



Обзор изменений жилищного законодательства, вступающих в силу с 1 января 2017 года

Маликова Ирина Петровна - к.э.н,
генеральный директор ООО «АКЦ Жилкомаудит»

ОБ ИЗМЕНЕНИИ СРОКОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ГИС ЖКХ

Обязанность по размещению информации	Возникновение обязанности	Административная ответственность
1	2	3
Обязанности по размещению информации для поставщиков информации, кроме поставщиков информации в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе	<p align="center">с 1 июля 2017 года ч.4 ст.12 Закона № 209-ФЗ</p>	<p align="center">с 1 января 2018 года ч.2.1 ст.6 Закона № 263-ФЗ</p>
Обязанности по размещению информации для поставщиков информации в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе	<p align="center">с 1 июля 2019 года ч.4.1 ст.12 Закона № 209-ФЗ</p>	<p align="center">с 1 июля 2019 года ч.2.1 ст.6 Закона № 263-ФЗ</p>
Обязанность работы в ГИС ЖКХ для банков, иных кредитных организаций, организации федеральной почтовой связи, федерального органа, осуществляющего открытие и ведение лицевых счетов в соответствии с бюджетным законодательством	<p align="center">с 1 июля 2017 года ч.4, ч.4.2 ст.12 Закона № 209-ФЗ</p>	<p align="center">с 1 января 2018 года ч.2.1 ст.6 Закона № 263-ФЗ</p>
Обязанности федеральных органов исполнительной власти и государственных внебюджетных фондов	<p align="center">с 1 марта 2015 года ч.3 ст.12 Закона № 209-ФЗ, ч.4 ст.12 Закона № 263-ФЗ</p>	<p align="center">в настоящее время ч.2.1 ст.6 Закона № 263-ФЗ</p>

ОБ ИЗМЕНЕНИИ СРОКОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ГИС ЖКХ

Обязанность по размещению информации	Возникновение обязанности	Административная ответственность
1	2	3
<p>Раскрытие информации по Стандарту № 731, в т.ч. на сайте портала «Реформа ЖКХ» www.reformagkh.ru (ч.10 ст.161 ЖК РФ)</p>	<p>с 09.10.2010 г. до 1 января 2018 года, для Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя – до 1 июля 2019 года ч.4 ст.6 Закона № 263-ФЗ</p>	<p>в настоящее время в части нарушения лицензионных требований ч.3 ст.5 Закона № 469-ФЗ</p>
<p>Размещение информации в ГИС ЖКХ (ч.10.1 статьи 161 ЖК РФ)</p>	<p>с 1 июля 2017 года для Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя – с 1 июля 2019 года ч.4, 4.1 ст.12 Закона № 209-ФЗ, ч.5 ст.6 Закона № 263-ФЗ</p>	<p>с 1 января 2018 года в части нарушения лицензионных требований п.2 ст.5 Закона № 469-ФЗ</p>
<p>Размещение реестров лицензий (ст.195 ЖК РФ)</p>	<p>с 1 мая 2015 года ч.3 ст.7 Закона 255-ФЗ</p>	<p>в настоящее время ч.2.1 ст.6 Закона № 263-ФЗ ч.1 ст.13.19.1 КоАП РФ</p>
<p>Сведения о перечне МКД, находящихся в управлении лицензиата (ст.198 ЖК РФ)</p>	<p>с 1 августа 2015 года ч.3 ст.7 Закона № 255-ФЗ</p>	<p>в настоящее время ч.2.2 ст.6 Закона № 263-ФЗ ст.13.19.2 КоАП РФ</p>
<p>Проведение ОССП с использованием ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ)</p>	<p>с 1 января 2018 года для Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя – с 1 июля 2019 года ст.4 Закона № 469-ФЗ</p>	

О ПОЛНОМОЧИЯХ ГЖИ ПО ВОПРОСАМ КОНТРОЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ К/У (К.Р.)

ч.1 ст.20 ЖК РФ

Предмет ГЖН – соблюдение ОРТ установленных законодательством требований к:

- 1) составу нормативов потребления КР (КУ);
- 2) к условиям и методам установления нормативов потребления КР (КУ);
- 3) обоснованности размера установленного норматива потребления КР (КУ).

п.3 ч.4.1 ст.20 ЖК РФ

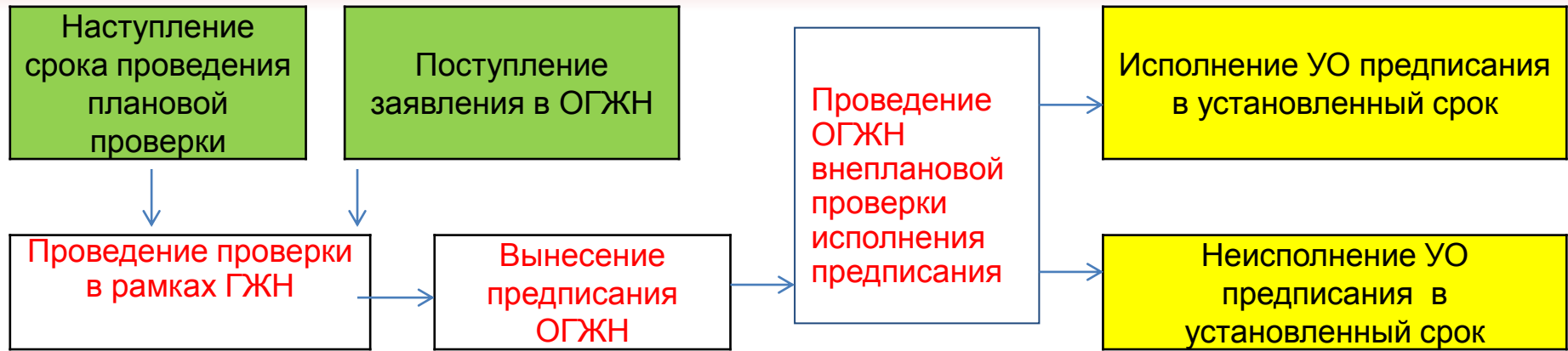
Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня установления или изменения нормативов потребления КР (КУ).

ч.4.2 ст.20 ЖК РФ

Основаниями для проведения внеплановой проверки являются поступления, в частности посредством системы, в ОГЖН обращений и заявлений граждан, в том числе ИП, ЮЛ, информации от ОГВ, ОМС, выявление в системе информации о фактах:

- 1) необоснованности размера установленного норматива потребления КР (КУ);
- 2) нарушения требований к составу нормативов потребления КР (КУ);
- 3) несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления КР (КУ).

О ПОЛНОМОЧИЯХ ГЖИ ПО ВОПРОСАМ КОНТРОЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ К/У (К.Р.)



Изменение Н потр. к/у, Н к.р. сод. о/и осущ-ся в след. случаях:

- а) изменение констр. и технич. параметров, в рез-те реализ. ЭЭМ, степени благоустр-ва МКД, климат. усл., при кот. V потр. к.р. изм-ся $>$ чем на 5%
- б) внесение изменений в Пр. № 306 о требованиях к составу нормативов, условий и методов их уст-ия
- в) получ. уполн. органом сведений, необх. для примен. метода аналогов (если Н потр. был определен расч. методом)
- г) установление уполномоченным органом начала и окончания отопит. периода, привод. к изм-ию V потр. т/э

п.16 Пр. № 306

Решение УО об установлении нормативов м.б. обжаловано в порядке, уст. законодательством

п.18 Правил № 306

НОВЫЕ ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ И УСТАНОВЛЕНИЯ Н ПОТР. К.Р. СОД. О/И

Н ПОТР. К.Р. СОД. О/И – определяемый в соотв. с Пр. № 306 количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для определения:

- **размера платы за к/у**, предост-ые при содержании о/и в случаях, уст. Пр. № 354
- а также **размера расходов** потребителей в составе платы за сод-ие **ж/п на оплату ХВ, ГВ, отведения сточных вод, эл./эн.**, потребляемых:
 - при выполнении Минимального перечня р.у.
 - и **при использовании** входящего в состав о/и **оборудования**, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан

изм. п.2 Правил № 306

При определении Н потр. к.р. сод. о/и учитываются след-ие конструктивные и технические параметры мн/дома:

а) в отношении ХВ, ГВ:

- этажность;
- износ ВДИС;
- вид системы т/сн.
- вид системы ГВС;
- оснащенность в местах о/п водоразборными устр-ми и сан./техн. оборуд.

б) в отношении эл./эн.:

- кол-во и типы потребляющих эл./эн. оборудования и устройств
- износ ВДИС

нов. п.4.1 Правил № 306

Н потр. кр.р сод. о/и включают:

- нормат. технол. потери к.р. (**технич. неизбежные и обоснов. потери ХВ, ГВ, эл./эн во ВДИС и оборуд-ии МКД**)

а также:

- **объем к.р., потребл. при вып-ии Миним. перечня р.у.**
- **объем. к.р., потребл. при использ-ии входящего в состав о/и оборуд-ия, предназнач. для обеспеч. благоприятных и безопасных условий прожив. гр-н**

- Н потр.к.р. сод. о/и не включают расходы к.р., возникшие в рез. наруш. требований технич. экспл. ВДИС

доп. п.29 Правил № 306

Общие правила установления Н потр. к.р. сод. о/и

Н потр. к.р. сод. о/и устанавливаются:

Н расх. т/э на подогрев ГВ уст-ся при определении нормативов, примен. **для опред. Р пл. к/у ГВС**

ф.7.1,
ф.23.1
Прил. № 1
к Пр. № 306

1) по каждому виду потребляемых к.р. (за исключением т/энергии), которые опред-ся:

- степень благоустройства мн/дома
- а также наличием ресурсопотребляющего оборудования и устройств, включ-ых в состав о/и

доп. п.10 Пр. № 306

2) едиными для МКД и ЖД, имеющих:

- аналогичные конструктивные и технические параметры
- степень благоустройства
- а также расположенных в аналогичных климатич. условиях

При различиях в указ. условиях нормативы **дифференцируются** в соотв. с категориями, предусм. прилож. № 2 к Пр. № 306

п.11 Пр. № 306

При наличии в СРФ МКД и ЖД с условиями, не предусм. прилож. № 2 к Пр. № 306,

по решению уполномоч. органа категории МКД, ЖД могут быть дополнены

п.11 Пр. № 306

НОВЫЕ ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ И УСТАНОВЛЕНИЯ N ПОТР. К.Р. СОД. О/И

