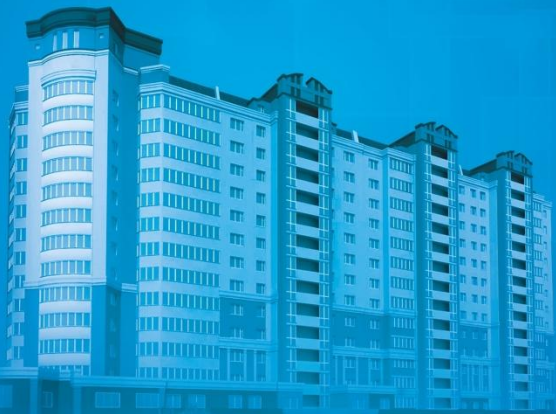


**Новые правила предоставления  
коммунальных услуг –  
основные подходы, принципы,  
положения**

# 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

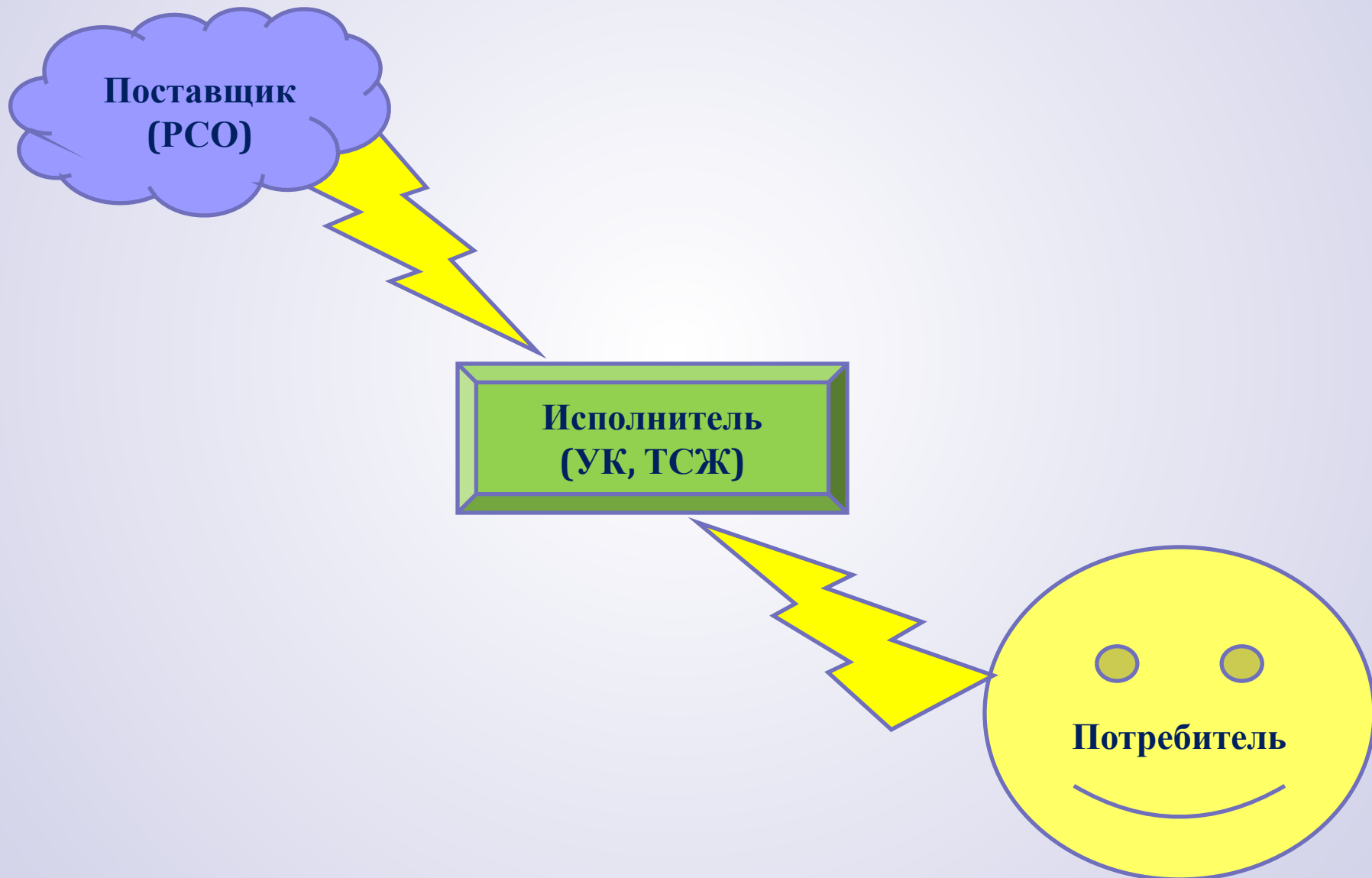
- **осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса...с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме**

# Новации

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.

