

## **Библиотечка Председателя ТСЖ**



### **Оглавление**

ГЛАВА 1.....	2
Основания и общий порядок. ....	2
ГЛАВА 2.....	5
Изменение размера платы за услуги водоснабжения и водоотведения.....	5
ГЛАВА 3.....	10
Изменение размера платы за услуги отопления.....	10

## ГЛАВА 1.

### Основания и общий порядок.

#### 1. Вопрос

**Какой документ является основанием для перерасчета платы за коммунальную услугу при предоставлении ее ненадлежащего качества?**

#### Ответ

Для перерасчета платы за коммунальные услуги необходимо наличие акта о нарушении качества коммунальных услуг, составленного исполнителем в соответствии с разделом X Правил № 354, или указание исполнителя, оформленное в адрес РКЦ в письменном виде, при самостоятельном установлении исполнителем факта нарушения качества коммунальных услуг (п.104 Правил № 354).

#### 2. Вопрос

**Какие лица относятся к категории «незаинтересованных лиц», имеющих право подписания актов проверки (можно ли отнести к данной категории, например, соседей)?**

#### Ответ

Незаинтересованным лицом, по нашему мнению, необходимо признавать лицо, на права и обязанности которого по отношению к УО, РСО, потребителю никоим образом не может повлиять установление (либо неустановление) того или иного факта. Таким образом, соседи, с учетом конкретных обстоятельств могут быть как отнесены, так и не отнесены к категории незаинтересованных лиц.

Так, например, если установление факта некачественного предоставления коммунальных услуг может повлечь за собой перерасчет платы за коммунальные услуги для всех потребителей в многоквартирном доме, то, по нашему мнению, соседи, не могут признаваться незаинтересованными.

#### 3. Вопрос

**Начисления за коммунальную услугу в МКД производятся исходя из показаний ОПУ. В доме за некачественно предоставленную услугу по нескольким квартирам произведено снижение размера платы. Нужно ли вычитать эти снятия из начислений по ОПУ, чтобы они не «ложились» на общедомовые нужды, а компенсировались виновными в недопоставке (или РСО или обслуживающей ВДИС организацией)? И как правильно это сделать? Что делать с поступающими актами, которые были сделаны гораздо позднее, чем произведены расчеты с РСО (обслуживающей ВДИС организацией)?**

#### Ответ

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества размер платы за расчетный период, исчисленный в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354, подлежит снижению соответственно объему услуг, предоставленных с ненадлежащим качеством в этом периоде (независимо от показаний приборов учета).

Размер платы, за расчетный период, в котором произошло предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу, определенного за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам № 354, и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде (п.

101 Правил № 354). Поскольку в соответствии с приложением N 2 к Правилам № 354 размер платы за коммунальные услуги включает в себя две составляющие – на индивидуально-бытовые и общедомовые нужды, то снижение размера платы за ненадлежащее качество коммунальных услуг отдельным потребителям производится после того, как этим и остальным потребителям в МКД будет произведен расчет размера платы на индивидуально-бытовые и общедомовые нужды с использованием показаний ОПУ. Учитывая, что на момент определения размеров платы в полном объеме (без учета снижения за ненадлежащее качество услуг) показания ОПУ отражают фактические объемы потребления в месяце, за который производится начисление платы всем потребителям в доме и одновременно делается перерасчет размера платы за ненадлежащее качество предоставленных услуг отдельным потребителям, и в расчетах с потребителями коммунальных услуг, и в расчетах с поставщиком коммунальных ресурсов необходимо использовать показания ОПУ без каких-либо снятий объемов.