<p>N потр. к.р. сод. о/и опред-ся расчетным методом с использ. формул Прил. № 1 к Пр. № 306 доп. п.13, п.19 Пр. № 306</p> <p>Метод опред. нормативов указ-ся в НПА субъекта РФ п.23 Пр. № 306</p>	<p>Измерители N потр. к.р. сод. о/и:</p> <p>ХВ – 1 куб.м. на 1 кв.м $S_{\text{о пом. о/и}}$ ГВ – 1 куб.м. ХВ на 1 кв.м $S_{\text{о пом. о/и}}$ и Гкал. на 1 куб.м. ХВ на 1 кв.м $S_{\text{о пом. о/и}}$ или 1 куб.м. ГВ на 1 кв.м $S_{\text{о пом. о/и}}$</p> <p>эл./эн. – кВт.час на 1 кв.м $S_{\text{о пом. о/и}}$ ст.в. – 1 куб.м на 1 кв.м $S_{\text{о пом. о/и}}$ нов. п.7.1 Пр. № 306</p>	<p>Определение N отв. ст.вод сод о/и</p> <p>$N_{\text{ХВ сод. о/и}} + N_{\text{ГВ сод. о/и}}$</p> <p>доп.п.29 Пр. № 306</p>
--	--	--

Определение показателя $S_{\text{о пом. о/и}}$:

для применения $N_{\text{ХВ, ГВ, ст.вод. сод. о/и}}$:

Определяется: → как суммарная площадь
 площадь
 помещ., вход. в
 состав о/и, указ.
 в п.27 Пр. № 306

→ как суммарная площадь
 следующих помещений, не
 являющихся частями квартир
 многоквартирного дома и
 предназначенных для
 обслуживания более одного
 помещения в мн/доме (согласно
 сведениям, указанным в паспорте
 мн/дома):
 площади межквартирных
 лестничных площадок, лестниц,
 коридоров, тамбуров, холлов,
 вестибюлей, колясочных,
 помещений охраны (консьержа) в
 этом мн/доме, не принадлежащих
 отдельным собственникам

для применения $N_{\text{эл./эн. сод. о/и}}$:

определяется →

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

определяется → площадь помещений, вход. в состав о/и, указ. в п.1 и п.2 ч.1 ст.36 ЖК РФ

НОВЫЕ ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ И УСТАНОВЛЕНИЯ Н ПОТР. К.Р. СОД. О/И

ОГВ СРФ обязаны не позднее 1 июня 2017 года утвердить нормативы потребления к.р. (ХВ, ГВ, эл./эн., ст.вод) в целях содержания о/и в МКД в соответствии с изменениями, внесенными в Правила № 306

с 1 января 2017 года исходя из Н к.р. сод. о/и определяются:

I. Размер расходов на КР, потребляемые при сод-ии о/и, включаемых в Р пл. сод. ж/п

ч.9.2 ст. 156 ЖК РФ
п.29 Прав. № 491

II. 1) Размер платы за к/у, потребленные при сод-ии о/и в МКД (к/у предоставленные на ОДН) в случаях, устан. Правилами № 354

п. 40, п.48, п.54, ф.15,
ф.11.1 и 11.2, ф.20.2

2) Объем и ст-ть КР по ДР, заключ. между РСО и Исполнителем, в отсутствии ОПУ в части V к.р., потребл. при сод-ии о/и, а также в иных случаях

пп. «в» п.21, пп. «в» п.21.1
пп. «ж» п.22 Правил № 124

III. Объем к.р., потребляемых в помещении МКД, отведенном под машино-места (автостоянки в МКД) для определения Р пл. к/у в помещ.

п.43 Правил № 354

До даты начала действия Н к.р. сод. о/и:

отношения урегулированы

ч.10 ст.12 з.№ 176-ФЗ
п.29 Пр. № 491

отношения урегулированы

п.3 ПП РФ № 1498

отношения

не урегулированы

=> применяется ст.7 ЖК РФ

ВКЛЮЧЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ Ж/П

Случаи включения к.р. при содержании о/и в плату за содержание ж/п

1) Плата за содержание ж/п для собственников помещ. и наним. ж/п включает в себя плату за:

- холодную воду (ХВ)
 - горячую воду (ГВ)
 - эл. энергию (эл./эн.), потребляемые при содержании о/и в МКД
- а также:
- за отведение сточных вод (ст./вод) в целях содержания о/и в МКД

п.2 ч.1 п.1 ч.2 ст.154 ЖК РФ

2) В случае НСУ МКД или СУ не выбран или не реализован, **плата за к/у** в таком МКД включает:

- плату за ХВ, ГВ, эл./эн., ст. воды, обращение с ТКО, **в т.ч. плату за ХВ, ГВ, эл./эн. ст./воды, потребляемые при содержании о/и в МКД**

нов. ч.5 ст.154 ЖК РФ

3) При НСУ, или способ управления не выбран или не реализован потребитель к/у вносит **плату за к/у**, потребл. в помещ., и потребл. при сод-ии о/и **(на ОДН)**

п.40 Пр. № 354

4) Содержание о/и включает в себя: приобретение ХВ, ГВ, эл./эн., ст./вод при сод-ии о/и, кроме случая, когда ст-ть таких к.р. включается в состав платы за к/у в соотв. с п.40 Пр. № 354

нов. пп. «л» п.11, доп. п.29
Правил № 491

5) Расходы на оплату ХВ, ГВ, эл./эн., ст.вод, используемых в целях содержания о/и



**включаются
в Р пл. сод. ж/п**



**не включаются
в Р пл. сод. ж/п**



при способе управления МКД УО, ТСЖ, К-ом



при НСУ, а также иных случ., указ. в п.40 Пр. №354

изм.п.29, 32, 33 Пр. № 491

ВКЛЮЧЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ Ж/П

Применение с 1 января 2017 г. новых норм ЖК РФ с учетом письма Министра России от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04

Плата за сод-ие ж/п включает в себя плату за

- **холодную воду**
- **горячую воду**
- **электрическую энергию,**

потребляемые при содержании о/и в МКД, а также

- **за отведение сточных вод** в целях сод-ия о/и в МКД

п.2 ч.1, п.1 ч.2 ст.154 ЖК РФ

при условии → что конструктивные особенности МКД предусматривают возможность потребления соответствующей к/у при сод-ии о/и определяемую в порядке, устан. Правительством РФ

ч.9.1 ст.156 ЖК

- наличие в МКД соотв. ВДИС
 - случаи оплаты к.р., исп. в целях сод-ия о/и в составе Р пл. к/у ОДН при НСУ, сп.у. не выбран
- п.4, п.40 Пр. № 354

Содержание о/и включает в себя:

- приобретение ХВ, ГВ, эл/эн., потребляемых при содержании о/и, а также отведение ст. вод в целях сод. о/и при условии, что конструктивные особенности МКД предусматривают возможность такого потребления (за исключ. случ., о включ. ст-ти таких к.р. в состав платы за к/у, потребл. при сод. о/и в соотв. с п.40 Пр. № 354)

нов. пп. «л» п.11 Пр. № 491

⇒ Если, в МКД, находящемся в управлении УО, ТСЖ, Кооператива, потребителям предоставляется к/у ХВС, ГВС, эл./сн., в/отведения, то такие потребители оплачивают расходы на приобретение используемых в целях содержания о/и в МКД ХВ, ГВ, эл./эн., ст.вод в составе платы за содержание ж/п

п.1 Письма Министра № 45099

ВКЛЮЧЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ Ж/П

Размер расходов граждан в составе платы за сод-ие ж/п на оплату к/рес. при исп-ии о/и → потребляемых при вып-ии Минимального перечня необход. для надлеж. сод. о/и работ, услуг → **определяется исходя из:**

- **Н к.р. сод. о/и в МКД, утв. ОИВ СРФ**
- + • **тарифов, установленных. в соотв. с ФЗ**

ч.9.2 ст.156 ЖК РФ

«При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 настоящей статьи, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»

ч.10 ст.12 Закона № 176-ФЗ

ВКЛЮЧЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ Ж/П

Положения Правил № 491 о первоначальном и последующем включении расходов на к.р. в плату за содержание ж/п

С января 2017 г. размер расходов на приобретение к/рес., потребляемых при сод. о/и в МКД, для включения в Р пл. сод. ж/п определяется:

При первоначальном включении:

Размер таких расходов не может превышать $H_{\text{потр. к/у ОДН}}$, на 1.11.2016г.

При последующих включениях:

- 1) исходя из: - $H_{\text{потр. к.р. сод. о/и}}$
- по тарифам, устан. ОГВ СРФ в порядке, уст. ФЗ
- 2) В случае, если Перечень р.у. по сод. о/и превышает минимальный Перечень,
- ОСС вправе принять решение о включении в плату за сод. ж/п расходов на к.р. сод. о/и с учетом превышения $H_{\text{потр. к.р. сод. о/и}}$

доп. п.29 Пр. № 491

$\Rightarrow V$ к.р. сод. о/и опред-ся исходя из

- 1) $H_{\text{потр. к/у одн}}$ (НА 1.11.2016)
- 2) величины V к.р. $< H_{\text{потр. к/у одн}}$ (НА 1.11.2016)
- 3) H ст.вод с месяца начала его действия (п.3 письма Минстроя № 45039)

$\Rightarrow V$ к.р. сод. о/и опред-ся

- 1) H к.р. сод. о/и – при вып-ии миним. перечня по реш. ОСС или без реш. ОСС; (п.3 Письма Минстроя № 45099)
- 2) величины V к.р. сод. о/и $> H$ к.р. сод. о/и по реш. ОСС

О размере тарифов на к.р., потребляемые при содержании о/и

Размер расходов **граждан** в составе платы за содержание ж/п на оплату ХВ, ГВ, эл./эн., ст.вод при содержании о/и определяется

...
по тарифам, установленным ОГВ СРФ в порядке, уст. ФЗ

ч.9.2 ст.156 ЖК РФ,
п.29 Пр. № 491

Стоимость ком. ресурса, **потребл. при сод-ии о/и** в МКД,

- рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных **для населения**

пп. «б.1» п.22
Пр. №124

Стоимость к.р., потребл. в целях сод-ия о/и в МКД, подлежит определению исходя из Т насел., в т.ч. в части сверхнормативных объемов, включаемых в расчет Р пл. сод. ж/п

