

**Новые правила предоставления
коммунальных услуг –
основные подходы, принципы,
положения**

Вопросы для рассмотрения

- Ключевые изменения в жилищной политике в 2012 году, перспективы дальнейших изменений.
- Новые Правила предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354) – основные положения, формирование практики правоприменения.
- Расходы на общедомовые нужды – подходы, нормативы, проблемные зоны.

РЕСУРСЫ НОРМАТИВЫ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ



Пермь 2012

«Ресурсы. Нормативы. Энергосбережение»

- основные положения постановления №354
- правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг
- новая квитанция
- советы по энергосбережению

Ключевые события - 2012

- **Указ Президента РФ от 07.05.2012 г. №600**
- **Пакет нормативных актов**
- **Принятие новых нормативов на уровне субъекта РФ – Пермского края**
- **Длинная цепь тарифных изменений**
- **Вступление в силу постановления правительства РФ № 354**

Указ Президента



- Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. N 600
- "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг"

до сентября 2012 г.

- разработать комплекс мер, направленных на переход к установлению **социальной нормы** потребления коммунальных ресурсов, предусмотрев компенсационные меры **для одиноких пенсионеров,** **проживающих в квартире не менее 10 лет**



до ноября 2012 г.

- принять меры по улучшению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе путем обеспечения конкуренции на рынке этих услуг на региональном и местном уровнях



до марта 2013 г.

- разработать комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда

Правительство РФ

- **ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 14 февраля 2012 г. № 124 «О ПРАВИЛАХ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ СНАБЖЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ОКАЗАНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ»**
- **ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 марта 2012 г. № 253 «О ТРЕБОВАНИЯХ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РАСЧЕТОВ ЗА РЕСУРСЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ»**
- **ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 марта 2012 г. № 258 «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА УСТАНОВЛЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ»**
- **ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 6 мая 2011 г. № 354 «О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ»**

Минрегион РФ

- ПРИКАЗ от 19 сентября 2011 г. № 454 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНОЙ ФОРМЫ ПЛАТЕЖНОГО ДОКУМЕНТА ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЮ»
- ПРИКАЗ от 29 декабря 2011 г. № 627 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КРИТЕРИЕВ НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО, ОБЩЕГО (КВАРТИРНОГО), КОЛЛЕКТИВНОГО (ОБЩЕДОМОВОГО) ПРИБОРОВ УЧЕТА, А ТАКЖЕ ФОРМЫ АКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ УСТАНОВЛЕНИЯ НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ ТАКИХ ПРИБОРОВ УЧЕТА И ПОРЯДКА ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЯ»



Постановление № 354

«Новая надежда»

Услуги и ресурсы



Коммунальные
ресурсы

- Виды ресурсов, используемые для предоставления коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо, сточные бытовые воды)

