

Библиотечка Председателя ТСЖ



Оглавление

ГЛАВА 1.....	2
О ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПОТРЕБИТЕЛЯМИ ДОКУМЕНТАХ.	2
ГЛАВА 2.....	4
ПОРЯДОК И СЛУЧАИ ПЕРЕРАСЧЕТОВ.	4

ГЛАВА 1.

О ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПОТРЕБИТЕЛЯМИ ДОКУМЕНТАХ.

1. Вопрос

В п.93 Правил № 354 одним из оснований для перерасчета при временном отсутствии гражданина являются «иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении». Ограничен ли критерий «по мнению потребителя» какими-то рамками?

Ответ

Критерий «по мнению потребителя» ограничен требованиями для документов, подтверждающих временное отсутствие, которые установлены в п. 94 Правил № 354. Согласно п. 94 Правил № 354 документы, указанные в пункте 93 настоящих Правил, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации, иметь регистрационный номер и дату выдачи».

2. Вопрос

Относятся ли к иным документам справки, выданные председателями уличных комитетов? Они заверены печатью администрации?

Ответ

Согласно п. 94 Правил Документы, указанные в пункте 93 Правил, в том числе, указанные в пп. «к» п. 93 Правил (иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении), за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации, иметь регистрационный номер и дату выдачи. Таким образом, справка уличного комитета, подтверждающая временное отсутствие гражданина, может быть принята исполнителем коммунальных услуг, если такой уличный комитет как общественная организация зарегистрирован в качестве юридического лица.

3. Вопрос

Для перерасчета начисления в связи с временным отсутствием граждан (зарегистрированных, проживающих) по месту проживания будет ли являться справка с места работы гражданина, где указано, например, что «данный гражданин работает на данном предприятии с 12 июля 2011 года по настоящее время» документом, подтверждающим продолжительность периода временного отсутствия и основанием для перерасчета? Какие «иные» документы (п.93) будут

являться основанием для перерасчета? Кем они должны выдаваться и подписываться?

Ответ

Согласно пп. «к» п.93 Правил № 354 в качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете могут прилагаться иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении. При этом в соответствии с п.95 Правил № 354 исполнитель вправе снимать копии с предъявляемых потребителем документов, проверять их подлинность, полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

Таким образом, указанная в вопросе справка может являться основанием для перерасчета за временное отсутствие. Однако такая справка должна быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 94 Правил № 354, согласно которому, документы, указанные в п. 93 Правил, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации, иметь регистрационный номер и дату выдачи.

4. Вопрос

Возможно ли пересчитать плату за ком. услуги по справке, выданной Следственным изолятором 14.08.12 о пребывании там гражданина с 01.09.11 по 08.07.12 . Заявление на перерасчет подано в УК 22.08.12, т.е. по истечении более 30 дней. Правомерно ли требование о перерасчете?

Ответ

Можно отказать в перерасчете со ссылкой на абз.4 п. 91 Правил № 354 по мотиву пропуска тридцатидневного срока подачи заявления о перерасчете.

5. Вопрос

Являются ли железнодорожные билеты документом для перерасчета оплаты за водоснабжение и водоотведение (нет прибора учета), если пункты отправления и прибытия находятся на небольшом расстоянии (около 300 км), а билеты предоставлены с разницей по времени 1 месяц, 2 месяца?

Ответ

По нашему мнению, в данном случае Исполнитель вправе потребовать представления дополнительных документов, подтверждающих факт временного проживания гражданина в другом населенном пункте в течение срока за который потребитель требует перерасчета.

6. Вопрос

На основании каких документов можно подтвердить период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном прибором учета, и можно ли по справке дачного, садового товарищества сделать перерасчет за потребленный природный газ?

Ответ

Примерный перечень документов, подтверждающих временное отсутствие, приведен в п. 93 Правил № 354. При этом согласно пп. «и» п. 93 Правил № 354 в качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете может прилагаться справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения дачного, садового, огороднического товарищества.