В результате снижения размера платы отдельным потребителям общий размер платы, начисленной всем потребителям в доме, будет отличаться от размера платы, определенного от фактических объемов потребления коммунальных услуг в МКД и соответственно от суммы, предъявленной к оплате исполнителю коммунальных услуг со стороны РСО за объем поставленных на вводе в дом коммунальных ресурсов, измеренный ОПУ, на сумму сделанного отдельным потребителям перерасчета. Эту сумму исполнитель коммунальных услуг (при отсутствии его вины) вправе предъявить к возмещению виновной в некачественном предоставлении услуг стороне (РСО либо обслуживающей ВДИС организации) в соответствии с условиями договора поставки коммунальных ресурсов (договора обслуживания ВДИС), устанавливающими ответственность сторон за ненадлежащее исполнение своих обязанностей по договору – независимо от даты оформления актов о некачественном предоставлении коммунальных услуг. Акты о некачественном предоставлении коммунальных услуг оформляются в порядке и в сроки, установленные Правилами № 354. Все изменения размера платы за некачественное предоставление коммунальных услуг подлежат отражению в том расчетном периоде, в котором произошло нарушение качества и в отношениях с потребителями и в отношениях между УО и РСО.

#### **4. Вопрос**

**В случае если коммунальная услуга предоставлялась неполный месяц, то как будет произведен расчет размера платы за потребленные услуги: исходя из части норматива потребления коммунальных услуг, соответствующей периоду предоставления коммунальных услуг?**

#### **Ответ**

Да, с учетом уменьшения размера платы за нарушение продолжительности перерыва в предоставлении коммунальных услуг, пропорционально количеству дней (часов) превышения продолжительности перерыва над допустимой продолжительностью, определяемой в порядке, установленном в Приложении № 1 к Правилам № 354.

#### **5. Вопрос**

**РСО в счетах выставляют корректировки, например, счета за июль приходят до 20 августа, в каком месяце мы должны корректировки отнести на собственников (в т.ч. отключение ГВС на профилактику сетей, снятие за временное отсутствие)?**

#### **Ответ**

Непонятно, почему счета с корректировкой по оплате за ресурсы приходят в УО от РСО. Правила № 354 не предусматривают зависимость порядка определения платы за коммунальные услуги потребителям от объемов, которые определяет РСО. Поскольку в МКД, управляемом управляющей организацией, исполнителем коммунальных услуг является управляющая организация, то УО в срок до 1 числа каждого месяца, следующего за расчетным, определяет объем коммунальных услуг, потребленных в МКД за расчетный период, с учетом произошедших в этот расчетный период изменений такого объема по всем причинам, которые допускают Правила № 354 (и в связи с допущенными перерывами, и в связи с временным отсутствием потребителей). Если в интересах УО такие расчеты выполняет РСО, то РСО обязана выполнять расчеты по определению размера платы с учетом ее изменения своевременно - в сроки, установленные Правилами № 354. Правила не предусматривают корректировки объемов коммунальных услуг в последующие месяцы, за месяцем, в котором должны учитываться изменения размера платы. Более того, Правила не предусматривают, что потребителям плата изменяется только после того, как

соответствующие изменения согласуются с РСО. Таким образом, плата за коммунальные услуги потребителям определяется УО ежемесячно с учетом ее изменения за соответствующий месяц, в котором такие изменения произошли. Соответствующий объем указывается в актах подачи коммунальных ресурсов, оформляемых УО и РСО ежемесячно с учетом произошедших изменений в расчете объемов коммунальных ресурсов за соответствующий месяц.

#### **6. Вопрос**

**На домах установлены ОПУ, которые регистрируют температурные показатели ГВС на вводе в дом. Являются ли эти данные основанием для перерасчета за некачественное предоставление ГВС при несоответствии температурного режима требованиям САНПиН без дополнительного обращения жителей по вопросу перерасчета.**

#### **Ответ**

В соответствии с п. 98 Правил № 354, «При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги».

Приведенное положение не содержит каких-либо оговорок относительно того, каким образом установлен факт предоставления некачественной коммунальной услуги – по обращению потребителя или самостоятельно исполнителем, из чего можно сделать вывод о том, что если имеет место предоставление коммунальной услуги с нарушением требований к качеству такой услуги, размер платы за нее подлежит соответствующему уменьшению в порядке, установленном Приложением №1 к Правилам № 354.