Услуги и ресурсы



Коммунальные
услуги

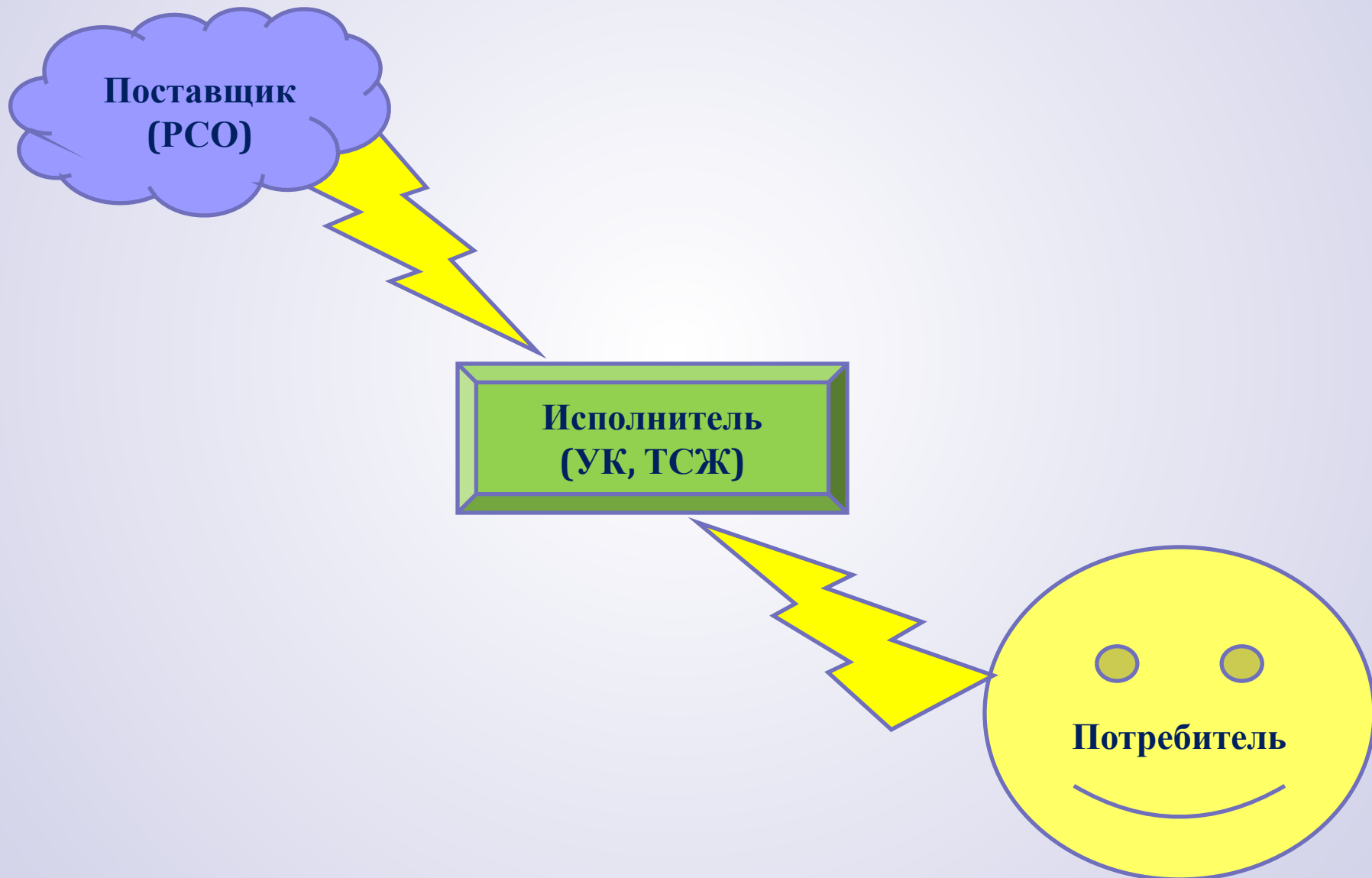
- **осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса...с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме**

Новації

1

Четко определены права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг, в соответствии со сложившимися социально-экономическими реалиями.

Основные действующие лица



Новації

2

определены условия предоставления коммунальных услуг и условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения

Новації

3

Предложена технологія
енергосервісного договору
(контракта),
направленого на збереження і
(або) підвищення
ефективності
потреби комуніальних
ресурсів при використанні
общого імушества.

Новации

4

Одно из важнейших изменений – появились два платежа по каждому виду коммунальных услуг: за потребление внутри квартиры и за потребление на общедомовые нужды.

Новації

5

Сформулировані вимоги до виконавця в частині оформлення платіжних документів (квитанцій). Передусмотрено впровадження нової форми квитанції.

Новації

6

Постановлення 354 чітко
орієнтує громадян на
использование
приборов учета в
обязательном порядке и
детализирует все
возникающие из этого
правоотношения.

Новації

7

*Деталізований порядок
зняття показаній приборів
учета,*

последствия причинения ущерба прибору учета, например, вследствие незаконного вмешательства в его работу.

Новації

8

Деталізована процедура проведення перевірок в цілях встановлення факта непередоставлення або передоставлення комунальних послуг ненадлежащего качества.

Новації

9

Введено поняття неоплоної оплати потребителем коммунальной услуги, и определен порядок распределения объема такой неоплоной оплаты по видам расходов, указанных в платежном документе (квитанции).

Новації

10

Сократились сроки, по истечении которых должнику по оплате ЖКУ *может быть ограничено или приостановлено предоставление коммунальных услуг – с 6 до 3 месяцев.*

НОВАЦИИ

11

*Введена возможность
рассрочки оплаты
коммунальных
услуг для потребителей.*

Новації

12

Введено условие о необходимости при заключении договора на поставку коммунальных ресурсов включать *положение о границе сетей*

Новації

13

Введено положення о порядку
заклучення договору на
предоставление коммунальных
услуг (поставку коммунальных
ресурсов) собственникам
нежилого помещения

Новації

14

Изменен срок предоставления
потребителю ответа на
претензию потребителя - с 2 до 3
рабочих дней

