**ПЕРЕЧЕНЬ №1**

обязательных требований к деятельности исполнителей (поставщиков) и иных участников жилищных отношений

Ст.18 Конституции РФ провозгласила, что права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

В силу ст. 4 ЖК РФ вопросы, касающиеся платы за жилое помещение, коммунальные услуги, оказания услуг, выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества относятся к жилищным правоотношениям, на которые распространяются положения ФЗ РФ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей» (далее ФЗ о ЗПП).

Статьей 39.1 ФЗ о ЗПП установлено, что правила оказания отдельных видов услуг, выполнения отдельных видов работ потребителям устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Правила оказания коммунальных услуг установлены Жилищным кодексом РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее Правила 354).

"Исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

"Потребитель" - собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг в жилом помещении в многоквартирном доме или жилом доме (домовладении), заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям настоящих Правил. В случае несоответствия указанного договора положениям настоящих Правил договор считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

|  |  |
| --- | --- |
| Правоотношения, обязательные требования | Примечания |
| **I.Право потребителя на информацию об изготовителе (исполнителе, продавце) и о товарах (работах, услугах)**   1. Ст.8-10, 12 ФЗ о ЗПП 2. П.17(1) Правил 354 3. П.148(11-1) 4. П.31 Правил 354 5. П.69 Правил 354   П.17(1) Правил 354  (для регионального оператора по обращению с ТКО – далее РО п.148(11-1)  Не позднее 10 календарных дней до даты начала предоставления коммунальной услуги соответствующего вида ресурсоснабжающими организациями (далее РСО) в случаях, указанных в [подпунктах "е"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/b487a4a1b3b62bb473d934b6491d61ebe102bc9d/#dst642) и ["ж" пункта 17](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/b487a4a1b3b62bb473d934b6491d61ebe102bc9d/#dst643) настоящих Правил, РСО доводит до сведения собственников и пользователей жилых помещений в МКД:  путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть Интернет) следующую информацию:  - даты заключения и начала исполнения РСО договоров с РСО, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг;  - перечень сведений из числа указанных в [абзацах восьмом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/b487a4a1b3b62bb473d934b6491d61ebe102bc9d/#dst621) - [пятнадцатом пункта 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/b487a4a1b3b62bb473d934b6491d61ebe102bc9d/#dst628) настоящих Правил, которые собственникам жилых помещений в многоквартирном доме необходимо предоставить РСО для расчета размера платы за коммунальную услугу;  - информация о сроках и способах внесения платы за коммунальную услугу, предоставляемую РСО, в том числе непосредственно в РСО без оплаты комиссии (для граждан);  - информация о сроках и способе передачи показаний приборов учета РСО;  - платежные реквизиты РСО;  - информация об адресе (местонахождении) РСО, а также адресах (местонахождении) ее филиалов (при наличии), контактных телефонах и адресах электронной почты (при наличии).  П.31 Правил 354  (для РО п.148(22):  Исполнитель обязан:  д) производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.  е) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца, а в случаях, предусмотренных [подпунктами "б",](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/b487a4a1b3b62bb473d934b6491d61ebe102bc9d/#dst452) ["г"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/b487a4a1b3b62bb473d934b6491d61ebe102bc9d/#dst640) - ["ж" пункта 17](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/b487a4a1b3b62bb473d934b6491d61ebe102bc9d/#dst643) настоящих Правил, принимать не позднее 26-го числа текущего месяца…….  ж) принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, сеть Интернет и др.), и использовать показания, полученные не позднее 25-го числа расчетного месяца, при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания,  п) предоставить потребителю в случаях, предусмотренных [пунктом 17](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/b487a4a1b3b62bb473d934b6491d61ebe102bc9d/#dst100101) настоящих Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:  далее по перечню!  ф) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.  П.69 Правил 354  В платежном документе указываются:  б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;  ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований…….установленными в настоящих Правилах.  з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;  к(1)) штриховые коды, предусмотренные ГОСТ Р 56042-2014   л) другие сведения, подлежащие в соответствии с настоящими Правилами, нормативными [актами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314534/1a6225b67fa9092b70c762cda9c29b418baf1605/#dst100027), регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы. | **Указанная в п.17(1); п.148(11-1) Правил 354 информация должна быть достоверной и размещена в полном объёме на официальных сайтах РСО и РО, в отношении потребителей в тех МКД, для которых они являются исполнителями коммунальных услуг на основаниях, установленных Правилами 354.**  **Указанная в подпункте п) п.31 и подпункте к) п.148(22) Правил 354 информация должна быть достоверной и размещена в полном объёме на досках объявлений, расположенных в помещениях РСО и РО в месте, доступном для всех потребителей.**  **Сведения об исполнителях КУ должны быть указаны в полном объёме.**  **Основания перерасчётов исполнителями не указываются.**  **Указывается задолженность перед лицами, утратившими статус исполнителя. При этом они – лица, не указываются в платёжном документе.**  **Штриховые коды для оплаты услуг исполнителя отсутствуют.** |
