Роспотребнадзор информирует.

Изучаем услуги ЖКХ.

Особенности внесения платы за коммунальные услуги

Исполнители, предоставляющие коммунальные услуги обязаны предоставить потребителю информацию о порядке и форме оплаты коммунальных услуг. Такая информация предоставляется путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении таких услуг, размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка (если это жилой дом (комплекс домов)), на досках объявлений в помещении исполнителя в доступных для потребителя местах (п.31 Правил №354), а также на сайтах в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации.

Потребители обязаны своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Такая обязанность должна осуществляться собственником с момента возникновения права собственности на помещение (в отношении иных лиц, например, нанимателей см. ст. 153 ЖК РФ).

До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления (уполномоченные ими липа).

Плата за коммунальные услуги для потребителя включает в себя плату за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в т.ч. поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (ч. 4 ст. 154 ЖК РФ).

способы, порядок и сроки оплаты коммунальных услуг

Порядок оплаты коммунальных услуг зависит от способа управления МКД, в связи с чем потребители должны оплачивать услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности:

- при непосредственном управлении собственниками - в ресурсоснабжающую организацию (либо её платежным агентам);

- при управлении УК, ТСЖ, кооперативом - исполнителю (либо платежному агенту по его поручению, в т. ч. банковскому платежному агенту). Внесение оплаты в ресурсоснабжающую организацию (далее-РСО) за все или некоторые виды услуг возможно, если решение о таком способе расчетов принято общим собранием собственников помещений в МКД (членов ТСЖ или кооператива). При этом исполнитель обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения предоставить в РСО такую информацию,

Не использование собственниками (нанимателями, иными лицами) помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги(4-11 ст. 155 ЖК РФ).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ,

Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации ТСЖ, ЖК или СПК не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

Потребитель (либо лицо по его поручению) вправе:

а) оплачивать коммунальные услуги (если иное не установлено договором):

- наличными денежными средствами:

- в безналичной форме с использованием счетов (открытых для этих или иных целей) в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета и банковских карт;

- почтовыми переводами;

- используя сеть Интернет;

- в иных формах, предусмотренных законодательством РФ.

Документы, подтверждающие оплату (квитанции, кассовые чеки, выписки по счётам и др.) обязательны для хранения в течение 3-х лет со дня оплаты.

б), вносить плату за последний расчетный период частями (если не нарушается срок внесения платы);

в) осуществлять предварительную оплату услуг в счет будущих расчетных периодов.

Плата за услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата (если договором управления МКД или решением общего собрания членов ТСЖ, ЖК или иного СПК не установлен иной срок).

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

- платежных документов (в том числе путем размещения их в электронной форме в системе);

- информации о размере платы, задолженности по оплате, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

Информация о размере платы, размещенная в системе, должна соответствовать сведениям, содержащимся в платежном документе. При несоответствии этих сведений, достоверной считается информация, размещенная в системе.

Сведения, которые должен включать в себя платежный документ установлены п. 69 Правил № 354.

Потребитель коммунальных услуг в МКД (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления МКД в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в МКД (на общедомовые нужды).

Перерасчет платы за коммунальные услуги

Сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения оплаты) должны указываться в платежном документе.

Основаниями для перерасчета могут быть:

• пользование жилым помещением временно проживающими потребителями;

• предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

• временное отсутствие потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;

• уплата исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней); иными основаниями (например, предоставление недостоверных показаний ИПУ (п. 61 Правил № 354), несанкционированное подключение ИПУ к внутридомовым инженерным системам (п. 62 Правил №354), при корректировке платы за отопление (п. 53 Правил №354, п. 20 Правил №307) и др.).

Внесение платы в рассрочку

Потребитель имеет право на рассрочку платежей, если размер платы за услугу, предоставленную в жилом помещении в каком-либо расчетном периоде, превысит размер за аналогичный расчетный период прошлого года более чем на 25 %. Рассрочка фиксируется в платежном документе отдельной строкой и включает в

себя:

- сумму, подлежащую внесению - 1/12 размера платы за расчетный период, в котором возникло превышение;

- проценты за пользование рассрочкой (не может быть выше размера ставки рефинансирования ЦБ РФ, увеличенного на 3%).

Потребитель, вправе внести плату:

на условиях предоставленной рассрочки;

в отказаться от внесения платы в рассрочку и внести плату единовременно;

воспользоваться предоставленной рассрочкой, но в дальнейшем внести остаток платы досрочно в любое время в пределах установленного периода рассрочки. Согласие исполнителя на досрочное внесение остатка платы не требуется.

Иной порядок и условия предоставления рассрочки (в т.ч. погашения задолженности по оплате услуг) может быть установлен по соглашению сторон.

Исполнитель, предоставивший рассрочку потребителю вправе сообщить об этом в письменной форме (с приложением подтверждающих документов) в РСО, с которой исполнителем заключен договор о приобретении соответствующего вида коммунального ресурса для предоставления услуг. В таком случае РСО обязана предоставить исполнителю аналогичную рассрочку на тех же условиях, которые исполнителем предоставлены потребителю.

Предоставление льгот и субсидий

Если потребителю предоставляется льгота в виде скидки по оплате коммунальных услуг - размер платы уменьшается на величину скидки. Скидка распространяется на оплату услуг в жилом помещении и на общедомовые нужды в МКД, в жилом помещении в домовладении,

Если потребителю предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, либо применяются иные меры социальной поддержки в денежной форме - размер платы за коммунальные услуги уменьшению не подлежит и уплачивается, в полном объеме.

Последствия неисполнения обязательств по внесению платы за коммунальные услуги:

- начисление пеней за невыполнение возложенных обязательств (исключение взносы на капитальный ремонт) (п. 14 ст. 155 ЖК РФ, п. 159 Правил №354);

Расчет пени = СЗ X ДП X 1/300 X СР.

Где:

СЗ – сумма задолженности;

ДП – количество дней просрочки;

СР – ставка рефинансирования ЦБ РФ.

- ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг;

- обращение исполнителя в суд с исковым заявлением о взыскании с потребителя задолженности по оплате услуг (при отсутствии денежных средств взыскание может быть обращено на имущество, заработную плату или иные доходы потребителя);

- обращение наймодателя в суд с исковым заявлением о выселении нанимателя и членов его семьи из жилого помещения, если на протяжении 6 месяцев без уважительных причин им не вносится оплата (ст. 90 ЖК РФ),

Способы восстановления нарушенных прав:

1. Предъявление претензии исполнителю,

2. Обращение в суд с исковым заявлением,

3. Административная ответственность (нарушение стандарта раскрытия информации, нарушение порядка начисления оплаты, применение недостоверных

тарифов).