Следовательно, на основании императивной нормы п. 98 Правил № 354, исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу ненадлежащего качества, независимо от наличия или отсутствия обращения потребителя (в случае обнаружения исполнителем факта предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, такой исполнитель в соответствии с п. 104 Правил № 354 в течение суток с момента обнаружения указанных фактов обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг).

Таким образом, можно сделать вывод, что исполнитель, получив обращение потребителя или самостоятельно обнаружив факт предоставления некачественной коммунальной услуги, обязан предоставить информацию, указанную в п. 104 Правил №354, потребителям, а также произвести им перерасчет размера платы за некачественную коммунальную услугу за весь период ее предоставления с нарушением требований к качеству.

В соответствии с пп. в) п. 111 Правил № 354, датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, является дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

Согласно пп. г) п. 112 Правил № 354, период нарушения качества коммунальной услуги будет считаться оконченным с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

Таким образом, при несоответствии температуры горячей воды требованиям Приложения №1 Правил № 354, зафиксированном общедомовым прибором учета, способным сохранять зафиксированные сведения, исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения всем потребителям, которым была предоставлена соответствующая некачественная услуга, независимо от их обращения к исполнителю.

## ГЛАВА 2.

### Изменение размера платы за услуги водоснабжения и водоотведения.

#### 1. Вопрос

**В квартире 2 стояка сетей водоснабжения - на кухне температура воды соответствует нормативу, а в ванной не соответствует. Как должно проводиться изменение размера платы за ГВС ввиду ненадлежащего качества воды в ванной?**

#### Ответ

Изменение размера платы должно производиться в общеустановленном порядке, то есть в соответствии с Приложением №1 к Правилам № 354. Снижению подлежит общий размер платы за услуги ГВС, (исчисленный в порядке, установленном Приложением № 2 к Правилам № 354) – без разделения на объем, потребленный в ванной и на кухне.

#### 2. Вопрос

**Должно ли производиться изменение размера платы за водоотведение в случае перерыва в предоставлении коммунальных услуг по горячему или холодному водоснабжению?**

#### Ответ

Перерасчет размера платы за водоотведение в случае перерыва в предоставлении коммунальных услуг по горячему или холодному водоснабжению Правилами № 354 не предусмотрен.

#### 3. Вопрос

**Некачественное предоставление услуги ГВС по температурному режиму подтверждено показаниями общедомового прибора учета, производящего сохранение показателей услуги ежечасно: 1. При перерасчете оплаты за услугу ГВС при температурном режиме  $40\text{C} < 60\text{C}$  вне допустимых отклонений, возможно ли снятие 100% стоимости данной услуги? 2. При условии вышесказанного производится перерасчет по услуге водоотведения?**

#### Ответ

100%-ное снятие стоимости некачественно предоставленной услуги ГВС возможно, если продолжительность некачественного предоставления услуг и отклонение температуры горячей воды от нормативных значений будут значительными (поскольку размер снижения прямо пропорционален указанным показателям). Например, при отклонении температуры горячей воды от допустимых значений 6 град. С в течение 500 часов в месяц размер снижения размера платы составит 100% ( $0,1\% \times 2 \text{ раза} \times 500$ ). Некачественное предоставление услуг водоснабжения никак не влияет на качество и объемы потребления услуг водоотведения. Перерасчет по услугам водоотведения производится только при перерывах в предоставлении услуг водоотведения, превышающих допустимые значения (п.8 Приложения №1 к Правилам №354).

