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, исполнитель составляет акт об отказе в допуске к прибору учета;

д) исполнитель обязан **провести проверку и составить акт проверки** в течение 10 дней после получения от потребителя, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности обеспечить допуск исполнителя в помещение для проверки (п. 85).

* **Указанные в пунктах 62, 81(11), 82 и 85 Правил акты составляются исполнителем немедленно после окончания соответствующих проверок** (п. 85 (1)).

Акты подписываются представителем исполнителя, проводившим проверку и потребителем (его представителем) и включают следующие сведения:

а) дата, место, время составление акта;

б) обстоятельства, в связи с которыми проводилась проверка, и выявленные нарушения;

в) состав лиц, участвовавших в проверке, составлении акта;

г) подписи исполнителя (его представителя), потребителя (его представителя);

д) отметка об отказе потребителя (его представителя) от подписания указанного акта, в том числе информация о причинах такого отказа (при наличии);

е) возражения (позиция) потребителя (его представителя) в связи с выявленным нарушением;

ж) иные обстоятельства, связанные с выявленным нарушением.

* Один экземпляр акта передается потребителю (его представителю), в том числе вручением или путем направления заказным письмом (п. 85 (2)).
* В случае составления предусмотренного пунктом 85 Правил акта об отказе в допуске к прибору учета по истечении 3 расчетных периодов с даты составления такого акта исполнитель вправе производить расчет платы за коммунальные услуги исходя из норматива потребления коммунальных услуг с учетом количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении лиц, в том числе указанного в акте, составленном в соответствии с пунктом 56(1), а также с учетом повышающего коэффициента начиная с 1-го числа месяца, в котором такой акт составлен. **Величина повышающего коэффициента принимается равной 1,5.**

**При отсутствии информации о постоянно и временно проживающих в жилом помещении гражданах объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения** (п. 85. (3)).

**VIII. Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета**

* При временном отсутствии (более 5 полных календарных дней подряд), потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета **в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном настоящими Правилами порядке**, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, **за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению** на цели отопления жилых **(нежилых)** помещений, предусмотренных пп. «д» и «е» пункта 4 Правил (п. 86).

Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном Правилами порядке либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем обязанности по устранению его неисправности, **перерасчет не производится,** за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы (аб.1 п. 86).

* **К заявлению о перерасчете должен прилагаться также акт обследования** на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) приборов учета (аб.1 п. 92).
* **Документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя** по месту постоянного жительства, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации (при наличии) (п. 94).

**XI. Приостановление или ограничение предоставления**

**коммунальных услуг**

* В случае если приостановление или ограничение предоставления коммунального ресурса в отношении нежилого помещения в МКД вызвано наличием задолженности по договору с РСО либо отсутствием письменного договора с РСО, предусмотренного пунктом 6 Правил, у потребителя, чье ресурсопотребляющее оборудование присоединено к внутридомовым инженерным сетям, указанные выше действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунального ресурса осуществляет лицо, отвечающее за содержание внутридомовых инженерных сетей, по заявлению РСО. Если ресурсопотребляющее оборудование такого потребителя-должника в нежилом помещении присоединено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в МКД, введение ограничения потребления в таком нежилом помещении осуществляется РСО в соответствии с законодательством РФ о водоснабжении, водоотведении, энергоснабжении, теплоснабжении и газоснабжении (аб. 4 п. 114).
* **Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги,** предварительно уведомив об этом потребителя в том числе и в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены Правилами (пп. А п. 117).
* **Исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника:**
* направить потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня **доставки** потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. **Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем** вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом **(с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи** (пп. «а», п. 119);
* приостановить предоставление коммунальной услуги, за исключением отопления, а в МКД также за исключением холодного водоснабжения **при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока** и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» пункта 119 либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель (пп. «в» п. 119).
* **Предоставление коммунальных услуг возобновляется** в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, указанных в подпунктах «а», «б» и «д» пункта 115 и пункте 117 Правил, полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, которые установлены Правительством РФ, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента (п. 120).
* **Расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги** потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия (п. 121 (1)).

**XIV. Особенности продажи бытового газа в баллонах**

* **Продаже подлежат** наполненные сжиженным углеводородным газом баллоны (далее - газовые баллоны), прошедшие предварительное техническое освидетельствование и находящиеся в исправном состоянии, **срок службы которых не истек** (п. 135).

Потребитель до момента передачи ему продавцом газовых баллонов (или одновременно с ним) обязан передать на обмен равное количество порожних газовых баллонов, находящихся в исправном состоянии, срок службы которых не истек (аб. 1 п. 135).