п.5 Письма Минстроя

=> если иное не будет установлено ОСС:

Расходы к.р. сод. о/и в кажд. расч. периоде = V к.р. сод. о/и × **Т к.р. , утв. для РСО и действ. в соотв. расч. периоде**

в указ. случае:

Расходы к.р. сод. о/и изменяются: - при измен. V к.р. сод. о/и (Н к.р. сод. о/и, V к.р. по реш. ОСС)
- при изм. Т к.р. (РСО)

Определение Р пл. сод. ж/п в части расходов на к.р., потребляемые при сод-ии о/и

Общая формула определения Р пл. сод. ж/п из расчета на 1 кв.м площади помещений (ж + нп) и 1 месяц внесения платы:

$$P \text{ пл. сод. ж/п} = \frac{\text{Ст-ть р.у. сод. о/и (год)}}{S_{\text{ж+нп}} \times 12 \text{ мес.}} \quad \left(\begin{array}{l} \text{руб./кв.м} \\ \text{в месяц} \end{array} \right)$$

НО:

Р пл. сод. ж/п в части оплаты к.р., потребл. при сод-ии о/и в МКД, отражается в ПД **отдельной строкой по каждому виду ресурса**

п.29 Пр. № 491

=> Р пл. сод. ж/п в части платы за к.р. сод. о/и определяется:

- по каждому виду к.р.

- из расчета на **1 кв.м S помещений** (ж + нп)
- на 1 месяц её внесения

- по формуле:

$$P \text{ пл. сод. ж/п} = \frac{\text{Ст-ть к.р. в расч. пер.}}{S_{\text{ж+нп}}} \quad \left(\begin{array}{l} \text{руб./кв.м} \\ \text{в месяц} \end{array} \right)$$

$$\text{Ст-ть к.р. в расч. пер.} = V \text{ к.р. сод. о/и} \times T \text{ к.р.}$$

ВКЛЮЧЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ Ж/П

Определение Р пл. сод. ж/п после 1 января 2017 года без решений ОСС

1) при первоначальном включении:

$$P_{\text{к.р. сод. о/и } i} = \frac{N_{\text{потр. к/у одн}_i} \times S_{\text{о/и}} \times T_{\text{к.р. } i}}{S_{\text{ж+нп}}}$$

- по ХВ
 - по ГВ
 - по эл/эн.
- $N_{\text{потр. к/у одн ст.в.}} = 0$
(п.8 Пр.№306 в ред до 1.01.17.)

2) при последующем включении:

$$P_{\text{к.р. сод. о/и}} = \frac{N_{\text{к.р. сод. о/и}_i} \times S_{\text{о/и}} \times T_{\text{к.р. } i}}{S_{\text{ж + нп}}}$$

Полномочия ОМС

Лицо, осущ-ее управление МКД, осуществляет расчет Р пл. сод. ж/п путем суммирования:

$$P_{\text{пл. сод. ж/п}} = P_{\text{пл. сод. о/и}} + \sum^n P_{\text{пл. к.р. сод. о/и } i}$$

п.3 Письма Минстроя № 45099

- по первонач. включению к.р. в Р пл. сод. ж/и **не установлены**

- ОМС обязаны уведомить нанимателей об изм. Р пл. сод. ж/п в соотв. с ч.13 ст.155 ЖК РФ

- при проведении конкурсов ст-ть к.р. сод. о/и не учит-ся для целей изм-ия ст-ти доп. и обязат. р.у.

п.6 Письма Минстроя № 45099

«Фактические расходы по оплате к.р., исп-ых в целях сод-ия о/и в МКД, производимые ежемесячно УО, ТСЖ, Кооперативом, не учитываются в целях перерасчета Р пл. сод. ж/п, в т.ч. в части Р пл. к.р. сод. о/и

п.5 Письма Минстроя № 45099

О видах платы за к/у

При предоставлении к/у (кроме к/у по отоплению):

в МКД при способе управления УО, ТСЖ, Кооператив потребитель вносит
- плату за к/у,
предоставл. в ж, нп.

в МКД, в кот.
- выбран НСУ
- СУ не выбран или не реализован:
потребитель вносит:
• плату за к/у, предоставл. в ж, нп
• плату за к/у, потребленные при сод. о/и (к/у, предоставл. на ОДН)

При предоставлении к/у по отоплению:

в МКД (в независимости от способа управления) потребитель вносит **плату за к/у по отоплению** совокупно без разделения на плату за к/у, потребл. в ж, нп, и плату за к/у, потребл. в целях сод-ия о/и

нов. ред. п.40 Правил № 354

ком. услуги –
деятельность ИКУ по подаче потребителям к.р. в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий **исп-ия о/и в МКД, в случ., уст. Пр. № 354**

ком. ресурсы – ХВ, ГВ, эл./эн., ст/в., ...
используемые в целях предоставления к/у и **потребляемые при сод-ии о/и в МКД**

изм. п.2 Пр. № 354

к/услуги ХВС, ГВС, эл./сн. – снабжение ХВ, ГВ, эл./эн., подаваемых по ЦС и ВДИС в жп, нп МКД, а также – **в помещения, вх. в состав о/и, в случаях, уст. Правилах № 354**
(аналогично в/отв.)

изм. п.4 Пр. № 354

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Определение Р пл. к/у на ОДН, предоставленные РСО

виды к/у: ХВ, ГВ, эл./эн., ст.в.

в МКД, в кот. выбран НСУ или СУ не выбран или не реализован

Общее правило:

в МКД с ОПУ:

$$(V_{\text{опу}} - V_{\text{в помещ.}}) / S_{\text{ж.+н}} \times Si,$$

$$V_{\text{одн}} \leq N \text{ к.р. сод. о/и}$$

если $V_{\text{одн}} = 0$
если $V_{\text{одн}} < 0$ } Р пл.к/у одн = 0

п.47 Пр. № 354 утратил силу с 1.01.2017г.

изм. п.44, 45, 46 Пр.№ 354

в МКД без ОПУ:

Н к.р. сод. о/и

п.48, ф.10, ф.15
Пр. № 354

в МКД с ОПУ ОПУ вышел из строя и не восстановлена его работоспособность

в течение 3 расч. периодов в зав-ти от периода работы ОПУ

≥ 6 мес.

до 6 мес.

исх. из V ср./мес. за период работы ОПУ ≥ 6 мес.

п.59.1 Пр. № 354

в течение > 3 расч. пер. в случае, если СП не обеспечили в уст. порядке восст-ие работосп-ти ОПУ

исх. из N к.р. сод. о/и

п.60.1 Пр. № 354

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Определение Р пл. к/у на ОДН в период до утверждения Н к.р. сод. о/и

До утверждения Н потр. к.р. сод. о/и, **но не позднее 1 июня 2017 года при расчете Р пл. к/у на ОДН** в МКД применяются установленные СРФ Н потр. к/у на ОДН по состоянию на **1 ноября 2016 г.**

п.3 ПП РФ № 1498

В случае отсутствия таких Н потр. к/у ОДН

- применяются Н потр. к/у, утвержденные ОМС

п.5 письма Минстроя № 45099

О применении предельных индексов Р пл. к/у (I пред.) в 2017 году

Начиная с 2017 года при утверждении и применении I пред. измен. Р пл. к/у не учитываются расходы граждан, связанные с оплатой к/у, предоставленных на ОДН, в 2016 году

ч.11 ст.12 з.№ 176-ФЗ

Если в МКД выбран НСУ, или СУ не выбран или не реализован, то при утверждении и применении I пред. к/у, **расходы граждан, связанные с оплатой к/у, пред-ых на ОДН, учитываются**

п.1 письма Минстроя № 45099

Изменения в учете кол-ва потребителей в жилых помещениях

Изменение понятия потребитель:

потребитель – собственник помещения в многоквартирном доме, жилом доме, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в МКД, ЖД, домовладении, **потребляющее к/у**

п.2 Правил № 354

При отсутствии постоянно и временно проживающих в ж/п граждан **к.у. рассчит-ся с учетом кол-ва собственников такого помещения**

нов. п.56.2 Пр. № 354

К потребителям к/у дополнительно отнесены:
собственники машино-мест в подземных гаражах и автостоянках, предусмотренных проектной документацией, **как части МКД**, предназначенных для размещения транспортных средств

→ такие подземные гаражи и автостоянки приравнены к **нежилым помещениям в целях применения Правил № 354**

п.2 Правил № 354

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Изменение в учете временно проживающих

Если ж/п не оборудовано ИПУ:
Исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в ж/п (не зарегистр. в этом ж/п)

Исполнитель вправе составить акт об уст-ии кол-ва врем. прожив. граждан, кот. подпис-ся:

а) - исполнителем
- потребителем

или

б) исполнителем не менее, чем 2 др.

потребителями, и членом Совета МКД

пп. «е.1» п.32, изм. п.56.1 Пр. № 354

→ Такой акт является **основани-ем для начисл. Р пл. к/у** врем. проживающ. потребителям – пропорционально кол-ву дней проживания, указ. в акте (при отсутств. даты – с 1 числа месяца, в кот. составлен акт)

п.56.1, п.57, 58
Пр.№ 354

Собственник или постоянно прожив. потребитель в теч. 3х дн. со дня прибытия временно проживающих подает заявление исполнителю к/у о временно проживающих

изм.п.86
Пр. № 354

в заявлении указывается:

- 1) ФИО СП или постоянно прожив. потреб.;
- 2) адрес. место его жительства;
- 3) сведения о **количестве** врем. прожив. потребит.;
- 4) дата начала и окончания временно прожив. потребит.

