

Плата за коммунальные услуги

Нормативно-правовые акты:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 14.02.2015)
"О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")
3. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 (ред. от 17.12.2014)
"О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам")
4. Постановление Правительства РФ от 30 апреля 2014 N400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации» (вместе с «Основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации»)
5. Постановление Правительства РФ от 29 августа 2005 г. N 541 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг»
6. Приказ Министерства регионального развития от 23 августа 2010 г. N 378 «Об утверждении методических указаний по расчёту предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги»

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 :

Коммунальные услуги - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

В соответствии со статьей 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя:

1. Холодное и горячее водоснабжение
2. Отопление (в том числе поставка твердого топлива при наличии печного отопления)
3. Водоотведение (в т.ч. вывозная канализация)
4. Газоснабжение (в т.ч. поставка бытового газа в баллонах)
5. Электроснабжение (в т.ч. освещение мест общего пользования и электроэнергия на общедомовое имущество)

Согласно части 1 статьи 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. **Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:**

- нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
- арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов с момента заключения договора аренды;
- нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов с момента заключения такого договора;
- члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
- собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;
- лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

В соответствии со статьей 157 Жилищного Кодекса РФ **размер платы за коммунальные услуги определяется:**

1. по приборам учета – исходя из объема потребленных ресурсов,
2. без приборов – по нормативу потребления, которые утверждают органы местного самоуправления.

Нормативы потребления услуг по газо- и электроснабжению утверждают органы государственной власти субъектов РФ, а также иногда отопление.

Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Федерации и местного самоуправления (в Москве и Санкт-Петербурге - органами государственной власти этих субъектов Федерации) в порядке, установленном федеральным законом.

Коэффициент на услуги холодного и (или) горячего водоснабжения, и (или) электроснабжения

рассчитывается на основе ежемесячных данных о потреблении воды (электроэнергии) во всех помещениях многоквартирного дома. На основании пунктов 25 - 27 «Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 306, в норматив включаются и технически неизбежные и обоснованные потери воды (электроэнергии) во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома. Индивидуальный прибор учета не фиксирует этих расходов, что ставит потребителей в неравные условия. Задача распределения этих расходов на собственников, ведущих расчеты по приборам учета, решается с помощью **коэффициента**.

Коэффициент перераспределяет объем коммунального ресурса на общедомовые нужды многоквартирного дома между собственниками его помещений.

Изменения в законодательстве

С целью стимулирования установки приборов учета коммунальных ресурсов с 1 января 2015 года начинают применяться поэтапно повышаемые коэффициенты платы за коммунальные услуги.

Так, нормативы потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному (горячему) водоснабжению и по электроснабжению определяются с учетом повышающих коэффициентов, составляющих от 1,1 с 1 января 2015 года до 1,6 с 1 января 2017 года.

Указанные повышающие коэффициенты применяются в случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета и (или) индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета при наличии технической возможности их установки.

(Постановление Правительства РФ от 16.04.2013 N 344 и от 17.12.2014 N1380)

Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги

На основании ст. 157.1 ЖК:

1. Не допускается повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях, утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации.

Приказ Министерства регионального развития от 23 августа 2010 г. N 378 «Об утверждении методических указаний по расчёту предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги»:

1. Методические указания по расчету предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги определяют основные принципы и методы установления предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги с учетом их доступности и уровня благоустройства жилищного фонда.

3. *Основным принципом* установления предельного индекса является доступность для граждан совокупной платы за все потребляемые коммунальные услуги, рассчитанной с учетом этого предельного индекса.

Предоставление коммунальных услуг потребителю

осуществляется *на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.*

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг.

Потребителю не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

(«Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утв. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 14.02.2015) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»)

Субъекты коммунального обслуживания

Участниками коммунального обслуживания являются граждане и организации, действия которых направлены на предоставление и потребление коммунальных услуг.

В соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», субъектом - физическим лицом правоотношений является **«потребитель»** - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

Потребитель коммунальных услуг имеет право:

- 1) на получение услуг установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу;
- 2) на возмещение в полном объеме убытков и вреда, причиненных жизни, здоровью или имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг, а также морального вреда в размере и порядке, которые определяются в соответствии с законодательством РФ;
- 3) не производить оплату услуг на время перерывов, сверх установленных договором. При этом прекращение оплаты не освобождает исполнителя от возмещения убытков и вреда;
- 4) на устранение исполнителем выявленных недостатков в предоставлении услуг в установленные договором сроки;
- 5) на государственную и судебную защиту в соответствии с законодательством РФ в случае нарушения его прав.