**XVI. Ответственность исполнителя и потребителя**

* **В случае нарушения исполнителем**, в том числе лицом, привлеченным исполнителем для осуществления функций по расчету платы за коммунальные услуги, порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшего необоснованное увеличение размера платы, по обращению заявителя исполнитель обязан уплатить потребителю штраф в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы над размером платы, которую надлежало начислить в соответствии с настоящими Правилами, за исключением случаев, когда такое нарушение произошло по вине потребителя или устранено до обращения и (или) до оплаты потребителем (п. 155 (1)).

**При поступлении обращения потребителя с письменным заявлением о выплате штрафа** исполнитель не позднее 30 дней со дня поступления обращения обязан провести проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги и принять одно из следующих решений:

* о выявлении нарушения (полностью или частично) и выплате потребителю штрафа (полностью или частично);
* об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.
* В случае установления нарушения порядка расчета платы за коммунальные услуги **исполнитель обеспечивает выплату штрафа не позднее 2 месяцев** со дня получения обращения заявителя путем снижения размера платы за соответствующую коммунальную услугу, а при наличии у потребителя подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по оплате коммунальных услуг до уплаты штрафа в полном объеме.

**Указанный штраф отражается в платежном документе отдельной строкой** (п. 155 (2)).

**Приложение № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов**

1. **Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю за расчетный период в i-м жилом помещении (жилой дом, квартира) или нежилом помещении**
* **В формуле 2 (1)** K - коэффициент периодичности внесения потребителями платы за коммунальную услугу по отоплению, **равный количеству** месяцев отопительного периода, **в том числе неполных, определенных органом исполнительной власти субъекта РФ для установления соответствующих нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, утвержденных на отопительный период в соответствии с Правилами определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306.**
* В случаях, предусмотренных пунктами 42(1), **54** и 59(1) Правил, **для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов** (п. 3 приложения №2).
* Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по формуле 3(1), в первом квартале года, следующего за расчетным годом, **корректируется исполнителем по формуле 3(2).**
* **В формуле 3 (2)** Pkiпр - размер платы **за коммунальную услугу по отоплению**, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме, **за прошедший год** (п. 3 (2) приложения №2).
* Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в МКД, определенный по формуле 3(3), при оплате равномерно в течение календарного года **корректируется один раз в год исполнителем по формуле 3(4)** (п. 3 (4) приложения №2)
* **Формула 3 (4) Рi = Рkpi - Рnpi,** где:

 **Рkpi -** размер платы за тепловую энергию, потребленную за прошедший год в i-м **жилом или нежилом помещении** в МКД, определенный по формуле 3(3) исходя из показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении и показаний коллективного (общедомового) прибора учета **тепловой энергии**.

В случаях, предусмотренных пунктами 59, 59(1) и 60(1) Правил, **для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов.**

**Рnpi -** размер платы за тепловую энергию, **начисленный** за прошедший год потребителю i-м **жилом или нежилом помещении** в МКД, определенный по формуле 3(3) исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за предыдущий год.

* **Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета тепловой энергии**, согласно пункту 42(1) Правил определяется **по формуле 3(5):**  (п. 3 (5) приложения №2), где:
* **Si** - общая площадь i-го жилого дома;
* **** - объем (количество) потребленной за расчетный период в i-м **жилом доме** тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты в течение отопительного **периода** по показаниям индивидуального прибора учета, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в жилом доме по показаниям индивидуального прибора учета за предыдущий год. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за **коммунальную услугу по отоплению** используется объем (количество) тепловой энергии, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов;
* Тт - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.
* **В случае перехода со способа оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года с применением норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, действовавшего по состоянию на 30 июня 2012 г., на способ оплаты в отопительный период** при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению в МКД за год, в котором происходит изменение способа оплаты, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, действующего с расчетного периода, в котором начался отопительный период в указанном году и норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, действовавшего по состоянию на 30 июня 2012 г., пересчитанного на количество месяцев отопительного периода в соответствующем году, в течение которого применялись такие нормативы (п. 6 (1) приложения №2).

**II. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю за расчетный период в занимаемой им j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире**

* **В случае отсутствия общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии при наличии обязанности установки такого прибора учета** размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению (за исключением случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду), электроснабжению согласно пункту 50 Правил определяется **по формуле**

**7(1):** , (п. 7 (1) приложения №2), где:

* **Кпов -** повышающий коэффициент, величина которого принимается равной 1,5. Этот коэффициент не применяется, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;
* **Vi** - объем (количество) потребленного за расчетный период в i-й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с пунктом 42 Правил;
* **nji** - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;
* **ni** - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;
* **Ткр** - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ.
1. **Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в МКД**
* **В формуле 11.1**
*  **-** норматив потребления холодной воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**;**
*  - норматив потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
* **В формуле 15**
*  - норматив потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД за расчетный период, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306;

**IV. Расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период потребителю в жилом помещении (квартире) или нежилом помещении при самостоятельном производстве исполнителем в МКД коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения)**