Новації

15

Змінено строки зняття показань приборов учета: строго – с 23 по 25 число

Новации

16

Изменен срок произведения сверки расчетов с 3 рабочих дней на «немедленно» в присутствии гражданина

Новації

17

Обязанность исполнителя -
принимать от потребителей
показания индивидуальных
приборов учета

Новації

18

Обязанность исполнителя -
предоставлять информацию по
общедомовым приборам учета *в
течение 3 дней*

Новації

19

Обязанность исполнителя - не создавать препятствий к установке индивидуальных приборов учета; осуществлять введение в эксплуатацию индивидуальных приборов учета по заявлению гражданина

Новації

20

Обязанности потребителя -
норма о необходимости
предоставления исполнителю
информации о количестве
фактически проживающих
граждан (не позднее 5 рабочих
дней с момента начала
проживания)

Новації

21

Право исполнителя на проверку индивидуальных приборов учета - 1 раз в 3 месяца, в том числе возможно привлечение третьих лиц (аутсорсинг)

Новації

22

Порядок расчета для нежилых помещений *аналогичен* порядку для жилых помещений

Новації

23

Введен порядок расчета размера платы *временно проживающим*

Новації

24

Введена норма о порядке расчета размера платы, в случае *непредоставления показаний* индивидуальных приборов учета

Новації

25

- Изменен расчет размера неполной оплаты потребителя – 3-месячный размер платы, исчисленный по нормативам потребления
- Отключение (ограничение) возможно вводить за долги по каждой услуге
- Введена возможность приостанавливать водоотведение

Новации

26

Определена ответственность
исполнителя и потребителя

Ограничения в отношении постановления 354

Ст. 155 ЖК РФ

Пост. Пр-ва РФ № 857

354

Приказ Минрегиона
№ 627

Пост. Пр-ва РФ № 253

1 ограничение. А в 2012-2014 годах...



- **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 27 августа 2012 г. № 857 «ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРИМЕНЕНИЯ В 2012 - 2014 ГОДАХ ПРАВИЛ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ»**

Принцип оплаты за отопление в 2012-2014 гг.

- органы государственной власти субъектов Российской Федерации до 15 сентября 2012 г. могут принять решение об осуществлении потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению **равномерно за все расчетные месяцы календарного года.**
- **в не оборудованном** индивидуальным либо общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилком помещении (квартире)

2 ограничение. Требования к оплате за ресурсы



- **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** Правительства РФ от 28 марта 2012 г. № 253 «**О ТРЕБОВАНИЯХ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РАСЧЕТОВ ЗА РЕСУРСЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**»

Жесткие требования к исполнителям (УК, ТСЖ) по оплате за коммунальные ресурсы.

3 ограничение. Оплата напрямую

- **Ст. 155, п. 7.1 Жилищного кодекса РФ**

На основании решения общего собрания собственники и наниматели могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям

4. ограничение. Никаких ИПУ

- ПРИКАЗ от 29 декабря 2011 г. № 627 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КРИТЕРИЕВ НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО, ОБЩЕГО (КВАРТИРНОГО), КОЛЛЕКТИВНОГО (ОБЩЕДОМОВОГО) ПРИБОРОВ УЧЕТА...»

п. 3. Техническая возможность установки в помещении многоквартирного дома...индивидуального, общего (квартирного) прибора учета тепловой энергии отсутствует, если по проектным характеристикам многоквартирный дом имеет вертикальную разводку внутридомовых инженерных систем отопления.

НОРМАТИВЫ



- **Правила
установления и
определения нормативов
потребления
коммунальных услуг
(утв. постановлением
Правительства РФ от 23
мая 2006 г. № 306)
(в редакции
постановления
Правительства РФ от 28
марта 2012 г. № 258)**

Единицы измерения

- ХВС, ГВС, водоотведение – куб.м
- электроснабжение - кВт·ч
- отопление - Гкал

Показатели

- в жилых помещениях – на 1 человека
- на общедомовые нужды - на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
- !!! по отоплению – Гкал на 1 кв. метр общей площади всех помещений в многоквартирном доме

Уполномоченные органы

- **Министерство энергетики и ЖКХ Пермского края**
- **Министерство сельского хозяйства Пермского края**

Нормативы потребления в жилых помещениях

от 22 августа 2012 г. № 698-п

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПО ХОЛОДНОМУ ВОДОСНАБЖЕНИЮ, ГОРЯЧЕМУ ВОДОСНАБЖЕНИЮ И ВОДООТВЕДЕНИЮ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ»