| II.Порядок начисления платы  Ч.1 ст.157 ЖК РФ  Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из [нормативов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_279313/#dst100590) потребления коммунальных услуг (в том числе [нормативов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_307317/#dst100009) накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.  81(12) Правил 354:  Прибор учета считается вышедшим из строя в случаях:  а) неотображения приборами учета результатов измерений;  б) нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки;  в) механического повреждения прибора учета;  г) превышения допустимой погрешности показаний прибора учета;  д) истечения межповерочного интервала поверки приборов учета.  П.31 Правил 354:  ж) принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, сеть Интернет и др.), и использовать показания, полученные не позднее 25-го числа расчетного месяца, при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания,  п.31(1) Правил 354:  д) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и не позднее 26-го числа текущего месяца направлять полученные показания РСО в порядке, определенном заключенным управляющей организацией, товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией договором о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;  е) предоставлять ресурсоснабжающей организации ежемесячно, не позднее 26-го числа текущего месяца, показания индивидуальных приборов учета при предоставлении таких показаний собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме управляющей организации, товариществу или кооперативу, осуществляющим управление многоквартирным домом;  п.32 Правил 354  Исполнитель имеет право привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:  **для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей;**  для доставки платежных документов потребителям;  для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;  **Коммунальная услуга – электроснабжение**  Межповерочный интервал проверки ИПУ – максимально 16 лет.  С 01.06.2020 года РСО обязано осуществить замену устаревших моделей электросчетчиков на многофункциональные системы.  П.59 Правил 354  Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета:  А) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации,  Б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период  В) потребитель не обеспечил допуск исполнителя к прибору учёта.  П.60 Правил 354  По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в [пункте 59](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/2c89fbd61239ac65f3203353df59d3c653c9a2f8/#dst101268) настоящих Правил, плата за коммунальную услугу, в случаях, предусмотренных [подпунктами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/2c89fbd61239ac65f3203353df59d3c653c9a2f8/#dst100303) А) и В) настоящих Правил, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5, а в случаях, предусмотренных [подпунктом Б) пункта 59](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329691/2c89fbd61239ac65f3203353df59d3c653c9a2f8/#dst101269) настоящих Правил, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.  П.59(1) Правил 354  Плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, определяются исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, начиная с даты,  - когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию коллективный (общедомовый) прибор учета  - либо истек срок его эксплуатации, но не более 3 расчетных периодов подряд.  Ст.541 ГК РФ  Количество поданной абоненту и использованной им энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении.    Ст.544 ГФ РФ  Оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или [соглашением](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_161322/#dst100017) сторон.    Действующее законодательство допускает применение показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в случае, если объем фактического потребления таких ресурсов ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг.  Отсутствие утвержденного Правительством Российской Федерации порядка такого перерасчета не должно приводить к нарушению прав граждан и неосновательному обогащению управляющей организации, поскольку в силу положений статей 541, 544 Гражданского кодекса Российской Федерации количество поданной абоненту и использованной им энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении, оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии. | **Показания ОДПУ начинают сниматься с 10 числа, а не в установленный период с 23 по 25 число ежемесячно.**  **Предельный срок принятий показаний ИПУ от потребителей**  **Сроки снятия показаний ОДПУ и предельный срок передачи показаний в РСО при прямых договорах**  **За снятие показаний ИПУ электроэнергии оплачивают потребители.**  **Потребители во многих МКД**  **переплачивают за КР электроснабжение СОИ, оплачивая по нормативу, перерасчёты по показаниям ОДПУ не делаются.** |

Председатель ОО «Жильё по праву» В.И.Петров