#### 4. Вопрос

**Приведите пример изменения размера платы за коммунальные услуги ГВС, если продолжительность перерыва подачи горячей воды превысила допустимое суммарное количество часов.**

#### Ответ

Допустимая продолжительность перерыва согласно Приложению № 1 к Правилам №354 составляет 8 часов суммарно в течение месяца. За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва размер платы за услуги ГВС снижается на 0,15% размера платы, определенного с учетом п.99 и п.100 Правил № 354 (согласно которым при отсутствии ОПУ и ИПУ в доме в случае перерыва в предоставлении коммунальных услуг сверх установленной продолжительности размер платы за такие услуги снижается на размер платы за объем не предоставленных коммунальных услуг; при этом объем не предоставленных коммунальных услуг определяется исходя из продолжительности не предоставления коммунальных услуг и нормативов потребления).

Исходные данные для примера

Продолжительность перерыва в предоставлении услуг ГВС 10 дн. (240 часов).  
Размер платы за услуги ГВС, исчисленный в соответствии с Приложением №2 к Правилам №354 в полном размере:

Родн = Нодн x T = 0,5 куб. м x 20 руб. = 10 руб.

Рип = Нип x T = 5 куб. м x 20 руб. = 100 руб.

1) Величина снижения размеров платы по п. 99 – 100 Правил №354:

Родн: 0,5 куб. м /30 дн. X 10 дн. x 20 руб. = 0,16 куб. м x 20 руб. = 3,2 руб.;

Рип: 5 куб. м /30 дн. X 10 дн. x 20 руб. = 33,3 руб.

2) Величина снижения размеров платы по п. 4 Приложения №1 к Правилам №354:

0,15% x (240 часов – 8 часов) = 34,8%

Родн: (10 руб. – 3,2 руб.) x 34,8% = 2,36 руб.

Рип: (100 руб. – 33,3 руб.) x 34,8% = 23,2 руб.

3) Общая величина снижения размеров платы:

Родн: 3,2 руб. + 2,36 руб. = 5,56 руб.

Рип: 33,3 руб. + 23,2 руб. = 56,51 руб.

4) Итого к начислению:

Родн: 10 руб. - 5,56 руб. = 4,44 руб.;

Рип: 100 руб. - 56,51 руб. = 43,49 руб.

#### **5. Вопрос**

**В доме установлен ОПУ (ХВС, ГВС), часть квартир – ИПУ, часть – нормативное начисление. Производится ли изменение размера платы за ХВС, ГВС и водоотведение в связи с перерывами в ХВС или ГВС, превышающими установленную продолжительность, гражданам, начисление которым производится по нормативу в этом доме?**

**Ответ**

Да, такое изменение платы производится по услугам ХВС и ГВС. Но перерыв в подаче ХВ, ГВ не влечет перерыв в предоставлении услуг водоотведения, поэтому перерасчета за перерыв в предоставлении коммунальных услуг водоотведения не производится.

#### **6. Вопрос**

**В соответствии с р.9 Постановления № 354, при превышении допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №1 Правил. В случае, если горячая вода приготавливается в ИТП дома, поставщиком холодной воды и тепловой энергии, используемых для приготовления ГВС являются разные организации: РСО №1 (ХВС, водоотведении) и РСО №2 (тепловая энергия)), при отсутствии ХВС у потребителей по вине РСО №1 отсутствует и ГВС. Каким образом производится расчет снижения платы за ГВС (ХВС для нужд ГВС и тепловой энергии для нагрева)?**

**Ответ**

Поскольку горячая вода приготавливается с помощью общего имущества МКД исполнителем коммунальных услуг, то в случае некачественного предоставления услуг ГВС или предоставления с перерывами потребителям МКД производится снижение общего размера платы за услуги ГВС в порядке, установленном Приложением 1 Правил 354. При этом Правилами не установлен особый порядок снижения размера платы за коммунальную услугу, приготавливаемую с помощью общего имущества МКД из различных

ресурсов, в случае подачи таких ресурсов несоответствующего качества или с перерывами.