↓
Такой акт направляется в органы полиции и миграции

Новое в перерасчетах за временное отсутствие

Если ж/п:

- а) не оборудовано ИПУ **при наличии технич. возм-ти его уст-ки**, подтвержд. в устан. порядке
- б) ИПУ – в неисправном состоянии и не восст-на работоспособность ИПУ в устан. срок

перерасчет за временное отсутствие потребителей **не производится**, за исключ. случая подтвержденного соответствующими документами отсутствия всех проживающих в ж/п лиц в результате действия непреодолимой силы

+ к заявлению о временном отсутствии потребителя **прилагается** акт обследования на предмет отсутствия технической возможности установки ИПУ

изм. п.92 Правил № 354

изм. п.86 Правил № 354

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Определение Р пл. к/у ХВС, ГВС, эл/сн., в жилых помещениях

Виды жилых/неж. помещений	Условия для применения расч. формул	Расчетные формулы приложения № 2 к Правилам № 354, применяемые для определения Р пл. к/у	
		без К пов.	с учетом К пов.
1	2	3	4
1. Жилые помещения в МКД (квартиры) при отсутствии ИПУ (в т.ч. общежития квартир типа п.52)	1) ХВ, эл./эн., ГВ при утв. $T_{ГВ}$ – в руб./м ³ ГВ п.42	ф.4	ф.4.1
	2) ГВ при утв-ии 2-х компон. $T_{ГВ}$ при централ. сист. ГВС п.42	ф.23	ф.23.1
	3) ГВ при нецентрал. системе ГВС п.54	ф.20	с 1.01.2017 г. – ф.23.3 (только МКД)
2. Коммунальные квартиры в МКД при отсутствии КПУ п.50 (в т.ч. общежития коридорного, гостиничного и секционного типа п.51)	1) ХВ, эл./эн., ГВ при утв. $T_{ГВ}$ – в руб./м ³ ГВ п.42	ф.7	с 1.01.2017 г. – ф.7.1
	2) ГВ при утв-ии 2-х компон. $T_{ГВ}$ при централ. сист. ГВС п.42	ф.25	с 1.01.2017 г. – ф.27.1
	3) ГВ при нецентрал. системе ГВС п.54	ф.21	с 1.01.2017 г. – ф.21.1 п.23.2 Пр. № 2
3. Жилые дома п.42	1) ХВ, эл./эн., ГВ при утв. $T_{ГВ}$ – в руб./м ³ ГВ п.42	ф.4	с 1.01.2017 г. – ф.4.1
	2) ГВ при утв-ии 2-х компон. $T_{ГВ}$ при централ. сист. ГВС п.42	ф.23	с 1.01.2017 г. – ф.23.1

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Определение Р пл. к/у ХВС, ГВС, эл/сн., для собственников машино-мест в гаражах и автостоянках, отнесенных к нежилым помещениям в МКД

Виды жилых/неж. помещений	Условия для применения расч. формул	Расчетные формулы приложения № 2 к Правилам № 354, применяемые для определения Р пл. к/у	
		без К пов.	с учетом К пов.
1	2	3	4
<p>Нежилые помещения в МКД, отвед. под машино-места п.43</p>	<p>гаражи, автостоянки, как часть МКД п.2, п.6 Пр. № 354</p>	$P_{\text{пл. } i} = \frac{V_{\text{к.р. н.п.}} \times n_i / \text{мм}}{n_{\text{о}} / \text{мм}}$ $V_{\text{к.р. н.п.}} = V_{\text{ипу н.п.}}$ <p>при отсутств. ИПУ</p> $V_{\text{к.р. н.п.}} = H_{\text{к.р. сод. о/и}} \times S_{\text{н.п.}}$ <p style="text-align: right;">п.43</p>	$\frac{K_{\text{пов.}} \times H_{\text{к.р. сод. о/и}} \times S_{\text{н.п.}} \times n_i / \text{мм}}{n_{\text{о}} / \text{мм}}$ <p style="text-align: right;">п.43</p>

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Доп. случаи применения $K_{пов.}$ при расчете Р пл. платы за к/у ХВС, ГВС, эл./сн., т/э (если учит-ся ИПУ т/э)		
Случаи определения Р пл. к/у при оборудовании помещ. ИПУ, КвПУ, комн. ПУ, уст. п.59 Правил №354	Определение $V_{к.р}$ установленный п.59 период не > 3 мес. (п.1,3) не > 6 мес. (п.2)	Определение объемов к.р. или размера платы в период, превышающий уст-ный в п.59 Правил № 354
1	2	4
1) при выходе из строя ИПУ, КвПУ, комн.ПУ, его утраты, либо истечения срока его экспл-ии, определяемого периодом времени до очередной поверки пп. «а» п.59	а) V ср./мес. исх. из показ. ИПУ - за период не менее 6 мес. (по отопл. – за отопит. пер.) - если < 6 мес. – за фактич. период работы ПУ, но не менее 3 мес. (по отопл. – за отопит. пер.)	в ЖП – Н потр. с уч. $K_{пов.}$, уст. в п.42 Правил № 354 в НП – в соотв. с п.43 с уч. $K_{пов.}$ к Н потр. к.р. при сод. о/и) п.60 <i>При расчете платы за к/у в соотв. с п.60 не прим-ся дифференциация тарифов по зонам суток и иным критериям</i> п.60
2) при непредстав-лении показ. ИПУ в установл. сроки: - договором, сод. условия предост. к/у - или решением ОСС пп. «б» п.59	б) Если период работы ИПУ, Кв.ПУ < 3 мес. (для отопл. – в отопит. пер.), плата в ЖП, НП опред. исх. из Н потр. к/у нов. п.59.2	в ЖП – Н потр. к/у в НП – в соотв. с п.43 Правил № 354 + <i>При расчете платы за к/у в соотв. с п.60 не прим-ся дифференциация тарифов по зонам суток и иным критериям</i> п.60, п.85
3) при недопуске Исполнителя к ПУ пп. «в» п.59	в) При недопуске > 2 р. показания ИПУ, представл. потреб-ем, не учит-ся до даты подписания акта проверки ПУ п.60.1	в ЖП – Н потр. с уч. $K_{пов.}$, уст. в п.42 Правил № 354 в НП – в соотв. с п.43 с уч. $K_{пов.}$ к Н потр. к.р. при сод. о/и) п.60 <i>При расчете платы за к/у в соотв. с п.60 не прим-ся дифференциация тарифов по зонам суток и иным критериям</i> п.60

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Определение объемов сточных вод для расчета размера платы за к/у водоотведения

Наличие приборов учета	Объем сточных вод, определенный в соотв. с Пр. № 354			
	в жилом помещении	в неж. помещении до 1.01.2017г.	для машино-мест с 1.01.2017г. в отсутствии ИПУ ст. вод	на ОДН п.48 Пр. № 354
1	2	3	4	6
есть ИПУ _{ХВ} есть ИПУ _{ГВ}	$V_{\text{ИПУ ХВ}} + V_{\text{ИПУ ГВ}}$ п.42	$V_{\text{ИПУ ХВ}} + V_{\text{ИПУ ГВ}}$ п.43 Пр. № 354, п.23 Пр. № 776	$\frac{H_{\text{ст.вод сод.о/и}} \times S_{\text{н.п.}} \times n_{i\text{мм}}}{n_{o\text{мм}}}$	до даты начала действ. H ст.в. сод. о/и Р пл. в/отв. не начисляется
есть ИПУ _{ХВ (ГВ)} нет ИПУ _{ГВ (ХВ)}	H _{ПОТР. в/отв.} (ф.4) п.42	$V_{\text{ИПУ ХВ (ГВ)}} + V_{\text{РАСЧ. СТ. ВОД}}$ п.43 Пр. № 354, п.23 Пр. № 776		с даты примен. H _{СТ.В. СОД. О/И} , но не позднее 1 июня 2017 г.: исх. из H _{СТ.В. СОД. О/И}
нет ИПУ _{ХВ} нет ИПУ _{ГВ}	H _{ПОТР. в/отв.} (ф.4) п.42	$V_{\text{РАСЧ. ХВ}} + V_{\text{РАСЧ. СТ. ВОД}}$ п.43 Пр. № 354, п.23 Пр. № 776		п.43 Пр. № 354

К пов. при опред. Р пл. в/отв. не применяется – отсутств. обяз-ть по уст. ОПУ ст.вод в соотв. с з.№ 261-ФЗ

Определение платы за к/у эл./сн. на ОДН при многотарифном ОПУ эл./эн.

до 1 июля 2016 г.

с 1 июля 2016г.

Случай наличия в МКД: ОПУ – многотарифного
ИПУ – 1-тар., 2х тар., 3х тар.:

В случае, если в МКД
ОПУ и ИПУ имеют **разные функц-ные возм-ти**
по опред. V эл./эн. дифференцированно по
времени суток или иным критериям,

V_{одн} мог опред-ся в соотв. с условиями договора
упр-ия, договора с ТСЖ, договора с РСО

V_{одн} опред. **без учета дифференциации** по
времени суток или иным критериям

ч.1 ст.7 ЖК РФ
Письмо Минстроя от 2.10.2015 № 31818-ОЛ/04

п.44 Пр. № 354

с 1 января 2017 г.

+ если иное не установлено договором, содержащим
положения о предоставлении к/у

доп. п.44 Пр. № 354

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Определение объемов т/энергии для оплаты к/у отопления в МКД без ОПУ (в соответствии с изменениями п.42.1, п.43 Правил № 354)

Наличие ИПУ в помещ. МКД	I) при оплате т/э в течение отопит. периода ($H_{\text{ПОТР}}$, на отопит. период)	II) при оплате т/э равномерно в течение года способ оплаты II- 2) прим-ся до 1.01.2020г. (п.4 ПП РФ № 603)	
	ежемесячное начисление V_i	1) при установл. $H_{\text{ПОТР}}$ на отопит. период	2) при применении $H_{\text{ПОТР}}$, уст. на 30.06.12.
1	2	3	4
помещ. с ИПУ, помещ. без ИПУ, в т.ч. все помещ. с ИПУ (в т.ч. нежилые пом.)	$H_{\text{ПОТР}} \times S_i$ ф.2	$(H_{\text{ПОТР}} \times K \text{ п.в.п.}) \times S_i$ ф.2.1	$H_{\text{ПОТР}} \times S_i$ ф.2 п.2.4 Пр. № 2
	$(H_{\text{ПОТР}} \times K \text{ пов.}) \times S_i$ ф.2.2	$(H_{\text{ПОТР}} \times K \text{ п.в.п.}) \times K \text{ пов.} \times S_i$ ф.2.3 $K \text{ п.в.п.} = \frac{\text{кол-во полн. мес. отопит. периода}}{12}$ кол. мес.отоп.пер. опред. ОИВ СРФ и размещается на сайте СРФ п.2 ПП № 1498	$(H_{\text{ПОТР}} \times K \text{ пов.}) \times S_i$ ф.2.2, п.2.4 Пр. № 2
	В случае наличия акта обследования о невозможности уст-ки ОПУ К пов. не прим-ся с расчетного периода, в котором составлен такой акт до 1.01.2017 – К пов. = 1,4		после 1.01.2017г. К пов. = 1,5

