

Основные изменения, которые планируется ввести в подзаконные акты в связи с принятием ФЗ-176 (краткий обзор)

I. ОДН на содержание

В 354 правилах останутся все формулы по ОДН, но будут применяться в домах, где выбрано непосредственное управление

Правила расчета ОДН на содержание устанавливаются в 491 правилах – тариф, умноженный на объемы.

Объемы =

А. С 1 апреля 2016 г. до прекращения договора управления, но не позднее 1 января 2017г.

1) при наличии общедомового прибора учета (ОПУ), но не у всех индивидуальные приборы учета (ИПУ) и при отсутствии ОПУ – исходя из нормативов.

2) 100% оприборенность – исходя из среднемесячного потребления за предыдущий год, как разница между ОПУ и ИПУ, но не выше норматива.

Б. С 1 января 2017 – собственники утверждают в составе размера платы за содержание расходы на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества:

1) В случае отсутствия ОПУ - по нормативу

2) при наличии ОПУ исходя из фактических среднемесячных объемов за календарный год, предшествующего году определения указанных расходов:

-если фактические расходы меньше норматива, то фактические

-если фактические расходы больше норматива то заключают

энергосервисный контракт, тогда равно нормативам

- если решения о заключении энергосервисного договора нет, то: нормативы

+ половина от превышения фактических расходов над нормативными

(данное превышение может быть не более двух лет). При этом объем ресурса на ОДН может меняться каждые полгода, но не чаще.

II. По 354 постановлению

-Исполнитель получает право осуществлять проверку приборов учета не чаще 1 раза в 3 месяца, а в случае установки приборов учета вне помещений и в нежилых помещениях не чаще 1 раза в месяц.

-При этом предлагается уточнить процедуру проведения проверки прибора учета – если потребитель не пускает исполнителя 2 раза подряд в течение 2 месяцев, то начиная со 2 месяца исполнитель вправе производить расчет размера платы по нормативу с применением повышающих коэффициентов и с учетом количества фактически проживающих в помещении лиц.

-Предлагается увеличить повышающие коэффициенты к нормативам ХВС и электроэнергии:

Для электроэнергии: начиная с 1 января 2016 г. ежеквартально на 30%, в итоге с 1 января 2017 г. – норматив в 3 раза выше

Для ХВС: начиная с 1 января 2016 г. ежеквартально на 20%, с января 2017 г. – норматив в 2 раза выше

При этом средства, полученные в качестве разницы между начислением с учетом повышающих коэффициентов и начислением без учета повышающих коэффициентов, подлежат отдельному учету как целевые средства для энергосбережения, если иное не предусмотрено договором управления.

- Предлагается упростить процедуру составления актов фактического проживания:

Для установления количества граждан, временно проживающих в жилом помещении – необходим акт фактического проживания и/или протокол об административном правонарушении.

При этом дата начала проживания устанавливается либо в акте, который подписывает потребитель, либо считается в 1ый день месяца, в котором составлен акт.

-По несанкционированному вмешательству в работу приборов учета – изменения

Перерасчет для тех, кто временно отсутствует в жилом помещении без прибора учета, не делается, за исключением тех случаев, когда все проживающие в жилом помещении лица находились на лечении в стационарном лечебном учреждении свыше 30 дней.

-Вводятся правила установления штрафов для исполнителей коммунальной услуги

Если нарушается порядок расчета платы за коммунальные услуги, повлекший увеличение размера платы, то исполнитель обязан уплатить штраф в размере 15% от величины превышения начисленной платы. Если это нарушение было устранено путем выставления нового платежного документа, то исполнитель освобождается от уплаты штрафа.

Если предоставляется коммунальная услуга ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, исполнителем уплачивается штраф в размере 10% от величины платы за соответствующую коммунальную услугу, начисленной за расчетный период. Исполнитель освобождается от выплаты штрафов, если это возникает в

результате отсутствия технической возможности, что подтверждается решением ГЖИ

[Источник](#)