## **7. Вопрос**

**Как правильно произвести начисление платы за услуги горячего водоснабжения при условии отключения горячей воды сроком на 14 дней (в связи с профилактическими работами в летний период) в домах, оборудованных ИТП?**

### **Ответ**

Поскольку при наличии ИТП размер платы определяется исходя из объема потребленного ресурса и соответствующего ему тарифа, то в случае если прибор учета (расходомер) показывает в период отключения горячей воды объем потребления какого-либо ресурса, размер платы определяется исходя из объема потребления такого ресурса (в данном случае, за потребление холодной воды).

Размер платы за услуги горячего водоснабжения за расчетный период, в котором производилось отключение горячей воды, определяется в следующем порядке:

1. Плата за холодную воду для нужд ГВС рассчитывается исходя из объема потребления горячей воды в помещении, определенного при отсутствии ИПУ по нормативам потребления горячей воды в пересчете на количество дней предоставления услуги горячего водоснабжения, при наличии ИПУ – по его показаниям;
2. Плата за тепловую энергию для нужд ГВС рассчитывается исходя из показаний ОПУ тепловой энергии пропорционально объему потребления горячей воды в помещениях. Во избежание претензий со стороны граждан, чьи помещения оборудованы ИПУ горячей воды, следует уведомить таких граждан, что при открывании в период отключения горячей воды крана ГВС, в связи с невозможностью подтверждения факта потребления воды и установления ее объема в период отключения услуги ГВС, весь объем потребления воды по показаниям ИПУ будет признаваться объемом горячей воды, потребленным в период предоставления услуги горячего водоснабжения.

Для целей соблюдения интересов граждан рекомендуем установить порядок по снятию и предоставлению гражданами показаний ИПУ горячей воды на день отключения и включения услуги ГВС. В этом случае объем потребления воды в период отключения услуг ГВС не будет учитываться в объеме потребления горячей воды, являющейся базой для распределения стоимости тепловой энергии для подогрева воды между потребителями услуг ГВС.

## **8. Вопрос**

**Каким образом производить перерасчет за некачественную услугу ГВС, если температура ГВС не соответствует нормативной? Производить в этом случае перерасчет по всей услуге ГВС или только в части нагрева?**

### **Ответ**

При наличии Исполнителя коммунальных услуг горячего водоснабжения (УО, ТСЖ) в случае подачи гражданам горячей воды, температура которой не соответствует требованиям Правил № 354, производится снижение размера платы за услуги ГВС (при автономной системе – платы, определяемой как сумма платы за холодную воду и тепловую энергию, используемые для нужд ГВС) согласно Приложению 1 к Правилам № 354.

При непосредственном способе управления в МКД: 1) при централизованной системе ГВС ТСО производит изменение размера платы за ГВС (в т.ч. за тепловую энергию и теплоноситель при открытой системе ГВС), если – нарушение качества горячей воды у потребителей произошло по вине ТСО; 2) при нецентрализованной системе ГВС на вводе в дом подаются коммунальные ресурсы, порядок снижения за некачественное предоставление которых, в частности за услуги теплоснабжения на нужды ГВС, Правилами № 354 не установлен. В этом случае ответственность за некачественную подачу тепловой энергии и порядок перерасчета платы за тепловую энергию устанавливается в договоре теплоснабжения МКД, заключаемом в соответствии с ч.2 ст.164 ЖК РФ.

Если нарушение качества ГВ произошло по причине ненадлежащего содержания ВДИС или оборудования, используемого для приготовления горячей воды, относящегося к общему имуществу МКД, то плата за коммунальные услуги ГВС и теплоснабжения при нецентрализованной системе ГВС, не производится ТСО. Потребители в указанном случае вправе требовать возмещения им соответствующих убытков с лица, обслуживающего ВДИС (п.103 Правил № 354).