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Определение объемов т/энергии для оплаты к/у отопления в МКД с ОПУ (в соответствии с изменениями п.42.1, п.43 Правил № 354)

Наличие ИПУ в помещ. МКД	I) при оплате т/э в течение отопит. периода ($H_{\text{ПОТР}}$, на отопит. период)	II) при оплате т/э равномерно в течение года способ оплаты II- 2) прим-ся до 1.01.2020г. (п.4 ПП РФ № 603)
<p>не все помещ. с ИПУ в т.ч. все помещ. без ИПУ, (в т.ч. неж. пом.)</p> <p>п.43 Пр. № 354)</p>	$V_{\text{ипу}} + \frac{S_i}{S_{\text{ж}} + \text{неж.}}$ <p>ф.3</p>	<p>$V_{\text{ср.мес.}} \times S_i$ ф.3.1</p> <p>$V_{\text{ср.мес.}}$ – среднемесячн. V т/э за прошлый год: • измеренный ОПУ; • при отсутств. ОПУ – исходя из $H_{\text{потр}}$.</p> <p>+ Корректировка: 1 раз в год (с 1.07.2016 г.) в I квартале года, след-го за расчетным (с 1.01.2017)</p> <p>$V_{\text{опу}} \times \frac{S_i}{S_{\text{ж}} + \text{неж.}} - V_i$ оплач. за год коррект-ки изм. ф.3.2</p>
<p>все помещ. с ИПУ (в т.ч. неж. пом.)</p> <p>п.43 Пр. № 354)</p>	$V_{\text{ипу}} + V_{\text{одн}} \times \frac{S_i}{S_{\text{ж}} + \text{неж.}}$ <p>ф.3.3 (о/п)</p>	<p>$V_{\text{ср.мес. в пом.}} + V_{\text{ср.мес. одн}} \times \frac{S_i}{S_{\text{ж}} + \text{неж.}}$ ф.3.3 (р/о)</p> <p>$V_{\text{ср.мес. одн}} = V_{\text{ср.мес. (опу)}} - \sum V_{\text{ср.мес. в пом.}}$</p> <p>1 раз в год – корректировка: Р пл. ф.3.3 (о/п) – Р пл. ф.3.3. (р/о.) ф.3.4</p>
<p>S пом. с распредел. > 50% S всех пом. (в т.ч. неж. пом.)</p> <p>п.43 Пр. № 354)</p>	<p>ф.3 или ф.3.3 (о/п)</p> <p>1 раз в год корректировка по ф.6 + по реш. ОСС, членов ТСЖ, К-ва м.б. уст-на корректировка более частая в теч. года</p> <p>доп.п.53</p>	<p>ф.3.1 или 3.3 (р/о)</p> <p>и 1 раз в год корректировка по ф.6</p> <p>п.53</p>

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Р пл. к/у, отопления при отсутствии централизованного т/снабжения (в соответствии с изменениями, внес. в п.54 Правил № 354)

**При способе оплаты к/у отопл. в
отопит. период**

$$P_{\text{пл. отопл. } i} = \sum V_{\text{к.р.}} \times \frac{S_i}{S_{\text{ж}} + \text{нп}} \times T_{\text{к.р.}}$$

ф.18

**При способе оплаты к/у отопл. равномерно в течение
календ. года**

$$V_{\text{к.р.}} = V_{\text{ср./мес. к.р.}}, \text{ использ. на отопление за предыд. год}$$

+ 1 раз в год корректировка

$$P_{\text{пл. (ф.18 О/П)}} - P_{\text{пл. (ф.18 Р/О)}} - \text{формула отсутствует}$$

ч.1 ст.7 ЖК РФ

с 1.01.2017 г. если в МКД есть ОПУ т/э и все помещ. с ИПУ т/э:

$$P_{\text{пл. отопл. } i} = \sum \left[q_{\text{к.р.}} \times (V_{\text{пом.}} + V_{\text{одн}} \times \frac{S_i}{S_{\text{ж}} + \text{нп}} \times T_{\text{к.р.}}) \right]$$

ф.18.1

$$V_{\text{пом.}} = V_{\text{ипу}}$$

$$V_{\text{одн}} = V_{\text{опу}} - \sum V_{\text{ипу}}$$

ф.18.1 (о/п)

$$V_{\text{пом.}}, V_{\text{одн}}, V_{\text{к.р.}} = V_{\text{соотв. ср./мес. величин}}$$

+ 1 раз в год корректировка

ф.18.1 (р/о)

$$q_{\text{к.р.}} = \frac{V_{\text{к.р.}}}{Q_{\text{гв}} + Q_{\text{от}}}$$

ф.18.2

$$P_{\text{пл. (ф.18.1 О/П)}} - P_{\text{пл. (ф.18.1 Р/О)}}$$

ф.18.3

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Порядок оплаты КУ отопления в жилых домах и домовладениях

	При оплате в теч. отопит. пер.	При оплате равномерно в течение года	
		при примен. Н потр. к/у от. , уст. на отопит. пер.	при примен. Н потр. к/у от., уст. на 30.06.2012г.
Жилые дома и домовладения с ИПУ до 1.01.2017 г.	$V_{\text{ипу}}$ ф.3.3 (ч.1 ст.7 ЖК РФ)	$V_{\text{ср./мес. за предыд. год}}$ - измер. ИПУ - при отс. ИПУ исх. из Н потр. ф.3.3.	+ 1 раз в год – корректировка: $V_{\text{ипу год}} - V_{\text{оплач. год}}$ ф.3.4.
с 1.01.2017 г. п.42.1	$V_{\text{ипу}}$ нов. ф.3.5 (с уч. изм.)	$V_{\text{ср./мес. за предыд. год}}$ нов. ф.3.5 (с уч. изм.)	+ прим. корр-ка по ф.3.4 анал.
жилые дома без ИПУ до 1.01.2017г.	$N_{\text{потр.}} \times S_i$ ф.2	$N_{\text{потр.}} \times K_{\text{п.в.п.}} \times S_i$ ф.2.1.	$N_{\text{потр.}} \times S_i$ ф.2.
с 1.01.2017 г. (п.42.1 Правил № 354)		с уч. К пов. по ф.2.3	с уч. К пов. по ф.2.2.
использ-ие з/участка и надворных построек в домовладениях	$\Sigma_K (N_{\text{потр.}} \times B_K)$ ф.22.	$N_{\text{потр.}} \times K_{\text{п.в.п.}} \times B_K$ аналогия ф.2.1. К пов. не применяется	$\Sigma_K (N_{\text{потр.}} \times B_K)$ ф.22.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Об использовании средств, получаемых ИКУ от применения К пов. к Р пл. к/у

Получение УО или РСО – исполнителями к/у доходов от применения К пов.				
Случаи применения К пов. по оплате т/э		Случаи применения К пов. по оплате за ХВ, ГВ, эл./эн.		
при отсутств. ОПУ т/э и налич. техн. возм. его уст-ки	при выходе из строя ОПУ при утрате ОПУ, при истеч. срока его экспл. по истеч. 3 мес.	не оборуд. ИПУ (при налич. техн. возм-ти уст-ки)	при невосстан. работоспос-ти ИПУ по истеч. 3 мес.	при недопуске ИКУ к проверке ИПУ > 2 раз
1	2	3	4	5
$H_{\text{ПОТР.}} \times K_{\text{ПОВ.}}$	$H_{\text{ПОТР.}} \times K_{\text{ПОВ.}} (?)$	$H_{\text{ПОТР.}} \times K_{\text{ПОВ.}}$	$H_{\text{ПОТР.}} \times K_{\text{ПОВ.}}$	$H_{\text{ПОТР.}} \times K_{\text{ПОВ.}}$
<p>с 1 января 2017 года пп. у.1 п.31 Правил № 354 о направлении ИКУ средств от применения К пов. на ЭЭМ утратил силу</p>		<p>⇒ средства, получаемые ИКУ от прим-ия К пов. в период после 1.01.2017 г. являются доходами ИКУ и используются по его усмотрению</p> <p>⇒ средства, полученные ИКУ от прим-ия К пов в период до 1.01.2017 г., являются доходами ИКУ и использ-ся на проведение ЭЭМ в МКД такие средства должны учитываться по каждому МКД</p> <p>(о порядке использования таких средств УО и РСО см. подробное разъяснение в журнале Жилкомаудит № 2-2016г. стр.31)</p>		

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Изменения, связанные с эксплуатацией ИПУ

Введение прибора учета в эксплуатацию в т.ч. на осн-ии заявки собств-ка помещ.	- не позднее месяца, след-го за датой после его установки	Осуществление расчета Р пл. по ИПУ	- начиная с 1 числа месяца, следующего за месяцем ввода ИПУ в эксплуатацию
	п.81		п.81, пп. «у» п.31

1) Исполнитель обязан е.2) осуществить проверку состояния ИПУ в срок не > 10 раб. дн. со дня получения заявления о необх. провед. так. проверки	2) Исполнитель имеет право: г) осуществлять не чаще 1 р. в 3 мес. проверку сост. ИПУ, достоверности передаваемых исполнителю показаний ИПУ, в НП – 1 р. в месяц	3) Потребитель обязан: ж) допускать Исполнителя для снятия показ. ИПУ и проверки техн. сост. ИПУ не чаще 1 р. в 3 мес. , 1 раз в месяц в НП
п.31	г.1) уст-ть на ИПУ э/эн., ХВ, ГВ пломбы или устр-ва позволяющие фиксировать факт несанкц. вмешат-ва в работу ИПУ, приводящ. к искажению показ. ИПУ, его повреждению или к выводу из строя	г.2) сохранять уст-ые на ИПУ Исполнителем пломбы и иные устр-ва
п.33	Плата за установку таких пломб, устр-в не взимается, кроме случ. повторного опломбир.	
		изм. п.81.14

4) Несанкционированное вмешательство в работу ПУ – нарушение следующих показателей:

1) целостности ПУ, отсутств. механич. повреждений, отсутствие не предусмотренных изготовителем отверстий или трещин, плотное прилегание стекла индикатора;	2) наличие и сохранность контр. пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкц. вмешат-ва в раб. прибора учета;	3) отсутствие свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учета, позволяющих осуществлять вмешат. в работу прибора учета.
--	---	--

нов. п.81.11 Пр. № 354

Изменения в проведении проверок ИПУ и последствиях нарушений потребителями учета потребляемых к/у

1) Внесены изменения в порядок проведения Исполнителем проверки т/состояния ИПУ и достоверности предостав. потребителем сведений о показ. ИПУ

п.85 Пр. № 354

2) Установлены правила оформления актов

- о несанционир. подключ. потребителя (п.62)
- о несанционир. вмешат-ве в работу ИПУ (п.81.11)
- об отказе в допуске к ИПУ (п.85)
- проверки т/сост. ИПУ, факта их наличия или отсутствия (п.82)
- проверки достоверности предост. потребит. свед. о показ. ИПУ (п.82)

п.85.1, 85.2 Пр. № 354

При отсутствии у Исполнителя инф-ии о постоянно и временно проживающих гражданах V к/у рассчит-ся **с учетом кол-ва собств-ов такого помещения**

п.62, 81.11, 85.3 Пр. № 354

3) При составлении Исполнителем акта:

- о несанционир. вмешат-ве в работу ИПУ →

- о выявлении несанционир. подключения к потреблению к/у (к.р.) и в случае невозможности опред-ии W несанционир. подключ. оборудования

Р пл. к/у опред-ся **исходя из V к/у**, рассчит. исходя **из N потр. с коэф. 10** за весь период (с даты установления пломб, устр-в), но не > 3 мес., предшест. месяцу выявления нарушения.

→ В указ. случае **увеличивается V к/у**.

изм. п.81.11 Пр. № 354

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Об использовании в расчетах за к/у показателей ОПУ, установленных Исполнителем

Исполнитель вправе:

1) осуществлять установку и ввод в экспл-ию ОПУ при обяз-ти СП установить такой ОПУ (ХВ, ГВ, эл/эн., т/э.)

«е.2» п.32

Исполнитель обязан:

2) осуществлять определение Р пл. к/у исх. из показ. ОПУ, установленных в соотв. с пп. «е.2» п.32 Пр.№ 354 **в случаях, уст. Пр. № 354**

«ж»1 п.31

Потребитель обязан:

1) в целях учета потребленных к/у **исп-ть ОПУ, устан. Исполнителем** или РСО во исп. з.№ 261-ФЗ «г.1» п.34
2) своевременно и в полном объеме вносить плату за к/у, **исх. из показ. ОПУ, установленных** в соотв. с пп. «е.2» п.32 Пр. № 354, **если иное не уст-но договором, содержащим условия предоставления к/у**

«и» п.34

Потребитель вправе:

требовать от Исполнителя с привлечением РСО и при необходимости иных лиц, включая председ. Сов. МКД, составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки ОПУ

пп. «к.5» п.33

Правила № 354

Право установить ОПУ предоставлены УО, ТСЖ, К-вам – **Исполнителям к/у**

По условиям установки – ОПУ может принадлежать ИКУ

Из положений Пр. № 124 следует, что СП имеют право после установки ОПУ ИКУ **установить ОПУ, как о/и**

В указ. случае должны исп-ся **показания ОПУ, устан. СП**

нов. п.21.2 Пр. № 124

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Новое в ограничении или приостановлении предоставления к/у при неполной оплате потребителями к/у

Изменение процедуры:

- 1) уведомление
- 2) по истеч. 20 дней – ограничение (при наличии технич. возм-ти)
- 3) ~~уведомление о приостановлении~~ (исключено!)
- 4) по истеч. 10 дней после введения ограничения – **приостановление**
- 5) в теч. 2х календ. дн. при полном погашении задолженности и оплаты расходов исполнителя – **возобновление предоставления к/у**

п.119, 120 Пр.№ 354

Способы доставки уведомления путем, в т.ч.:

- ... • включения в плат. документ для внесения платы за к/у текста соотв. уведомления
- иным способом, подтвержд. факт и дату его получения, в т.ч. путем передачи потребителю уведомления посредством:
- СМС-сообщения,
 - телефонного звонка с записью разговора,
 - сообщения эл. почты
 - через личный кабинет потребителя в системе
 - на офиц. странице Исполнителя в сети «Интернет»
 - подачи потребителю голосовой инф-ии по сети фиксированной тел. связи

доп. пп. «а» п.119
Правил № 354

Расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления к/у потребителю – должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия

- в размере и в порядке, уст. Правительством РФ
- до возобновления предоставления к/у

нов. п.120,121
Правил № 354

О представлении потребителю информации, относящейся к правильности начисления платы за к/у

Потребитель вправе:

- получать от Исполнителя сведения
- о правильности исчисления предъявленного к оплате Р пл. к/у
- о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за к/у
- о наличии оснований и правильности начисления потребителю штрафов, пеней

пп. «б» п.33 Пр. № 354

Исполнитель обязан:

- предоставить потребителю **в теч. 3х раб. дн.** со дня получ. от него заявления **письменную информацию** за запрашиваемые потребителем расчетные периоды:
 - о помесечных V к.р. по пок. ОПУ
 - об V к.р., потр. в ж н.п. в МКД
 - об V к.р., расчет. с примен. Н потр. к/у
 - об V к.р., поставл. на ОДН
- произвести непосредственно **при обращении потребителя** проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате Р пл. к/у, задолженности или переплаты потребителя за к/у, правильности начисления потребителю неустоек, штрафов, пеней и **немедленно** выдать документы, содержащие правильно начисленные платежи. **Такие документы по просьбе потребителя должны быть заверены подписью руководителя и печатью Исполнителя (при наличии)**

пп. «р» п.31 Пр. № 354

изм. п.31 «д» Пр. № 354

Об уплате штрафов за ошибки в расчете Р пл. к/у

Лицо, виновное в нарушении порядка расчета платы за к/у, **повлекшее увеличение Р пл.**

→ обязано уплатить → потребителю **штраф**, в размере и в порядке, устан. Правит. РФ

→ за исключением случаев, если такое нарушение:
- произошло по вине потребителя,
- было устранено до обращения и (или) до оплаты потребителем

доп. ч.6 ст.157 ЖК РФ

Проект изм. в Пр.№ 354

В случае нарушения исполнителем, в т.ч. лицом, привлеченным исполнителем для осуществления функций по расчету платы за к/у, порядка расчета платы за к/у, повлекшего необоснованное **увеличение размера платы**, **исполнитель обязан уплатить потребителю штраф:**

Штраф уплачивается **по обращению потребителя**

Штраф сост. – 50% от величины превышения. Сумма штрафа указ-ся отд. **строкой в ПД** и учит-ся при начисл. платы не позднее 2х расч. пер., **со дня обращения потребителя.**

Штраф уплачивается **путем снижения размера платы за соот-ую к/у**, а при наличии у потребителя подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности – **путем снижения размера задолженности по оплате к/у, до уплаты штрафа в полном объеме.**

нов.п.155.1 Правил № 354

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ С 1 ЯНВАРЯ 2017 Г.

Дополнительные сведения, подлежащие указанию в ПД

п. 69 г.1) размер K пов. в случае его применения при расч. P пл. , а также размер превышения платы за соотв. к/у, рассчит. с примен. K пов. над разм. пл., рассч. без K пов.

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за к/у с указ. оснований, в т.ч.с уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), уст. ФЗ, договором и Пр. № 354

с 1.07.2017г.

к.1) штриховые коды, предусм. ГОСТ Р 56042-2014 (не указ-ся при принятии СП в МКД, управл. ТСЖ, К-ом и при НСУ, решения об отказе от указания в ПД таких штриховых кодов)

изм. п.70 Размер определяемых законом или договором неустоек, (штрафов, пеней) за нарушение потребителем договора **указ-ся исполнителем в ПД для внесения платы за к/у**

пп. «з.1» п.31 – Исполнитель обязан уведомлять потребителей путем указ. в ПД **не реже 1 раза в квартал** о след. информации:

- о последствиях недопуска потребителем исп-ля в помещ. для проверки сост-ия ПУ и достоверности представляемых сведений
- о последствиях несанкционир. вмешат-ва в работу ИПУ, повлекшего искажение показаний ПУ или его повреждение и несанкционир. подключ. оборудования потребит. к ВДИС или к ЦС ИТО.

Плата за к/у вносится:

- **ежемесячно до 10 числа месяца**, следующего за истекшим расч. периодом, за кот. вносится плата

- на основании ПД,

предст-ых исп-ем **не позднее 1 числа месяца**, следующего за истекшим расч.

периодом, за кот. вносится плата

если ДУ., или реш. ОС членов Т-во, К-ва (**при пред-ии ими к/у**) не уст-н иной срок внесения платы и (или) пред-ия ПД

п.66, п.67 Пр. № 354

Правила № 354

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354 В ОТНОШЕНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ К/У В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В МКД

Новые правила поставки РСО к.р. в нежилые помещения МКД

Начиная с 1 января 2017 года (за исключ. площадей, отвед. в МКД под машино-места):

1) Поставка ХВ, ГВ, т/э, эл/эн., газа в НП в МКД, а также отведение ст. вод

→ осуществляется на основании договоров ресурсоснабжения (ДР), заключ. **в письменной форме непосредственно с РСО**

→ 2) такой ДР должен соответствовать положениям зак-ва о в/сн., в/отв., эл/сн., т/сн., г/сн.

за исключением:

- порядка определения V т/э, потребл. в НП, кот. опред. в соотв. с Пр. № 354
- и способа осущ-ия оплаты потребителями к/у по отопл., опред. в соотв. с п.42.2 Пр. № 354

изм. п.7 Пр. № 354

3) В случае отсутствия у потребителя в НП письменного ДР с РСО

→ **V к.р., потребл. в таком НП, опред-ся РСО расчетным способом**, предусм. закон-ом о в/сн., в/отв., эл./сн., т/сн., г/сн. **для случаев бездоговорного потребления** (самовольного пользования)

изм. п.6 Пр. № 354

В случае несоответствия заключ. в письменной форме ДР с РСО положениям зак-ва о в/сн., в/отв., эл./сн., т/сн., г/сн.