Одновременно с указанными правами потребитель несет следующие обязанности:

- 1) своевременно, в установленные договором сроки, оплачивать предоставленные услуги;
- 2) рационально использовать услуги по их прямому назначению;
- 3) не совершать действий, нарушающих порядок пользования услугами, установленными договором;
- 4) соблюдать требования техники безопасности при пользовании услугами;
- 5) допускать представителей исполнителя услуг, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Другими субъектами отношений по предоставлению коммунальных услуг физическим лицам являются:

- **«исполнитель»** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы;
- **«управляющая организация»** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;
- **«ресурсоснабжающая организация»** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод);

Законодатель предлагает несколько вариантов управления многоквартирными домами:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Следует учитывать наличие собственников, не являющихся членами товарищества или кооператива, в многоквартирном доме, для которых установлен собственный порядок оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги. В судебной практике есть примеры, свидетельствующие о том, что *решение собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе в качестве способа управления - управляющей организации не влечет обязанность всех собственников заключить с ней договор*, так как в данном случае управляющая организация не была выбрана по результатам открытого конкурса, объявленного органом местного самоуправления, а, следовательно, договор не относится к числу обязательных. Названный подход делает правовое положение части собственников в доме, управляемом управляющей организацией, совершенно неопределенным. Постановление ФАС СЗО от 13.06.2007 по делу А56-36199/2006.

Разграничения понятий «исполнитель» и «ресурсоснабжающая организация».

Следует заметить, что в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» возникает спорная ситуация в процессе разграничения понятий: «исполнитель» и «ресурсоснабжающая организация».

Несмотря на то, что эти понятия выделены как различные, их содержание в Правилах сходно. Существенным же отличием является, то что «ресурсоснабжающая организация» производит или приобретает коммунальные ресурсы, тогда как исполнитель, лишь их продает, выступая в роли посредника между потребителем и производителем коммунальных услуг.

Исполнитель, является ответственным лицом по предоставлению коммунальных услуг, тогда как он сам не является исполнителем и не может отвечать за исполнение услуг «ресурсоснабжающей организации».

Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие:

- в) предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется *круглосуточно* (коммунальной услуги по отоплению - *круглосуточно в течение отопительного периода*), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг
- г) предоставление коммунальных услуг осуществляется *в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг;*

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 14.02.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов":

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИЙ И КОМПЕНСАЦИЙ РАСХОДОВ НА ОПЛАТУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Согласно статье 159 ЖК РФ, субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в том случае, *если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг (устанавливаемого по правилам ч. 6 ст. 159 ЖК РФ) превышают величину, соответствующую наиболее допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.* Размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и наиболее допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливаются субъектом Федерации. Для *семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума* максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным *отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму.*

Право на субсидии имеют граждане:

- пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда;
- члены жилищных кооперативов;
- собственники жилых помещений.

Гражданам субсидии предоставляет орган местного самоуправления или уполномоченное им учреждение ***на основании заявлений граждан с учетом постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.***

Субсидии перечисляются гражданам до срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленного частью 1 статьи 155 ЖК РФ. Субсидии предоставляются гражданам, у которых ***нет задолженности по оплате жилых помещений*** и коммунальных услуг либо которые заключили или выполнили соглашение о ее погашении.

Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг (ст. 160 ЖК)

1. Отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.
2. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг включаются в совокупный доход семьи при расчете субсидий, предоставляемых гражданам в порядке, установленном статьей 159 настоящего Кодекса.
3. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Кому предоставляется

- Героям СССР, РФ, кавалерам ордена Славы
- Героям Социалистического труда, кавалерам ордена «Трудовой Славы».
- Инвалидам ВОВ.
- Участникам ВОВ.
- Жителям блокадного Ленинграда.
- Бывшим несовершеннолетним узникам концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период второй мировой войны.
- Военнослужащим, ставшие инвалидами при исполнении обязанностей военной службы или в период прохождения военной службы.
- Ветеранам боевых действий из числа военнослужащих.
- Членам семей погибших (умерших) инвалидов ВОВ, участников ВОВ, ветеранов боевых действий.
- Инвалидам.
- Семьям, имеющим ребенка-инвалида (до 18 лет).
- Отдельные категории граждан из числа подвергшихся воздействию радиации

- Ветеранам труда и ветеранам военной службы.
- Ветеранам ВОВ (ст.17).
- Ветеранам ВОВ (ст. 20 – «труженики тыла»).
- Лицам, награжденным медалью «За оборону Москвы».
- Гражданам, подвергшимся политическим репрессиям, впоследствии реабилитированным и лицам, признанным пострадавшими от политических репрессий.
- Гражданам, награжденным знаком «Почетный донор СССР (РФ).
- Одиноким проживающим, неработающим гражданам, получающим трудовую пенсию по старости, пенсию по инвалидности (независимо от ее вида) либо социальную пенсию, размер которой ниже величины прожиточного минимума, установленного в субъекте
- Отдельным категориям специалистов образования, здравоохранения., социальных служб, работающим и имеющим место жительства в сельских населенных пунктах и поселках городского типа.
- Многодетным семьям и семьям, утратившим статус многодетных в связи с достижением одним или несколькими детьми совершеннолетия, при условии, что совершеннолетние дети обучаются в образовательных учреждениях всех типов по очной форме обучения и не достигли 23 лет.

Основание

- № 4301-1-ФЗ «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы»;
- № 5-ФЗ «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда и полным кавалерам ордена Трудовой Славы»;
- № 5-ФЗ «О ветеранах»;
- № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- № 1244-1-ФЗ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на чернобыльской АЭС»;
- № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;
- № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча»;
- № 2123-1 Постановление «О распространении действия Закона РСФСР «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» на граждан из подразделений особого риска» и т.д.