* **В формуле 18  -** объем (количество) v-го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, **определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода в порядке, установленном** **пунктом 54** **Правил, а при оплате равномерно в течение календарного года установленный исходя из среднемесячного объема расхода такого коммунального ресурса, использованного при производстве коммунальной услуги по отоплению за предыдущий год** (п. 20 приложения №2).
* **Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в i-ом жилом помещении (квартире) или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным (квартирным) прибором учета тепловой энергии (распределителем) в многоквартирном доме, в котором прибор учета тепловой энергии установлен на оборудовании, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме**, с использованием которого была произведена коммунальная услуга по отоплению, и индивидуальные (квартирные) приборы учета тепловой энергии (распределители) установлены во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, определяется **по формуле 18(1)** (п. 21 приложения №2)**:**

**,**

**где:**

*  **-** удельный расход v-го коммунального ресурса, использованного в целях производства коммунальной услуги по отоплению, определяемый **по формуле 18(2):**

**,**

**где:**

*  **-** объем (количество) v-го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода в порядке, установленном пунктом 54 Правил, а при оплате равномерно в течение календарного года установленный исходя из среднемесячного объема расхода такого коммунального ресурса, использованного при производстве коммунальной услуги по отоплению за предыдущий год**;**
* Qгв + Qот - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяемое в соответствии с пунктом 54 Правил;
*  **и**  **-** показатели объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определяемые в соответствии с **формулой 3(3)**, предусмотренной настоящим приложением**;**
* **Si -** общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;
* **Sоб -** общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;
*  **-** тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.
* **Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по формуле 18(1), при оплате равномерно в течение календарного года корректируется один раз в год исполнителем по формуле 18(3):** Рi = Ркр.i - Рпр.i, (п. 20 (2) приложения №»), где:
* **Pкр.i -** размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по **формуле 18(1)** за прошедший год исходя из показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета тепловой энергии (распределителей) в i-м жилом или нежилом помещении и показаний прибора учета тепловой энергии, установленного на оборудовании, входящем в состав общего имущества в МКД, с использованием которого была произведена коммунальная услуга по отоплению;
* **Pпр.i** - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, начисленный за прошедший год потребителю в i-м жилом или нежилом помещении в МКД, определенный в соответствии с **формулой 18(1)**, предусмотренной настоящим приложением, исходя из среднемесячного потребления тепловой энергии за предыдущий год.
* **В случае отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета горячей воды при наличии обязанности установки такого прибора учета** размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в i-м жилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил **определяется по формуле 20(3):**  (п. 22 (2) приложения №2), где:
* **Kпов -** повышающий коэффициент, величина которого принимается равной 1,5. Этот коэффициент не применяется, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) прибора учета горячей воды, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;
* **** - объем потребленной за расчетный период в i-м жилом помещении горячей воды, определенный исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;
* **Тхв -** тариф на холодную воду, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;
*  - удельный расход v-го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержденный в соответствии с законодательством РФ уполномоченным органом норматив расхода v-го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых помещениях и на общедомовые нужды МКД, определяется по **формуле 20(1)****.**
* **В случае отсутствия общего (квартирного) прибора учета горячей воды при наличии обязанности установки такого прибора учета** размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, согласно пункту 50 Правил определяется **по формуле 21(1):**  (п. 23 (2) приложения №2), где:
* **Кпов -** повышающий коэффициент, величина которого принимается равной 1,5. Этот коэффициент не применяется, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки общего (квартирного) прибора учета горячей воды, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;
* **** - размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению за расчетный период, определенный в соответствии с **формулой 20**, предусмотренной настоящим приложением, для i-й коммунальной квартиры;
* **nji** - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;
* **ni -** количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире.

**VII. Расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в i-м жилом помещении (жилом доме, квартире) или нежилом помещении и на общедомовые нужды, в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду**

* **В формуле 23** ТХВ - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством РФ тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение) (п. 26 приложения №2).
* **В случае отсутствия общего (квартирного) прибора учета горячей воды при наличии обязанности установки такого прибора учета** размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в i-м жилом помещении определяется **по формуле 23(1)** (п. 26 (1) приложения №2).

**VIII. Расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в занимаемой им j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение)**

* **В случае отсутствия общего (квартирного) прибора учета горячей воды при наличии обязанности установки такого прибора учета** размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире определяется **по формуле 27(1):**  (п. 28 (1) приложения №2), где:
* **Кпов -** повышающий коэффициент, величина которого принимается равной 1,5. Этот коэффициент не применяемся, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки общего (квартирного) прибора учета горячей воды, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;
*  - объем горячей воды, приходящийся на j-ю комнату i-й коммунальной квартиры, рассчитанный по **формуле 26**;
*  - объем (количество) потребленной за расчетный период в j-й комнате i-й коммунальной квартиры тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется по **формуле 27**;
* ТХВ - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством РФ тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);
* ТТ/Э - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством РФ тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).