→ ДР считается заключенным на условиях, предусмотренных законодательством о в/сн., в/отв., эл./сн., т/сн., г/сн.

изм. п.7 Пр. № 354

4) Исполнитель к/у обязан информировать СНП о необходимости заключ. ДР с РСО (в т.ч. размещать такую инф-ию на инф. стендах...)

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 354 В ОТНОШЕНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ К/У В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В МКД

Взаимоотношения собственников нежилых помещений с исполнителем к/у

1) УО, ТСЖ, К-в:

- предоставляет РСО сведения о СНП в МКД
- а также направляет уведомления СНП о необх-ти заключ. ДР с РСО

п.6 Пр. № 354

2) СНП обязан вносить в адрес РСО - ИКУ плату за к/у, потребл. при сод-ии о/и, в порядке, уст. Правилами № 354, в случ., уст. п.40 Пр. № 354

п.40 Пр. № 354

3) В случаях, когда в соотв. с Правилами № 354 исполнителем к/у не явл. РСО

→ СНП обязан предоставить исполнителю к/у:

- а) в теч. 5 дней после заключ. каждого ДР с РСО копию таких ДР
- б) а также в сроки, устан. Правилами № 354 для передачи исполнителю показ. ИПУ,
– данные об V к/рес. потребл. за расч. пер. по ДР

в п.18 Правил № 354

Порядок оплаты собственником нежилого помещения к.р., потребл. в МКД

вид потребления к.р.

в МКД, нах. в упр. УО, ТСЖ, К-ва по

в МКД с НСУ, СУ не выбран, не реализован

- в неж. помещ.

договору с РСО

по договору с РСО

- при сод. о/и

в составе Р пл. сод. ж/п в УО, ТСЖ

в составе Р пл. к/у ОДН в РСО

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

Виды договоров ресурсоснабжения, регулируемые Правилами № 124 после 1.01.2017.

условия заключения ДР	I. ДР с УО (ТСЖ) - ИКУ	II. ДР с УО (ТСЖ) – не являющимися ИКУ
случаи обязат. закл. ДР для УО, ТСЖ	<p>у УО заключены ДУ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с застройщиком - по рез. открытого конкурса - в соотв. со ст.162 ЖК РФ кроме случ., уст. ч.17 и 18 з.№ 176-ФЗ <p>в уставе ТСЖ предусм. обяз-ть предоставлять к/у</p>	<p>УО (ТСЖ) не пред-ют к/у в соотв-ии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ч.17 ст.12 Закона № 176-ФЗ - ч.18 ст.12 Закона № 176-ФЗ - пп. «а» п.30 Правил № 124 <p style="color: blue;">не явл-ся случаями нарушения ж/з-ва и лиценз. треб-ий</p> <p style="color: blue;">п.4 письма Минстроя от 30.12.2016 №45097-АЧ/04</p>
Предмет ДР	приобретение ком.ресурса, использ. в целях пред-ия к/у и потребляемого при сод. о/и в МКД	приобретение ком. ресурса, потребляемого при сод-ии о/и
Определение V к.р.	в порядке, уст. п.21 Правил № 124	в порядке, уст. п.21.1 Правил №124
УО, ТСЖ, как сторона ДР п.2 Пр. № 124	УО, ТСЖ – Исполнитель , кот. возложена обяз-ть по сод-ию о/и и пред-ию к/у	УО, ТСЖ – Исполнитель , на кот. возложена обяз-ть по сод-ию о/и
понятие к.рес.	ХВ, ГВ, эл./эн. , прир. газ, т/э , быт. газ в баллонах, тв. топливо (при нал. печного отопл.), ст.воды, используемые для пред-ия к/у , а также ХВ, ГВ, эл/эн., ст.воды , потребляемые при сод-ии о/и п.23 Пр. № 124	ХВ, ГВ, эл./эн., ст/в, потребляемые при сод-ии о/и п.2 Пр. № 124

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

Понуждение к заключению ДР

В случаях, если в течении 30 дней после получения оферты другой стороной

- 1) не получен ответ о согласии заключить ДР
- 2) получен отказ от заключения ДР

- по основаниям, указанным в Правилах № 124

- или по иным основаниям

Сторона, направившая оферту (заявку)

→ вправе обратиться в суд

О понуждении другой стороны, для которой заключение ДР является обязательным, к заключению ДР

ч.11 Правил № 124

Новые положения с 1.01.2017г.

При этом в случаях, указанных в п.21.1 Пр. № 124 ДР **в отн-ии КР, потребляемого при использовании о/и**

→ **при не получении** стороной, направившей заявку, в теч. 30 дн. со дня её получ. др. стороной **ответа о согласии заключить ДР** на предложенных или иных условиях, соотв-их законодательству

→ **признается заключенным с даты направления** указанной заявки

доп. п.11 Пр. № 124

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

Случаи отказа РСО от заключения ДР

При наличии следующих оснований:

- 1) отсутствие технологического присоединения (подключения) МКД (ЖД), либо общих сетей ИТО, которыми объединены ЖД, к соответствующим централизованным сетям
- 2) отсутствие обязанности РСО заключить ДР с любым обратившимся к ней лицом в случаях, предусмотренных НПА в сфере ресурсоснабжения
- 3) наличие ДР, предусм. ч.17 ст.12 з.№ 176-ФЗ
- 4) наличие ДР, предусм. ч.18 ст.12 з.№ 176-ФЗ
- 5) отсутствие у УО лицензии

указ. основания отказа **не распр-ся на случаи заключ. ДР в отношении V к.р., опред. в соотв. с п.21.1 Пр. № 124**

доп. п.13 Пр.№ 354

В случае отказа РСО от заключения ДР РСО обязана при получении заявки от Исполнителя

в течение
5 раб. дн.

Письменное уведомление об отказе в заключении ДР с указанием причин отказа

Исполнитель

п.13 Правил № 124

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

Определение объемов к/ресурсов по ДР с ИКУ

Вид МКД	Подпункт п.21 Пр. № 124	до 1.01.2017.	после 1.01.2017.
в МКД с ОПУ	пп. «а»	$V_{\text{ОПУ}} (V_{\text{СР.МЕС.}}) - V_{\text{НЕЖ.П. (PCO)}}$	
в МКД без ОПУ за исключ. V неж. п. (PCO)	пп. «В»	<p>а также при невосстановлении работоспособности ОПУ</p> <p>по истеч. 2х мес.</p> <p style="text-align: center;">$(V_{\text{ИПУ}} + V_{\text{РАСЧ.}} + V_{\text{Н ПОТР. (П)}} + V_{\text{ОДН}})$</p> <p>с 1.07.2016г. – за исключением V ст.вод $V_{\text{СТ.В. УО}} = V_{\text{СТ.В НСУ}} = V_{\text{ПОМ.}} + V_{\text{ОДН}}$</p> <p style="text-align: center;">п.26 Пр. №776, п.42, п.43 Пр. № 354</p> <p>$V_{\text{ОДН}} \rightarrow H_{\text{ПОТР.КУ ОДН}}$ или $V_{\text{СР.МЕС. НА ОДН}}$</p>	<p>по истеч. 3х мес.</p> <p>за исключ. т/э на отопление</p> <p>$V_{\text{ОДН}} \rightarrow H_{\text{к.р. сод. о/и}}$ (в случ., уст. Пр. № 354)</p>

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

Вид МКД	Подпункт п.21 Пр. № 124	до 1.01.2017.	после 1.01.2017.		
в МКД без ОПУ за исключ. V неж. (PCO)	пп.«в1»		по т/э на отопление: при отсутств. ОПУ, а также по истеч. 3х мес. после не восстан. работоспос-ти ОПУ: $V_{\text{т/э/отопл.}} = N_{\text{потр.от}} \times S_{\text{ж}} + \text{нп}$		
	пп. «в2»		до истеч. 3х мес. невосст. работ-ти ОПУ:		
			срок экспл. ОПУ	ХВ, ГВ, эл./эн.	т/э
		> 3 мес. < 3 мес.	V ср.мес. ОДН N к.р. сод. о/и	V ср.мес. от пер. N потр. к/у отоп.	
	пп.«в3»		при непредставл. сведений о показ. ОПУ в PCO и при недопуске > 2 раз к ОПУ: - см. пп. «в» и «в1»		

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

Вид МКД	Подпункт п.21 Пр. № 124	до 1.01.2017.	после 1.01.2017.		
в МКД без ОПУ за исключ. V неж. (PCO)	пп. «д»	В совок. $V_{эл/эн}$, поставл. в МКД выделяются дифференц. по времени суток и иным критериям $V_{эл/эн}$, исп. для пред. к/у в ж., неж. пом., оборуд. ИПУ			
доп. условия для МКД с ОПУ и без ОПУ	пп. «г»	в совокупном V к.р., поставл. в МКД отдельно выделяются: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none; text-align: center;"> $V_{к/у \text{ в неж.п.}}$ $V_{к/у \text{ одн неж.п.}}$ </td> <td style="width: 50%; border: none; text-align: center;"> $V_{к/у \text{ в неж.п.}}$ $V_{к.р \text{ при сод. о/и}}$ </td> </tr> </table>		$V_{к/у \text{ в неж.п.}}$ $V_{к/у \text{ одн неж.п.}}$	$V_{к/у \text{ в неж.п.}}$ $V_{к.р \text{ при сод. о/и}}$
$V_{к/у \text{ в неж.п.}}$ $V_{к/у \text{ одн неж.п.}}$	$V_{к/у \text{ в неж.п.}}$ $V_{к.р \text{ при сод. о/и}}$				
	пп. «ж»	если в СРФ принято реш. о примен. соц. нормы потреб. эл./эн.: в совокупном $V_{эл/эн}$, поставл. в МКД отд. выделяются: $V_{эл/эн \text{ в жп}}$ в пределах соц. нормы и $V_{эл/эн \text{ в жп}}$ сверх соц. нормы По требов. PCO Исполнитель предст. копии подтвержд. док-тов (\approx по 30% ЖП не чаще 1 раза в квартал)			