7. Вопрос

Является ли справка с места работы документом, подтверждающим временное отсутствие гражданина (длительный период – 2 месяца и более, место работы расположено в другом городе, а гражданин не зарегистрировался по месту временного пребывания). Достаточно ли такой справки для проведения перерасчета?

Ответ

Согласно пп. «к» п. 93 Правил № 354 в качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете могут прилагаться иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении. Согласно п. 94 Правил № 354 исполнитель вправе снимать копии с предъявляемых потребителем документов, проверять их подлинность, полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации. Таким образом, с учетом принципа разумности такая справка может быть принята исполнителем для целей осуществления перерасчета.

8. Вопрос

В п.91 Правил указано, что в случае подачи заявления до начала периода временного отсутствия потребителей перерасчет (начисление) размера платы осуществляется не более чем за 6 месяцев. Какой документ должен представить потребитель для дальнейшего подтверждения временного отсутствия, если первоначально (в т. ч. до начала отсутствия) была предоставлена справка о регистрации по месту пребывания на длительный срок (7 месяцев и более)? Или мы сразу должны обозначить этого гражданина как временно отсутствующего на весь срок по документу?

Ответ

Положение абзаца 2 п. 91 Правил № 354 предусматривает, если по истечении 6 месяцев, за которые исполнителем произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги, период временного отсутствия потребителя продолжается, и потребитель подал заявление о перерасчете за последующие расчетные периоды в связи с продлением периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за период, указанный в заявлении о продлении периода временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев, следующих за периодом, за который исполнителем произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

Таким образом, каждые полгода потребитель должен направлять исполнителю заявления о перерасчете (если данный потребитель первоначально подал заявление именно до начала периода временного отсутствия).

Что касается документов, подтверждающих период временного отсутствия (в том числе, свидетельств о регистрации по месту пребывания на срок 7 и более месяцев), то из содержания абзаца 3 п. 91 Правил № 354 следует, что потребитель вправе представить такие документы как до, так и после окончания периода временного отсутствия.

Если потребитель представит документ, подтверждающий его отсутствие, еще до начала течения периода временного отсутствия, (например, представит свидетельство о регистрации по месту пребывания на длительный срок), исполнителю тем не менее надлежит осуществлять перерасчет лишь в первые 6 месяцев периода временного отсутствия.

Если от потребителя по истечении этих шести месяцев не поступит новое заявление о перерасчете в связи с продлением периода временного отсутствия, исполнитель должен начать начислять плату такому потребителю в общем порядке. А последующий перерасчет придется делать уже на основании заявления потребителя о перерасчете, подаваемом в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия (если такое заявление будет подано в указанный срок).

ГЛАВА 2.

ПОРЯДОК И СЛУЧАИ ПЕРЕРАСЧЕТОВ.

1. Вопрос В случае если гражданин, заявивший об отсутствии, появится по месту жительства в заявленный период, как это зафиксировать и как производить начисление в этом случае?**Ответ**

Считаем, что документально зафиксировать факт появления гражданина по месту жительства не возможно. Тем более – зафиксировать факт проживания этого гражданина и потребления им коммунальных услуг. Однако при возникновении сомнений в отсутствии потребителя по месту жительства исполнителю предоставлено право проверить подлинность, полноту и достоверность сведений, содержащихся в документах, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации (п.95 Правил № 354).

2. Вопрос

При перерасчете за временное отсутствие потребителя в расчетном периоде получается объем ГВС со знаком (-). Каким образом в этом месяце произвести расчет объема по ОДН, то есть повлияет ли объем по перерасчету на распределение объема по ОДН за текущий расчетный период?

Ответ

Согласно п. 97 Правил №354 результаты перерасчета размера платы за коммунальные услуги отражаются:

- а) в случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия - в платежных документах, формируемых исполнителем в течение периода временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;
- б) в случае подачи заявления о перерасчете после окончания периода временного отсутствия - в очередном платежном документе.