#### **9. Вопрос**

**В МКД автономная система горячего водоснабжения, за несколько лет эксплуатации произошло зарастание труб, что привело к снижению температуры в удаленных квартирах, качества воды и напора. Должна ли УО производить ремонт (замену) труб за свой счет и почему? И должен ли производиться перерасчет платы за ГВС?**

#### **Ответ**

Принимая во внимание позицию Президиума ВАС РФ, приведенную в Постановлении от 29.09.2010 N 6464/10 по делу N A08-4962/2009-27, управляющая организация, обязанная в силу норм ч. 1, 1.1. ст. 161, ч.2 ст. 162 ЖК РФ обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, независимо от наличия или отсутствия в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме таких работ как замена (ремонт) труб внутридомовой системы горячего водоснабжения, обязана произвести соответствующие работы.

Что касается необходимости произвести перерасчет за предоставление некачественной коммунальной услуги горячего водоснабжения потребителям в удаленных квартирах, то, учитывая, что Правила № 354 не содержат каких-либо оговорок относительно причины отступления исполнителем от требований к качеству предоставления коммунальной услуги, считаем, что соответствующий перерасчет (снижение) платы за коммунальную услугу ГВС должен быть сделан потребителям, которым предоставляется такая некачественная услуга.

Что касается управляющей организации, только приступающей к управлению многоквартирным домом (в случае, когда зарастание труб было допущено до начала правления многоквартирным домом этой управляющей организацией), то считаем, что условиями договора управления, предусматривающими проведение работ по ремонту (замене) труб в определенный срок, может быть установлено право управляющей организации не производить перерасчет размера платы за коммунальную услугу ГВС, некачественное предоставление которой связано именно с состоянием соответствующих труб, до момента проведения работ по ремонту (замене) этих труб (пп. «а» п. 31 Правил №354). При этом следует учитывать, что и в этом случае не исключено обращение потребителя, проживающего в удаленной квартире, за перерасчетом. При получении отказа от управляющей организации в проведении перерасчета, такой потребитель вправе обратиться в Роспотребнадзор, суд или в прокуратуру за защитой нарушенных прав.

#### **10. Вопрос**

**При обращении собственника в УО по вопросу перерасчета размера платы за воду в связи с несоответствием качества воды, УО делает перерасчет собственнику сразу, либо после того, как РСО сделает перерасчет УО?**

#### **Ответ**

Перерасчет производится сразу – за тот месяц, в котором установлено нарушение качества. Отношения исполнителя коммунальных услуг с потребителями по перерасчетам за некачественное предоставление услуг при наличии акта о нарушении качества не ставится в зависимость от расчетов за коммунальные ресурсы между Исполнителем коммунальных услуг и РСО.

#### **11. Вопрос**

**В Правилах № 354 в Приложении № 1. 2 раздел "Горячее водоснабжение" п.5 указывает на требование к качеству горячей воды в ТОЧКЕ водозабора и далее дается ссылка на СанПиН. 2.1.4.2496-09, где уже не точка водоразбора, а место водоразбора. Где располагается эта точка-место водоразбора? где проводить замеры на соответствие качества горячей воды? на какой НПА ссылаться при определении точки водоразбора? Это одно и то же или нет?**

#### **Ответ**

В СанПиН речь идет также о производственном контроле качества воды, поэтому точки и места контроля водоразбора разные. Поскольку водоразбор потребителем осуществляется в помещении, следовательно, точка водоразбора – водопроводный кран. Если в вопросе речь не идет о производственном контроле, то точка и место водоразбора – это одно и то же (краны в квартирах).



