Права и обязанности граждан в условиях действия новых правил предоставления коммунальных услуг

Согласно новых Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 и вступающих в силу 1 сентября 2012 года по каждому виду коммунальных услуг вводится 2 платежа: за потребление внутри жилого помещения и за потребление на общедомовые нужды (потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме- п. 40).

П.п. 42-44 указанных Правил регламентирован порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги, в том числе за коммунальную услугу на общедомовые нужды.

При этом объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Согласно п. 46 Правил плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, потребителям не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях.

Кроме того, п. 47 установлено, что в случае образовавшейся разницы между показаниями приборов учета, исполнитель обязан:

-распределить между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры) - в отношении отопления и газоснабжения для нужд отопления либо пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире) - в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды;

-уменьшить на объем коммунального ресурса, отнесенный в ходе распределения на жилое помещение (квартиру), объем аналогичного коммунального ресурса, определенный для потребителя в жилом помещении за этот расчетный период в соответствии с п. 42 настоящих Правил, вплоть до нуля и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы потребителя за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение (квартиру) за этот расчетный период. В случае если объем коммунального ресурса, приходящийся на какого-либо потребителя в результате распределения в соответствии с пп. "а" настоящего пункта, превышает объем коммунального ресурса, определенный для потребителя в соответствии с п. 42 настоящих Правил, излишек коммунального ресурса на следующий расчетный период не переносится и при расчете размера платы в следующем расчетном периоде не учитывается.

 Таким образом, оплата за потребленные собственником жилого помещения коммунальные услуги производится в соответствии с индивидуальным прибором учета, а платеж за общедомовые нужды может быть как равным нулю (в случае соответствия объемов потребления собственниками и показаний общедомового прибора учета) так и равным сумме, распределенной пропорционально площади жилого помещения (в случае образовавшейся разницы между общедомовым и индивидуальным прибором учета).

В соответствии с п. 56 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 19.09.2013) "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") исполнитель вправе, но не обязан составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении в том случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания.

Прокурор города

младший советник юстиции А.А. Путилов