То есть в случае подачи заявления о перерасчете после окончания периода временного отсутствия результат перерасчета учитывается при начислении платы за текущий месяц. Однако потребление услуг в жилом (нежилом) помещении не может быть отрицательным, в связи с чем размер платы за услуги, предоставленные потребителю в жилом (нежилом) помещении в текущем месяце, составит «0». Данный результат (как и любой другой) естественно повлияет на распределение объема по ОДН, а именно подлежащий распределению объем на ОДН в текущем месяце увеличится на объем потребления, «снятый» в текущем месяце с временно отсутствовавшего потребителя.

3. Вопрос

Если потребитель временно отсутствовал и сообщил об этом после окончания периода временного отсутствия или выявлен факт проживания незарегистрированных лиц в жилом помещении в предыдущем месяце подлежит ли перераспределению заново уже распределенный в прошлом месяце по количеству человек "минусовой" объем общедомового потребления?

Ответ

Делается ли перерасчет суммы распределенной отрицательной разницы за предыдущий период в связи с временным отсутствием потребителей (временным проживанием жильцов) в Правилах № 354 не указано. Однако, Правила № 354 предусматривают обязательность перерасчета платы за период временного отсутствия потребителей.

Перерасчет в связи с временным отсутствием потребителей приведет к уменьшению распределяемой суммы и соответственно, к увеличению размера начисленной платы; перерасчет в связи с временным проживанием жильцов – наоборот, приведет к увеличению распределяемой суммы и уменьшению начисляемого размера платы. Если такие перерасчеты не делать, то в первом случае исполнитель коммунальных услуг понесет убытки, во втором – будут нарушены интересы потребителей.

4. Вопрос

В доме установлены общедомовые приборы учета холодного и горячего водоснабжения. У всех жильцов в доме отсутствуют индивидуальные приборы на воду. Начисление производится согласно показаний общедомового прибора учета. Нормативы на общедомовые нужды пока не утверждены. Начисляем пропорционально кол-ва зарегистрированных граждан. Могут ли жильцы проживающие в данном многоквартирном доме потребовать перерасчет в случае их временного отсутствия, и как тогда мы должны производить начисление? Еще

раз обращаем внимание, что мы не считаем общедомовые нужды, т.к. нормативы на них в нашем регионе пока не утверждены.

Ответ

Потребитель вправе потребовать перерасчет за временное отсутствие. В том порядке, в каком вы производите потребителям начисление в настоящее время, в случае их временного отсутствия начисление производится не будет за все время отсутствия, в т.ч. и за ОДН, т.е. при распределении показаний ОПУ человеко-дни временно отсутствующих не учитываются. По нашему мнению, если новые нормативы потребления не утверждены, считаем более правильным, производить начисление по ранее действовавшим нормативам потребления, а разницу с показаниями ОПУ (ОДН) распределять между потребителями пропорционально площади помещений по формуле 11 Приложения 2 Правил № 354. При этом следует довести до сведения потребителей, что такой порядок расчета принимается до введения в действие новых нормативов потребления на индивидуальное потребление и ОДН с последующим перерасчетом.

5. Вопрос

При проведении перерасчета при временном отсутствии граждан остается нераспределенный ресурс, который мы должны, логически, распределить на всех собственников. В соответствии с каким пунктом Правил № 354? Этот вопрос задают собственники?

Ответ

При проведении перерасчета за временное отсутствие потребителей в расчетном периоде, в котором представлены документы потребителями, снимается начисленный ранее объем услуг потребителю, который временно отсутствовал. Это снижение учитывается в расчетах платы за коммунальные услуги всем остальным потребителям только в доме с ОПУ и только в том месяце, в котором производится перерасчет временно отсутствующему потребителю. То есть всем остальным потребителям перерасчет платы за предыдущие расчетные периоды не производится (такого порядка перерасчета и нет в Правилах № 354). Всем потребителям в МКД, в т.ч. и временно отсутствующему потребителю определяется плата за коммунальные услуги на ОДН за расчетный период с учетом снятия объемов коммунальных услуг, начисленных ранее в период временного отсутствия потребителя.

6. Вопрос

Если потребитель представил документ, подтверждающий изменение площади помещения в прошлом расчетном периоде, как учитывать перерасчет по площади при расчете по ОДН?