## 12. Вопрос

**Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды 4 часа единовременно. Если продолжительность перерыва 1,5 месяца, учитывается 4 часа допустимого перерыва за каждый месяц? То есть в данном случае 8 часов?**

### Ответ

Если перерыв в подаче горячей воды наступил с 1 числа месяца и его продолжительность составила 1,5 месяца, то размер платы за услуги ГВС в 1-м расчетном периоде не начисляется, поскольку услуга ГВС не предоставлялась в течение всего этого периода (п.99 Правил № 354). Во 2-м расчетном периоде:

а) размер платы, рассчитываемый исходя из показаний приборов учета, подлежит снижению в порядке, предусмотренном п. 98 Правил № 354 и п.4 Приложения 1 к Правилам №354, согласно которому за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, размер платы за такой расчетный период снижается на 0,15 процента. Поскольку в данном расчетном периоде продолжительность перерыва подачи горячей воды составившая 360 часов (15 дн. x 24 ч.), превысила допустимое значение (8 часов суммарно за месяц) на 352 часа, то размер платы за этот расчетный период снижается на  $0,15\% \times 352$  часа, то есть на 52,8%.

б) размер платы, рассчитываемый при отсутствии приборов учета, снижается дважды:

1) на размер платы за объем непредоставленной услуги ГВС, который в свою очередь определяется исходя из продолжительности непредоставления услуги ГВС в этом расчетном периоде (0,5 мес.) и соответствующего норматива потребления (на основании п.99 и п.100 Правил № 354);

2) оставшийся (после снижения на объем непредоставленных услуг ГВС) размер платы дополнительно снижается еще на 52,8% (то есть на 0,15 процента за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленного суммарно за расчетный период (на основании п. 98 Правил № 354 и п.4 Приложения 1 к Правилам № 354). Если перерыв в подаче горячей воды продолжительностью 1,5 месяца наступил не 1-го числа месяца, а например, 10 числа и окончился 25 числа следующего месяца, то размер платы за услуги ГВС в обоих расчетных периодах снижается дважды:

- на объем непредоставленных услуг;

- на 0,15% за каждый час перерыва подачи горячей воды сверх допустимой продолжительности, исчисленной суммарно за расчетный период; то есть в каждом из двух расчетных периодов, в которых имел место перерыв подачи горячей воды, учитывается продолжительность допустимого перерыва по 8 часов (в 1-м месяце – 8 часов и во 2-м месяце – 8 часов).

## 12. Вопрос

**Норматив по горячей воде утвержден и рассчитан максимально на 55 градусов (закрытая система). 60 градусов не можем дать по технологическим параметрам. Производить ли перерасчет населению?**

### Ответ

В соответствии с п. 98 Правил № 354, требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в приложении N 1 к указанным Правилам.

При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Из приведенных, а также иных норм Правил № 354 следует, что основанием для перерасчета (снижения) размера платы за коммунальную услугу, предоставленную с нарушением требований к качеству такой услуги, является отступление от требований к качеству такой услуги, установленных Приложением №1 к Правилам № 354, независимо от причины такого отступления (т.е. Правила № 354 не содержат каких-либо исключений или оговорок относительно наличия или отсутствия технической возможности для

предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, а также не учитывают каких-либо особенностей регулирования тарифов на коммунальные услуги или установления нормативов потребления таких услуг).

Учитывая изложенное, отступление от требований к качеству коммунальной услуги горячего водоснабжения (в части температуры подаваемой горячей воды), установленных Приложением №1 к Правилам № 354, является основанием для перерасчета (снижения) платы за такую коммунальную услугу.

### **13. Вопрос**

**Изначально при разработке новых Правил № 354 говорилось, что в правилах будет прописано время пролива горячей воды 5 минут. У нас в городе жильцы обращаются с жалобами на некачественное предоставление услуги горячего водоснабжения, в случае пролива 3 минуты. Подскажите, где-нибудь вообще прописано разрешенное время пролива?**

### **Ответ**

В сноске <2> п.5 раздел II Приложения № 1 к Правилам № 354 указано, что перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут. Следовательно, в течение 3-х минут температура горячей воды может не соответствовать 60град.

