

Официально Правила были опубликованы в июне, но, как часто и бывает в современной России, о них быстро забыли, переключившись на другие темы. Между тем говорят, что Правила - очень важный документ и гражданам полезно их изучить. Правда, их полный текст - вещь не из легких. Во-первых, сам текст очень большой, во-вторых, он даже с кучей формул, способных поставить в тупик, наверное, даже профессора, не говоря уж о простом людe. Тем не менее мы постараемся придумать, как донести основные положения Правил до читателей «СК». Пока же предлагаем подготовленный авторами правительственной «Российской газеты» краткий комментарий главных моментов этого документа.

1. Как происходит оплата коммунальных услуг? Собственники помещений в многоквартирном доме и собственники домов вносят плату за холодную и горячую воду, электроэнергию, газ и тепло, а также за водоотведение исходя из показаний приборов учета, установленных на «входе» в дом. Общий объем полученных ресурсов распределяется между собственниками с учетом показаний индивидуальных счетчиков. Если в квартирах такие приборы не установлены, вся использованная жильцами вода, полученное тепло и так далее «разбрасываются» по плательщикам. Отопление исходя из площади квартиры и норматива потребления. Вода и канализация в зависимости от количества жильцов в каждой квартире.

2. Когда начинается и завершается отопительный сезон? Если дом имеет автономную систему отопления сроки устанавливаются сами собственники жилья и согласуют их с организацией, поставляющей тепло. В случае централизованного теплоснабжения сроки устанавливают уполномоченные органы (как правило, муниципалитеты). При этом начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре за окном ниже +8 градусов. Конец когда среднесуточная температура поднимается выше +8 в течение пяти суток подряд.

3. Могут ли отличаться коммунальные тарифы для ТСЖ, кооперативов и обычных жильцов муниципальных квартир? Если исполнителем (то есть организацией, приобретающей коммунальные ресурсы у поставщиков и отвечающей за функционирование всех инженерных систем внутри дома) является товарищество собственников жилья, жилищный или жилищностроительный кооператив либо управляющая организация, то расчет размера оплаты за коммунальные услуги производится по тем же тарифам, что используются для граждан.

4. Должны ли жильцы пускать в квартиру представителя управляющей организации для контроля показаний счетчиков? Вообще по правилам показания внутриквартирных счетчиков снимают представители управляющей организации, хотя на практике чаще это делают сами жильцы, а управдом приходит, только если возникают сомнения в правильности оплаты. При этом правила предусматривают некоторые «защитные» меры, если кто-то из жильцов отказывается пустить контролера в квартиру. Так, при неоднократном отказе открыть дверь жилец получает письменное извещение (под роспись) и должен сообщить управленцу, когда он будет дома и сможет показать ему приборы учета.

5. Как рассчитывается оплата, если счетчик выходит из строя? Во время ремонта, замены, поверки и общедомовых, и внутриквартирных приборов учета (но не более чем в течение 30 дней), объемы воды и других ресурсов для расчета оплаты за них исчисляются исходя из средних показателей за последние полгода (либо, если счетчики были установлены меньше, чем шесть месяцев назад, за время фактической их работы).

6. Чем грозит самовольное подключение к системе снабжения ресурсами в обход счетчиков? Если обнаружится несанкционированное подключение к системе трубопроводов, электросетей, исполнитель (управляющая организация) вправе сделать

перерасчет оплаты за последние шесть месяцев по правилам, применяемым для домов, не оборудованных приборами учета. 7. Когда жильцы должны быть предупреждены об изменении размера оплаты за коммунальные услуги? Информация об изменении размера оплаты, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг направляется исполнителем (управляющей организацией) потребителю в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов (если иное не предусмотрено договором). 8. Каким образом учитываются льготы по оплате коммунальных услуг? Если в квартире проживают льготники, имеющие право на скидку (то есть получающие льготу в натуральном виде), при расчете оплаты коммунальных услуг ее размер уменьшается на величину скидки. Если льготник получает денежную компенсацию своей льготы, размер оплаты не уменьшается. 9. Как пересчитывается оплата за коммунальные услуги, если жильцы на время уезжают из дома? При временном отсутствии потребителя более пяти календарных дней подряд делается перерасчет платы за холодную и горячую воду, водоотведение, электричество и газ (если в квартире нет приборов учета). Для этого нужно подать письменное заявление управляющей организации в течение месяца после возвращения домой, и перерасчет должен быть сделан в течение пяти дней. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие временное отсутствие (например, копия командировочного удостоверения, справка о лечении в стационаре больницы, проездные билеты и т. д.) 10. В каких случаях могут отключить воду, свет, газ? Исполнитель (управляющая организация) имеет право ограничить или вовсе остановить предоставление коммунальных услуг, предварительно за месяц предупредив об этом потребителя, в нескольких случаях. Например, если имеется долг по оплате одной или нескольких услуг больше, чем за полгода, или обнаружено самовольное подключение к инженерным сетям, или выясняется, что жильцы используют более мощные электробытовые приборы, чем разрешено по техническому паспорту жилого помещения. Правила запрещают отключать три вида услуг: отопление, холодную воду и водоотведение. Кроме того, временное отключение возможно при проведении ремонта инженерных сетей в доме. 11. Каков порядок наказания неплательщиков? Сначала нарушителям направляют письменное уведомление о том, что, если в течение месяца долги не будут погашены, предоставление коммунальных услуг ограничат или прекратят. За трое суток, если долги не погашены, жильцов предупреждают еще раз. После этого свет, газ и горячая вода могут быть отключены до момента, пока потребитель не вернет всю недоплаченную им сумму. Вновь их должны подключить в течение двух дней после возвращения задолженности. 12. Как оформляются платежные документы? В платежке обязательно указываются почтовый адрес, сведения о собственниках или нанимателях, наименование исполнителя (организации, приобретающей коммунальные услуги у поставщиков и отвечающей за их предоставление жильцам) и подробную информацию о нем (адрес, банковские реквизиты, телефоны, адрес электронной почты и т. д.). Расчеты оплаты за каждый вид услуги должны быть детальными: указывается количество полученных воды, электричества, газа и т. д. по счетчику (либо норма потребления), тариф и окончательная сумма платежа. Если есть задолженность она тоже вписывается в платежку. Сведения о предоставлении субсидий и льгот, изменения в оплате (например, если в квартире проживают временные жильцы) тоже должны быть указаны. Размер неустоек (штрафов) за нарушение потребителем условий договора указывается в отдельном документе, направляемом потребителю в течение пяти дней.

Источник: Ирина НЕВИННАЯ, «РГ»