Ответ

Данный вопрос Правилами № 354 не урегулирован. В связи с чем, можно воспользоваться аналогией п. 34 Правил № 354, согласно которому «Потребитель обязан информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета». В случае если потребитель вовремя не уведомил исполнителя об уменьшении площади занимаемого им помещения, то по-нашему мнению, перерасчет можно не производить (поскольку в этом случае нарушаются интересы только этого потребителя). Если площадь его помещения увеличилась, то в этом случае нарушаются интересы всех остальных потребителей, в связи с чем перерасчет сделать необходимо.

7. Вопрос

Возможно ли сделать перерасчет за коммунальные услуги, если в жилом помещении никто не проживал 2 года, и каждые 6 месяцев заявления об отсутствии жильцов не подавались?

Ответ

Да, перерасчет за 2 года возможен, при этом нет необходимости оформления заявлений о перерасчете каждые 6 месяцев, поскольку речь в данном случае не идет о подаче заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия (п. 91 Правил №354).

8. Вопрос

Потребитель более года отсутствовал в помещении. Прибора учета х/в нет. Заранее заявление об отсутствии не подавал. Вернулся и июне, заявление о перерасчете за период отсутствия подал в сентябре, более чем через 2 месяца. Документы, подтверждающие отсутствие, предоставил. За какой период данному потребителю можно сделать перерасчет со ссылкой на пункт 354 Постановления?

Ответ

Можно отказать в перерасчете со ссылкой на абз.4 п. 91 Правил № 354 по мотиву пропуска тридцатидневного срока подачи заявления о перерасчете.

9. Вопрос

Если абонент требует перерасчет за 1год (с 1сентября 2011 по 1 сентября 2012) обязана ли УО делать перерасчет за период более 6 месяцев?

Ответ

Да, обязана, так как временное проживание гражданина в месте, не являющемся его местом жительства, законодательно не ограничено 6 месяцами.

10. Вопрос

К п.91. Когда на момент обращения потребителя с заявлением на перерасчет КУ, период временного отсутствия уже наступил (справка с воинской части о несении срочной службы с 17.05.12 по 17.05.13). Момент обращения потребителя 04.10.2012 - каким будет порядок перерасчета?

Ответ

По нашему мнению, датой начала периода временного отсутствия следует считать 17.05.2012. Датой окончания такого периода зависит от даты подачи заявления о перерасчете. Так как момент обращения потребителя – 04.10.2012, то с этой даты следует отсчитывать шестимесячный срок в котором исполнитель должен осуществлять перерасчет. Согласно п. 91 Правил № 354 с 04.04.2013 продолжать осуществление перерасчетов можно лишь при наличии заявления о перерасчете со стороны потребителя. В отсутствие такого заявления перерасчет может быть произведен после окончания периода временного отсутствия гражданина на основании его заявления, поданного в течение 30 дней с момента окончания временного отсутствия. Однако по нашему мнению исполнитель, вправе «доверять» первоначальной справке и делать перерасчет в отсутствие повторного заявления потребителя, так как в случае спора, вероятнее всего исполнитель не сможет обосновать правомерность неосуществления перерасчетов.

11. Вопрос

Собственник постоянно проживает в другом городе (более года). На основании каких норм и за какой период следует сделать перерасчет за коммунальные услуги? Может ли собственник требовать перерасчет, если ранее не уведомил УО о своем отсутствии?

Ответ

Перерасчет за период временного проживания (до 01.09.2012) осуществляется по Правилам № 307 (раздел VI), а начиная с 01.09.2012 – в соответствии с Правилами № 354 (раздел VIII). Собственник может требовать перерасчет и в случае, если не уведомил УО заранее. Если собственник обратится с заявлением о перерасчете в течение 30 дней после дня окончания периода временного отсутствия, УО должна сделать перерасчет за весь период временного отсутствия, подтвержденный собственником.

12. Вопрос

Имеет ли право организация отказать в перерасчете за отдельные виды ком. услуг за временное отсутствие, если собственники были обязаны установить индивидуальные приборы учета воды?