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

Определение объемов к/ресурсов по ДР с УО, ТСЖ – не являющимися ИКУ

МКД с ОПУ	МКД без ОПУ (не установлен)	в МКД с ОПУ, кот. вышел из строя и не восстановлена его работоспособность			МКД с ОПУ	
		если период работы составил > 3 мес.		если период работы ОПУ составил < 3 мес.	При непредставлении сведений в РСО о показ. ОПУ	при недопуске > 2 раз представителя РСО к проверке ОПУ
		в теч. 3 мес. после выхода из стр. ОПУ	по истеч. 3х мес. после выхода из строя ОПУ			
1	2	3	4	5	6	7
$V_{\text{ОПУ}} - V_{\text{ПОТР. (ЖП+НП)}}$ Если $V_{\text{ПОТР.}} \geq V_{\text{ОПУ}}$ $V_{\text{к.р. сод. о/и}} = 0$ пп. «а»	Н к.р. сод. о/и пп. «в»	$V_{\text{ср./мес. (ОПУ)}}$ пп. «б»	Н к.р. сод. о/и пп. «в»	Н к.р. сод. о/и пп. «в»	Н к.р. сод. о/и пп. «в»	Н к.р. сод. о/и пп. «в»
п.21.1 Правил № 124						

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

Определение платы за эл./эн, в т.ч. на ОДН при многотарифном ОПУ эл./эн. с 1 января 2017

Ст-ть к.р. рассчит-ся по Т диффер. по времени суток или иным критериям, отраж. степень исп. к.р.:

по V к.р. в помещ. – если ИПУ (в случ. ук. в п.21 Пр. № 124) позволяют осущ-ть диффер. измер. V к.р., потр. в помещ.,

по V к.р. сод. о/и - в случае, если ОПУ и ИПУ имеют одинак. функцион. возможности по опред. V к/у диф-но по врем. суток и иным критериям.

В иных случаях ст-ть к.р. при исп. о/и рассчит-ся без учета дифференциации если иное не установлено Д. сод. усл. пред-ия к/у

пп. «г» п.22 Пр. № 124

Оплата к.р., использованных при сод-ии о/и в период с 1.01.2017г.

для РСО (НСУ, не выбран СУ, не реализован):

V к/у ОДН ж.п. – по Т нас.

V к/у ОДН н.п. – по Т неж.п.

п.38, п.44, п.48 Пр. № 354

для РСО при закл. ДР с УО, ТСЖ (К):

V к.р. сод. о/и (весь) – по Т нас.

пп. «б» п.22 Пр. № 124

V эл./эн. сод. о/и – по Т нас. > соц. нормы

анал. пп. «а» п.22 Пр. № 124

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

Случаи применения К пов. в расчетах по ДР

Определение стоимости т/эн, исп. в целях отопления с 1.07.2016г.

1) в МКД не оборудованном ОПУ при наличии технич. возмож-ти его установки (с 1.01.17. + при налич. обяз-ти уст-ть ОПУ)

2) в МКД с ранее устан. ОПУ по истечении **2х** месяцев после:

- выхода из строя ОПУ
- утраты ранее введенного в экспл-ию ОПУ
- истечения срока его экспл-ии

(с 1.01.2017 – по истеч. 3 мес.)

3) при наличии в МКД ОПУ и:

- не представлении сведений о показ. ОПУ в РСО в уст. сроки (в т.ч. ДР)
- при недопуске 2 и более раза представителей РСО для проверки состояния ОПУ или достоверности предоставл. сведений о показ. ОПУ

Ст-ть т/э, поставленной в МКД определяется: **Н потр. к/у отопл . x S ж., н.п. x К пов.**
до 1.01.2017 г. К пов. = 1,4, после 1.01.2017 г. К пов. = 1,5

К пов. не применяется при наличии акта обследования на предмет наличия (отсутствия) технич. возм-ти уст-ки ОПУ, подтверждающий отсутствие технич. возм-ти уст-ки ОПУ

→ начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт

пп. «е» п.22 Пр. № 124

Определение стоимости ХВ, ГВ, эл/эн. с 1.01.2017 г.:

при аналогичных условиях 1), + 2), + 3):

Ст-ть ХВ, ГВ, эл/эн. = К пов. × Н к.р. сод. о/и × S о/и × Т нас.
при сод.о/и в МКД

нов. пп. ж п.22 Пр. № 124

ПОРЯДОК ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

Условие об оплате к/ресурса

**В случае отсутствия решения ОСС (ОС членов ТСЖ)
о внесении платы за к/у в РСО**

Исполнитель
перечисляет плату за к.р. любыми
способами, пред. законодательством

до 15 числа месяца, следующего за расчетным
(ДР м.б. предусмотрен более поздний срок) →

PCO

В случае принятия решения ОСС (ОС членов ТСЖ) о внесении платы за к/у в РСО:

Потребитель
вносит плату за к/у в части потребления
в ж.,н. пом.
кроме платы за к.р., исп. при сод. о/и

в сроки, установленные
договором с Исполнителем →

PCO

Исполнитель
вносит плату за к.р., использ.
при сод-ии о/и

до 15 числа месяца, следующего
за расчетным
(ДР м.б. установлен более
поздний срок) →

PCO

п.25 Правил № 124

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

Обязательства сторон ДР о передаче информации для определения V к.р.

- | | | |
|--|--|--|
| <p>1. В ДР уст-ся обязательства сторон:
- по снятию и передаче показ. ПУ и (или) иной инф-ии, исп-ой для опред. V к.р., исп. для пред-ия к/у в НП и при сод. о/и</p> | <p>2. Сроки и порядок передачи информации:
- о показаниях ПУ
- иной информации, исп. для опред. V к.р.
- в т.ч. V к.р. по неж. помещ.
- в т.ч. V к.р. при сод. о/и</p> | <p>5. Порядок проверки РСО показаний ОПУ</p> |
| <p>Если иное не установлено соглашением сторон:
Исполнитель представляет в РСО соответствующую информацию до 1 числа месяца, след. за расч.
пп. «д» п.18 Пр. № 124</p> | | <p>6. Обязанность Исполнителя уведомлять РСО о сроках проверки достоверности представл. потребит-ми показаний ИПУ и их техн. состояния
и Право РСО участвовать в проверках Исполнителем показаний и технического состояния ИПУ (при опред. V к.р. по п.21)</p> |
| <p>3. В ДР уст-ся обязательства сторон:
- по подписанию актов, фиксир. показ. ОПУ на момент прекращения обяз-в УО по упр-ию МКД</p> | <p>пп. «д.1» п.18 Пр. № 124</p> | <p>7. Обязанность РСО уведомлять Исполнителя о сроках проведения РСО проверки достоверности предост-ых потребит. свед. о показ. ИПУ и (или) проверки их состояния
и Право Исполнителя участвовать в таких проверках (в случ. опред. V к.р. по п.21.1)</p> |
| <p>4. Обязательство РСО по передаче Исп-лю показ. ИПУ и(или) иной инф-ии, исп. для опред. V к.р., сроки и порядок передачи такой инф-ии (в случ. опред. V к.р. по п.21.1)</p> | <p>пп. «е.1» п.18 Пр. № 124</p> | <p>пп. «д», «е», «е.1» п.18 Правил № 124</p> |
| <p>8. В МКД, не оборуд. ОПУ <small>хв, гв,эл/эн. т/э</small> при налич. обяз-ти СП уст-ть ОПУ - ведение учета V к.р. осущ. исх. из показ. ОПУ, устан. Исполнителем и введ. в экспл. в уст. пор.</p> | <p>+ Если после уст-ки такого ОПУ потребителями уст-ен иной ПУ, прим-ся показания ОПУ, уст. потребит.</p> | |

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА № 124

О праве РСО отказаться от договора ресурсоснабжения с УО (ТСЖ)

В ДР предусматривается право для РСО - на односторонний отказ от ДР в части снабжения КР в целях пред-ия к/у в жилых и нежилых помещениях МКД

- при наличии у Исполнителя задолженности за к.р. перед РСО:
в Σ > ст-ть к.р. за 3 расч. пер.
- признанной Исполнителем по акту сверки расчетов
 - или подтвержденной решением суда
- данное условие д. обеспечивать соблюдение прав и закон. интересов потребителей, добросовестно исп-их обяз-ва по оплате к/у, в т.ч.
- путем предоставления им этого вида к/у РСО вплоть до заключ. ДР с др. Исп-ем
 - а также путем уведомления потреб. о налич. у Исполнителя такой зад-ти и заключ. СП ДР с др. Исполнителем
 - и заключ. ДР с РСО при выборе НСУ

пп. «а» п.30 Пр. № 124

Договор ресурсоснабжения прекращается одновременно

- с прекращением ДУ МКД → в случае исключения свед. из РЛ, а также в случае, если действие Л. прекращено, или Л. аннулирована

п.32 Правил № 124

ИЗМЕНЕНИЯ В НПА В СФЕРЕ РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ, КАСАЮЩИЕСЯ Ж/ОТНОШЕНИЙ

Изменения в сфере эл/сн.:

- 1) Гарант. поставщики, ЭСН, орг-ии, эн/сб. орг-ии, осущ. поставку эл./эн. в МКД и(или) сетевые орг-ии → в праве провести проверку в отношении надлежащего технол. присоединения объектов к МКД с привлеч. лиц, отв. за сод-ие ВДИС → в целях выявления фактов бездоговорного потребления эл/эн. + 2) процедура ограничения эл/сн. потребителям – гражданам приведена в соотв-ие с измен., внес. в п.119-120 Пр. № 354
- доп. п.167 Осн. полож. о функц. розн. рынков эл/эн., утв. ПП РФ № 442 (п.5 ПП РФ № 1498)
- п.9, п.19 Правил ограничения режима потребл. эл/эн., утв. ПП РФ № 442

Изменения в сфере т/снабжения:

- 1) Если в МКД имеется встроено-пристроенное нежилое помещ. (НП) → заявки о заключ. ДР подаются: → при этом V потр. т/э, т/н фиксируются отдельно: + 2) Особен-ти подачи заявки при одном и неск. тепл. вводах **в нежилом здании**
- лицом, осущ. деят. по упр-ию МКД **в отношении МКД за исключ. НП**
 - в отн-ии НП – **владельцем такого НП**
 - по жил. части дома
 - по встроенному или пристроенному НП

нов. п. 44 Пр. № 808 (п.6 ПП РФ № 1498)