# Новации

6

Постановление 354 четко ориентирует граждан 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 комунальної услуги, и определено 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 приборів 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»**

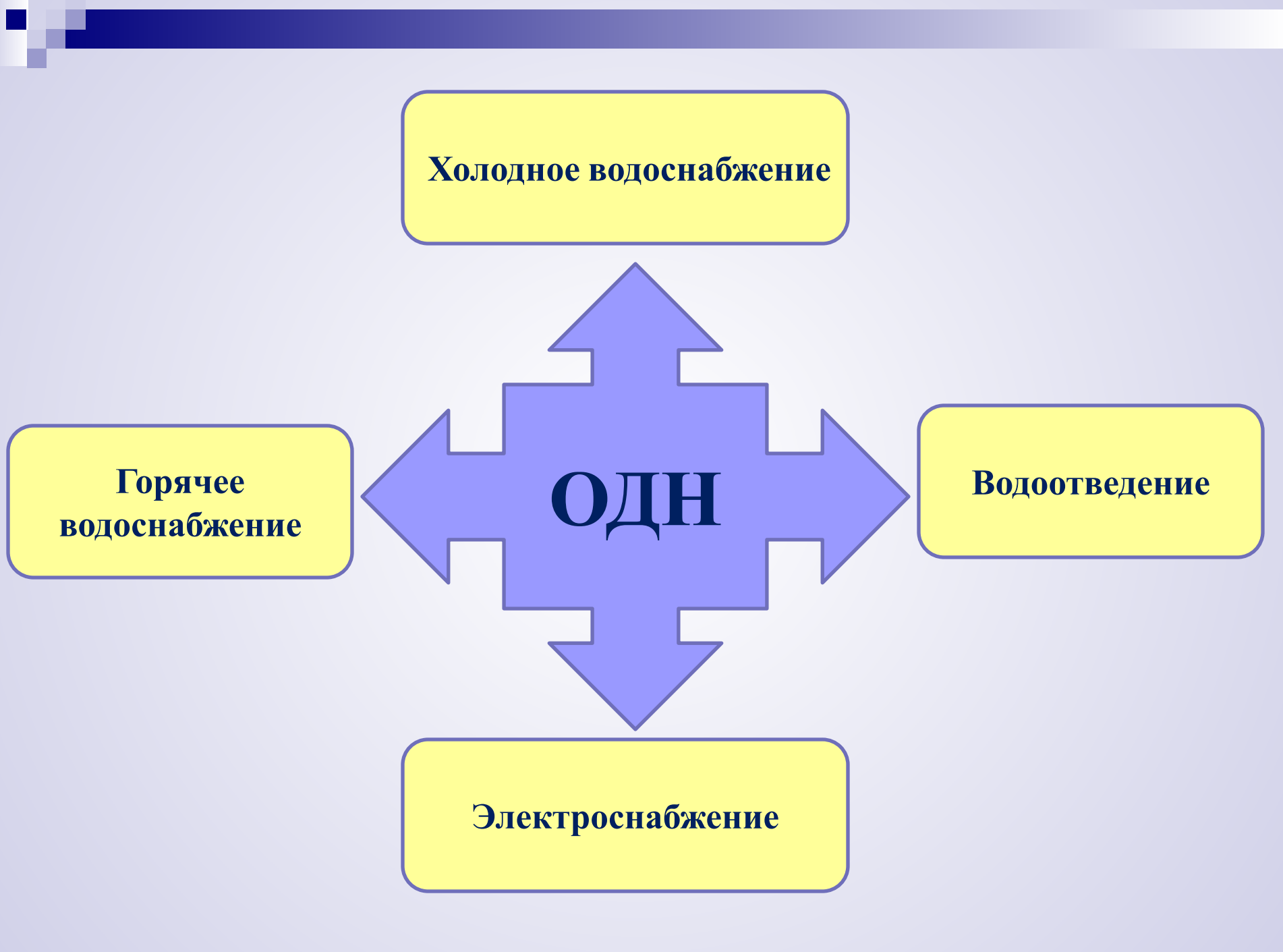
**Холодное водоснабжение**

**ОДН**

**Водоотведение**

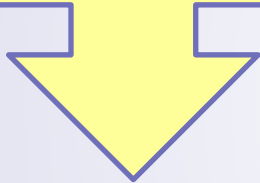
**Горячее  
водоснабжение**

**Электроснабжение**



# Два различных «ОДН» !!!

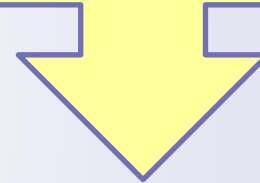
Нормативы, принятые в  
Пермском крае  
приказами  
Министерства  
энергетики и ЖКХ



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 неосознательная) 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**