

Библиотечка Председателя ТСЖ



Оглавление

ГЛАВА 1.....	2
Процедура и случаи.	2
ГЛАВА 2.....	4
Об определении задолженности потребителей.	4

ГЛАВА 1.

Процедура и случаи.

1. Вопрос

В соответствии с пунктами 117-118 Правил регламентирован порядок отключения коммунальных услуг потребителям в МКД. Поскольку в Правилах также дано определение потребителя в МКД, включая и собственников нежилых помещений, следует вопрос – будет ли порядок отключения/ограничения коммунальных услуг в МКД распространяться на нежилые помещения.

Ответ

Да. Порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, установленный в разделе XI Правил, распространяется на всех потребителей коммунальных услуг, в том числе на собственников нежилых помещений.

2. Вопрос

Просим пояснить пункт – отключение услуги в случае задолженности по ней более 3-х месячных размеров платы, рассчитанных по нормативу. Будет ли это практиковаться? Будет ли отключение по всему дому либо будет разработана система отключения на каждую квартиру, где имеется задолженность?

Ответ

Отключение услуг предусмотрено в отношении того помещения, по которому имеется задолженность по оплате - при наличии технической возможности такого отключения. В отсутствие такой возможности отключение услуг не производится никому из потребителей.

3. Вопрос

Вопрос по п.119 гл.XI. Можно ли приостановить или ограничить предоставление коммунальной услуги, если: 1. Заказное письмо (с описью вложения) почта вернула, как не полученное в РСО; 2. под расписку вручить не предоставляется возможным (отказ, отсутствие дома и т.д.)

Ответ

Согласно п. 119 Правил № 354 предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения). Если потребитель отказывается от принятия предупреждения, то доставляющее лицо (по аналогии со ст. 117 ГПК РФ) делает соответствующую отметку на предупреждении, которое возвращается исполнителю. При этом адресат должен признаваться извещенным надлежащим образом. Если заказное письмо вернулось отправителю с отметкой, что по указанному адресу адресат не проживает, то, по нашему мнению, следует исходить из того, что адресат считается извещенным, а предупреждение доставленным (по аналогии со ст. 118 ГПК РФ).

4. Вопрос

В новых Правилах № 354 существует раздел о приостановлении (ограничении) и полном отключении холодного водоснабжения и канализации, но в судебной практике и предписаниях ФАС четко прописано, что это запрещено! Понятно, что ограничить и отключить многоквартирные жилые дома невозможно, а как быть с частными жилыми домами? Можно ли ограничить или полностью отключить таких должников?

Ответ

В настоящее время собственникам жилых домов можно отключать любые коммунальные услуги за исключением отопления, потребителям в многоквартирном доме – за исключением отопления и холодного водоснабжения (пп. «в» п.119 Правил № 354).

5. Вопрос

Имеет ли право ТСЖ отключать коммунальные услуги (воду, электроэнергию) в случае, если собственник квартиры длительное время не платит за квартиру?

Ответ

ТСЖ имеет право отключать коммунальные услуги в порядке, предусмотренном разделом XI Правил № 354 (за исключением отопления и холодного водоснабжения (если речь идет о МКД)). При этом относительно услуг холодного водоснабжения можно вводить ограничения.

6. Вопрос

Имеет ли право УО ограничить или приостановить подачу ком. услуги "Электроснабжение" при условиях: 1. у абонентов прямой договор с ресурсоснабжающей организацией, 2. задолженности по оплате за Электроэнергию у абонента нет, 3. имеет место наличие задолженности абонента перед УО за тепло, воду, содержание и текущий ремонт

Ответ

Во-первых, при наличии УО у абонентов-потребителей коммунальных услуг электроснабжения не должно быть прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией. Если устранить это несоответствие и прекратить договоры между гражданами и РСО, заключив договор между УО и РСО, то отключение электроэнергии возможно даже при отсутствии задолженности за электроэнергию. В настоящей же ситуации считаем, что отключение электроэнергии невозможно, так как УО фактически не является исполнителем коммунальной услуги электроснабжения.

7. Вопрос

В соответствии с подпунктом "а" п. 117 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. № 354, в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя. Имеет ли право исполнитель (Управляющая компания) приостановить потребителю подачу электроэнергии в случае наличия задолженности за другую коммунальную услугу, например, содержание или отопление?