## **ГЛАВА 3.**

### **Изменение размера платы за услуги отопления.**

#### **1. Вопрос**

**В каком порядке изменяется размер платы за коммунальные услуги отопления при их предоставлении ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими установленную продолжительность? МКД оборудован ОПУ, фиксирующим ненадлежащее качество тепловой энергии.**

#### **Ответ**

Согласно п.101 Правил № 354 при оказании услуги отопления ненадлежащего качества (в том числе при превышении допустимой продолжительности перерыва отопления по п.14 Приложения 1 к Правилам № 354) размер платы за такую услугу подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества в соответствии с Приложением 1 к Правилам № 354.

В данном случае снижению подлежит размер платы для всех потребителей в любом доме, независимо от наличия в доме и у потребителей ОПУ и (или) ИПУ. При этом:

- для потребителей, которым производилось уменьшение размера платы по основанию, предусмотренному п.99 Правил № 354, снижение по п.101 Правил № 354 производится повторно - на оставшуюся часть платы;

- для потребителей, которым уменьшение размера платы по п.99 Правил № 354 не предусмотрено, размер платы снижается только один раз - на основании п.101 Правил №354.

#### **2. Вопрос**

**Пункт 100 Правил № 354 «Объем (количество) непредоставленной коммунальной услуги отопления рассчитывается только в случаях, когда многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии или когда многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым)**

**прибором учета тепловой энергии и не все жилые или нежилые помещения многоквартирного дома оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии». Вопрос. Если МКД оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и все жилые или нежилые помещения МКД не оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, - осуществляется ли возврат услуги по акту недопоставки?**

**Ответ**

Поскольку в п.100 Правил указан порядок изменения размера платы за услуги отопления, то для изменения размера платы за услуги отопления в связи с перерывами их предоставления имеет значение отсутствие приборов учета, которые измеряют объем тепловой энергии, потребленной на нужды отопления помещений и мест общего пользования в МКД. Приборы учета тепловой энергии фиксируют фактический объем подаваемой в МКД или в помещения дома тепловой энергии с учетом ее недопоставки в каждом расчетном месяце, поэтому изменение объема тепловой энергии производится в случаях отсутствия ИПУ и ОПУ тепловой энергии, т.е. когда потребители оплачивают тепловую энергию по нормативам потребления коммунальных услуг, в т.ч. на ОДН.

**3. Вопрос**

**Какую температуру внутри нежилых помещений, расположенных в МКД, принимать за норму?**

**Ответ**

Нормативная температура воздуха в нежилых помещениях определяется в соответствии с требованиями ГОСТ Р 51617-2000 (п.15 Приложения 1 к Правилам № 354).

**4. Вопрос**

**Какой температуре должен соответствовать теплоноситель подаваемый РСО на границу МКД на нужды отопления и ГВС (открытая система теплоснабжения) и каким образом должен производиться перерасчет в случае отклонения параметров теплоносителя по качеству (РСО не обслуживает внутренние инженерные сети)?**

**Ответ**

Режим теплоснабжения (температура теплоносителя) устанавливается в проектной документации на строительство дома, в документах на подключение, договорах на теплоснабжение.

**5. Вопрос**

**Подлежат ли корректировке платежи населения за централизованное теплоснабжение при условии несоблюдения со стороны РСО температурного графика отпуска тепловой энергии по фактической температуре окружающего воздуха при оплате за отопление по общедомовому прибору учета?**

**Ответ**

Указанный случай относится не к корректировке платежей населения, а к изменению размера платы при нарушении качества коммунальных услуг. Такое изменение размера платы производится в соответствии с порядком установления факта нарушения качества коммунальных услуг, указанным в Правилах предоставления коммунальных услуг (наличие акта нарушения качества, критериев и условий для изменения размера платы согласно Приложения № 1 к Правилам).

**С Уважением, [Геннадий Марин](#)**

**Вся библиотека книг - [maringspb.ru](http://maringspb.ru)**

Санкт-Петербург  
2015