Ответ

Нет, это не является основанием для отказа в перерасчете, и может повлечь для УО неблагоприятные последствия в виде административного взыскания за нарушение прав потребителей.

13. Вопрос

За какой период на данный момент мы сможем произвести перерасчет ком. услуг с 01.09.2012 за прошедший период (за 6 мес. или 3 года)?

Ответ

За любой период.

14. Вопрос

Существует ли срок давности для проведения перерасчетов по заявлению потребителя. Например, собственник просит выполнить перерасчет (заявление июнь 2012 года) Или перерасчет за 6 месяцев?

Ответ

Перерасчет возможен за любой период, в том числе за период больший трем годам, так как срок начала периода временного отсутствия не является моментом для начала отсчета срока исковой давности по требованию о производстве перерасчета.

15. Вопрос

Когда потребитель длительно отсутствует – например, предоставление справки о временной регистрации потребителя на 5 лет. Каким будет порядок перерасчета?

Ответ

Порядок перерасчета зависит от того, подано заявление о перерасчете до начала или после окончания периода временного отсутствия гражданина. Если заявление о перерасчете подано до начала периода временного отсутствия, гражданин должен каждые шесть месяцев направлять исполнителю заявления о перерасчете в связи с продлением срока временного отсутствия (абз. 2, 3 п. 91 Правил № 354). Во втором случае перерасчет осуществляется в порядке, предусмотренном абзацем 4 п. 91 Правил № 354, согласно которому: «в случае подачи заявления о перерасчете в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя исполнитель осуществляет перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия, подтвержденный представленными документами, с учетом платежей, ранее начисленных исполнителем потребителю за период перерасчета».

16. Вопрос

Каким образом перерасчёты за длительный период (за несколько месяцев) можно учитывать в расчётах за текущий месяц при наличии ОПУ в доме? - справки из больницы, длительные командировки.

Ответ

Размеры платы, начисленные за предшествующие расчетному периоды временного отсутствия потребителя, перерасчету не подлежат как в отношении временно отсутствовавшего потребителя, так и в отношении всех остальных потребителей в доме. Результат перерасчета размера платы, начисленной потребителю за период его временного отсутствия, отражается при начислении платы такому потребителю в текущем (в месяце предъявления документов о временном отсутствии) и последующих расчетных периодах вплоть до полного погашения задолженности. В результате перерасчета размера платы для временно отсутствовавшего потребителя, в этом же (текущем) периоде происходит единоразовое увеличение объемов потребления коммунальных услуг на ОДН для всех потребителей МКД (включая временно отсутствовавшего). При этом такое увеличение не подпадает под понятие «перерасчет» размера платы за коммунальные услуги на ОДН.

17. Вопрос

Нужно ли УО пересчитывать объемы потребления по всему дому за прошлый период при предъявлении жильцом документов на перерасчет за несколько месяцев обслуживания. В текущем месяце входит этот перерасчет и размер платы на общедомовые нужды будет определяться с учетом этого перерасчета в месяце предъявления документов? Или надо пересчитать прошлые периоды?

Ответ

Размеры платы, начисленные за предшествующие расчетному периоды временного отсутствия потребителя, перерасчету не подлежат как в отношении временно

отсутствовавшего потребителя, так и в отношении всех остальных потребителей в доме. Результат перерасчета размера платы, начисленной потребителю за период его временного отсутствия, отражается при начислении платы такому потребителю за текущий расчетный период (в месяце предъявления документов о временном отсутствии) и в последующих расчетных периодах вплоть до полной компенсации излишне начисленных сумм. В результате перерасчета размера платы для временно отсутствовавшего потребителя в этом же (текущем) расчетном периоде происходит однократное увеличение объемов потребления коммунальных услуг на ОДН для всех потребителей МКД (включая временно отсутствовавшего).

При этом такое увеличение не подпадает под понятие «перерасчет» размера платы за коммунальные услуги на ОДН.

С Уважением, [Геннадий Марин](#)

Вся библиотека книг - maringenspb.ru

Санкт-Петербург
2015