Ответ

Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление только той услуги, в отношении которой имеется задолженность потребителя в размере 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, в порядке, предусмотренном п. 117-119 Правил № 354. Следовательно, исполнитель (УК) не вправе приостановить потребителю подачу электрической энергии в случае наличия задолженности за другую коммунальную услугу, например, за отопление.

8. Вопрос

Распространяются ли основания и порядок ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг, предусмотренные разделом XI Правил № 354, на нежилые (в том числе встроено-пристроенные) помещения в МКД? Может ли управляющая организация отключить нежилое помещение, расположенное в МКД, от отопления и ХВС при наличии значительной задолженности?

Ответ

Да, положения раздела XI Правил № 354 распространяется и на нежилые помещения (которые могут быть встроены и пристроены). Согласно п.117 Правил № 354 исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в том числе в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги (под которой понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о

погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения) - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в разделе XI Правил № 354. При этом необходимо соблюдать положения п.121 и 122 Правил № 354 о недопустимости нарушения прав и интересов иных потребителей, повреждений общего имущества собственников и пр. При соблюдении вышеперечисленных условий возможно ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг потребителю, который пользуется на праве собственности или ином законном основании помещением (в том числе нежилым) в многоквартирном доме.

ГЛАВА 2.

Об определении задолженности потребителей.

1. Вопрос

Каким образом в целях ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг может образоваться задолженность только по одной услуге, если частичный платеж разбивается между услугами пропорционально?

Ответ

Задолженность по оплате одной коммунальной услуги в указанных целях определяется из процентного соотношения между суммой внесенных и суммой начисленных платежей по всем жилищно-коммунальным услугам. Процент задолженности по каждой из этих услуг будет соответствовать проценту задолженности по всей сумме услуг. Для ограничения или приостановления предоставления какой-либо определенной коммунальной услуги необходимо, чтобы исчисленный таким образом размер задолженности по такой коммунальной услуге (в том числе суммарно за ряд расчетных периодов) превышал сумму 3 месячных размеров платы за эту коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления (п.117-118 Правил № 354).

2. Вопрос

Исполнитель вправе приостановить оказание КУ при наличии у потребителя задолженности за КУ в размере, превышающем 3 месячных норматива. Что делать (как рассчитать норматив) если кол-во проживающих неизвестно? Норматив на общедомовые нужды учитывается?

Ответ

Согласно пп. «а» п. 117 Правил № 354 Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе. В соответствии с п. 118 Правил № 354 под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса

Согласно п. 2 Правил № 354 под понятием «норматив потребления коммунальной услуги» понимается количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета. Как видим, данное понятие включает в себя как норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях, так и норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды. Таким образом, норматив на общедомовые нужды должен учитываться при расчете задолженности потребителя для целей определения факта неполной оплаты коммунальных услуг. При невозможности определить количество фактически проживающих граждан для целей подтверждения факта неполной оплаты коммунальных услуг необходимо определять размер задолженности исходя из

количества зарегистрированных граждан либо исходя из количества собственников этого помещения (даже если они не зарегистрированы и не проживают в помещении в отсутствие уведомления исполнителя коммунальных услуг о факте своего отсутствия в таком помещении).

3. Вопрос

Как будет производиться распределение оплаты между услугами для определения задолженности потребителя, если потребитель в квитанции указывает конкретный вид коммунальной услуги, по которой производит оплату?

Ответ

Если информация о суммах оплачиваемых потребителем и видах коммунальных услуг, по которым производится оплата, доведена до сведения исполнителя (или через возвратную часть квитанции или письменным уведомлением), то исполнитель обязан учесть оплату потребителя за те виды услуг и в том размере, в котором указано потребителем. В указанном случае распределение оплаты между услугами пропорционально начисленным платежам исполнитель не производит. Задолженность потребителя будет определяться в указанном случае только в части видов услуг и неоплаченных по ним суммам относительно ранее начисленных и неоплаченных платежей по соответствующим видам услуг.

С Уважением, [Геннадий Марин](#)

Вся библиотека книг - maringenspb.ru

Санкт-Петербург

2015