от 22 августа 2012 г. № 699-п

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ»

от 14 сентября 2012 г. № 869-п

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ «О ПОРЯДКЕ РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНУЮ УСЛУГУ ПО ОТОПЛЕНИЮ»

Нормативы потребления на *общедомовые нужды*

**ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЭНЕРГЕТИКИ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ
от 17 августа 2012 г. № СЭД-38-01-03-1**

**НОРМАТИВЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ НА
ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ**

**ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЭНЕРГЕТИКИ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ОТ 17 АВГУСТА 2012 Г. № СЭД-38-01-03-2**

**НОРМАТИВЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПО
ХОЛОДНОМУ ВОДОСНАБЖЕНИЮ, ГОРЯЧЕМУ
ВОДОСНАБЖЕНИЮ И ВОДООТВЕДЕНИЮ НА
ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ»**

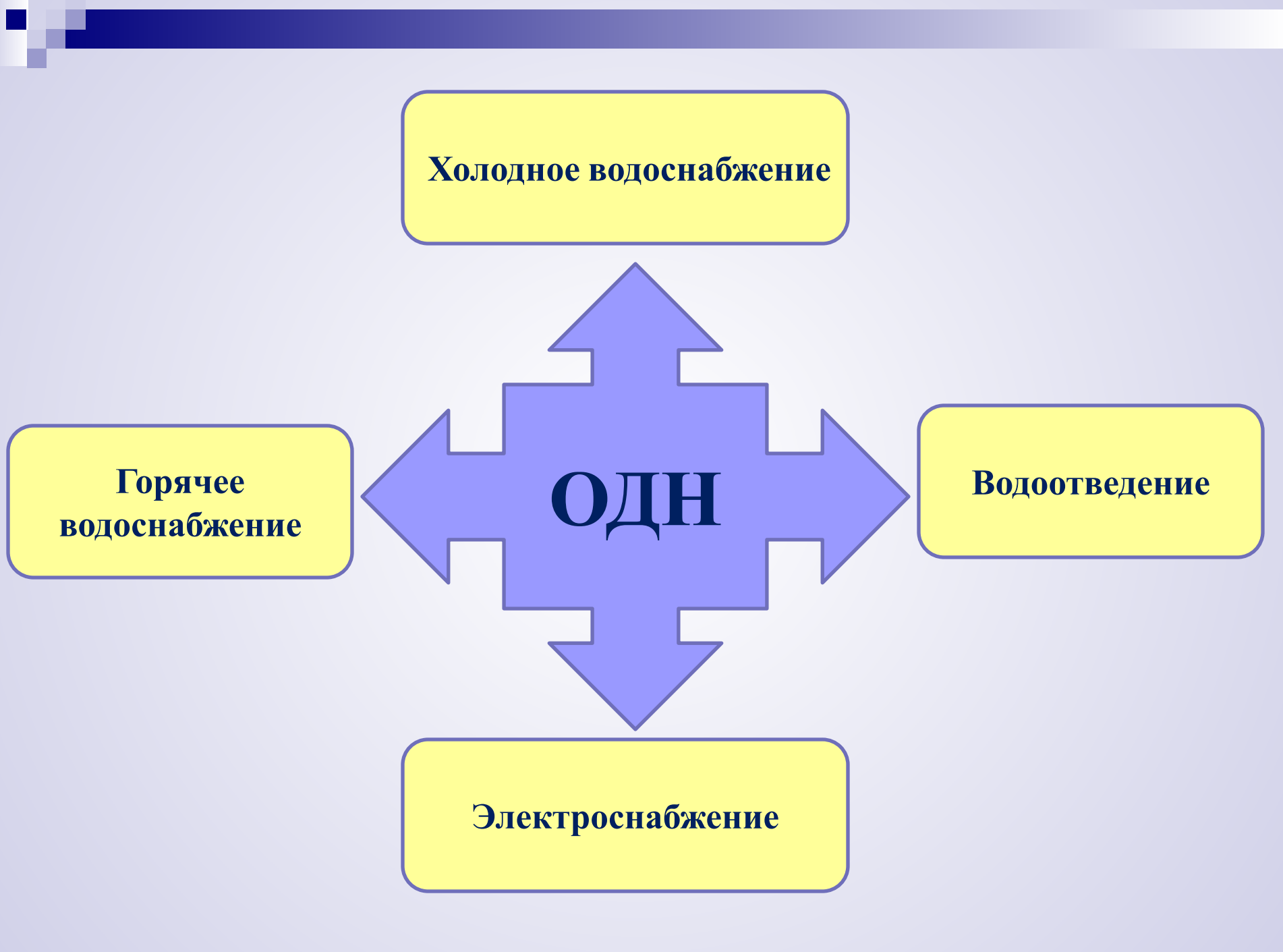
Холодное водоснабжение

ОДН

**Горячее
водоснабжение**

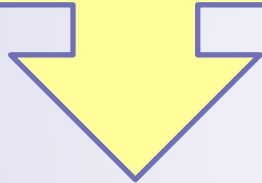
Водоотведение

Электроснабжение



Два различных «ОДН» !!!

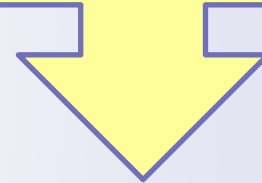
Нормативы, принятые в
Пермском крае
приказами
Министерства
энергетики и ЖКХ



Применяются для
МКД, не
оборудованных
общедомовыми
приборами учета



Расходы на общедомовые
нужды



Возникают в МКД,
оборудованных
общедомовыми
приборами учета,
рассчитываются по
формулам
постановления №354

Какие показатели мы обязательно должны знать, видеть в квитанции?

V (объем) по
ОПУ

Показания общедомовых приборов учета
по каждому из видов ресурсов

S_i

Общая площадь конкретного
жилого/нежилого помещения в
многоквартирном доме

$S^{об}$

Общая площадь всех жилых и нежилых
помещений в многоквартирном доме, не
являющихся общим имуществом

Какие показатели мы обязательно должны знать, видеть в квитанции?

$S^д$

Общая площадь всех помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме

$T^{кр}$

Тариф на конкретный коммунальный ресурс, по каждому из видов коммунальных ресурсов

$N^{одн}$

Норматив потребления на ОДН по каждому из видов ресурсов (ПРИ **ОТСУТСТВИИ ОПУ**)

Проблемные зоны

Ошибки

**Элементарные ошибки в расчетах – в
УК, ТСЖ, расчетных центрах**

Формулировки

**Неправильные формулировки
строк/столбцов в квитанциях**

Проблемные зоны

Формы

**Неполные квитанции с неполными
данными**

**Пренебрежение
законами**

**Неправильные решения на
собраниях, не соответствующие
законам**

Проблемные зоны

Как удобно

Расчеты ведутся не по формулам постановления № 354, а как удобнее или «справедливее»

Невнимательность

Из-за непонимания или невнимательности применяются не те формулы. Не вовремя снимаются показания приборов учета

Проблемные зоны

Обман

**Неправильными расчетами
«закрываются» неоправданные
расходы ресурсов**

Путаница

**Расходы на общедомовые нужды
называют ОДН и валят все в одну
кучу**

ВЫВОДЫ



Постановление № 354, регламентация и необходимость точных расчетов дают реальные возможности контроля со стороны потребителей

Люди созрели для контроля, они «хотят считать», ЭТИМ НАДО ПОЛЬЗОВАТЬСЯ

ВЫВОДЫ



Общий позитивный характер положения постановления № 354 сдерживается интересами естественных монополий

Стратегия умолчания (сознательная и несознательная) со стороны управленцев УК и ТСЖ мешает пониманию происходящего гражданами

Неразвитость институтов обратной связи между потребителями и исполнителями

ВЫВОДЫ



ФОРМУЛЫ ПОСТАНОВЛЕНИЯ № 354 НОСЯТ ИСЧЕРПЫВАЮЩИЙ ХАРАКТЕР, ПОКРЫВАЮТ ВСЕ ВОЗМОЖНЫЕ СЛУЧАИ И ИХ СОЧЕТАНИЯ

ВСЕ НОРМАТИВЫ И ТАРИФЫ ПРИНЯТЫ И УТВЕРЖДЕНЫ НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО РАСЧЕТАМ СО СТОРОНЫ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ ДОЛЖНА БЫТЬ ВНИМАТЕЛЬНОЙ, ГРАМОТНОЙ, ПРОЗРАЧНОЙ, ПОНЯТНОЙ

ИНСТРУМЕНТЫ



**Контроль собственников, прежде всего через
Советы многоквартирных домов, и в ТСЖ**

**Информационная поддержка, обучение,
сопровождение со стороны органов местного
самоуправления, с помощью специализированных
организаций**

**Информационная открытость со стороны
персонала управляющих компаний и ТСЖ**