

Внимание! С 1 Сентября 2012 года вступают в силу новые Правила предоставления коммунальных услуг

Новые Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов были утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354. Однако в силу они должны были вступить только после по истечении 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, внесенных в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306.

И вот постановлением Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. N 258 утверждены Изменения, которые вносятся в правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, которые вступают в силу с 1 июля 2012 года. Таким образом с 1 сентября 2012 года вступят в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

Жильцов ожидает немало перемен, о которых лучше узнать и подготовиться к ним заранее. Документ большой - 80 страниц "плотного" текста плюс не менее важные приложения. В первом сформулированы требования к качеству коммунальных услуг с допустимыми отклонениями, а также порядок изменения (перерасчета) оплаты за некачественную услугу. В приложении N 2 приведены расчетные формулы для определения платы за коммуналку "на все случаи жизни". Для многоквартирных домов, индивидуальных, комнат в коммунальных квартирах. В зависимости от того, установлены в квартире, комнате, доме приборы учета или нет и т. д.

Основные вопросы, которые заложены в новых правилах:

1 Сейчас в наших квитанциях за одну услугу выставляется одна платежная сумма. А будет - две. Потому что по новым правилам будет отдельно рассчитываться плата за индивидуальное потребление и отдельно - за общедомовые нужды. При этом сохраняется прежний принцип: если установлен счетчик - платим по нему (теперь и

индивидуальному, и общедомовому). Если же счетчика нет - расчеты делаются по нормативам потребления на общедомовые нужды, возникающая разница распределяется между жителями многоквартирника пропорционально площади жилого помещения и приходящейся на него доли общедомового имущества.

Нормативы потребления коммунальных услуг будут определяться по-новому.

Эти нормативы утверждают органы госвласти субъектов Федерации, которые уполномочены в порядке, предусмотренном региональными нормативно-правовыми актами. Ранее их утверждали органы местного самоуправления

Нормативы определяются в расчете на месяц потребления соответствующего коммунального ресурса.

В отношении коммунальных услуг, предоставляемых в жилых помещениях, а также на общедомовые нужды нормативы потребления устанавливаются по каждому виду оказываемых услуг, которые определяются степенью благоустройства дома.

Что касается услуг, предоставляемых при использовании земельного участка и надворных построек, нормативы вводятся применительно к коммунальным услугам по холодному водоснабжению, электроснабжению и отоплению с учетом направлений их использования.

Как и раньше, срок действия нормативов - не менее 3 лет, и в течение этого периода они не пересматриваются, кроме определенных случаев.

2 Ужесточается борьба с должниками. По новым правилам им "не поздоровится" гораздо раньше. Напомним, самая первая мера воздействия на неаккуратных плательщиков - им отключают воду и прочие ресурсы. Наказать могут даже в том случае, если человек не 100-процентный должник, а платит, но только частично.

Новые правила устанавливают такой порядок: как только долг по оплате какой-либо услуги (например, света или воды) превысит сумму трех месячных платежей, рассчитанных исходя из норматива потребления, неплательщику отправляют письменное предупреждение. Если долг не погашается в течение 30 дней - должнику отключают освещение и перекрывают кран.

Например, семья из трех человек может задержать оплату всего на месяц и остаться с "вырубленной" услугой, потому что их месячный платеж как раз и равен трем нормативным суммам.

3. Правила сохраняют принцип "уехал - не плати". Если семья (член семьи) отсутствует в квартире более пяти дней и подтвердит это документально, ему должны сделать перерасчет по коммунальным платежам. Сэкономить можно на воде. За отопление платить придется, как и вносить плату на общедомовые нужды.

При этом оформить свое отсутствие станет сложнее. Перечень подтверждающих отъезд документов стал шире. В некоторых случаях их придется дублировать. Еще одно ужесточение - многие документы придется подписывать у должностного лица, заверять печатью, ставить регистрационный номер и дату выдачи. Эти меры направлены против подделывания справок.

Какие документы могут подтвердить отсутствие жильцов для перерасчета оплаты коммуналки?

- копия командировочного удостоверения или приказа о направлении в командировку с приложением копий проездных документов;
- справка из больницы или санатория о лечении;
- проездные билеты или их заверенные копии. Если билеты электронные - надо сохранить документы, подтверждающие их использование, например, посадочные талоны;
- счета за проживание в гостинице, общежитии или их заверенные копии;
- документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его пребывания;
- справка из вневедомственной охраны о сроке, в течение которого квартира не снималась с охраны;
- справка из учреждений круглосуточного пребывания детей (школы-интернаты, детские дома и т.д.);

- справка консульского учреждения или диппредставительства РФ в стране пребывания или копия документа с отметками о пересечении границы;
- справка дачного, садового товарищества;

на время отсутствия можно поручить управляющей компании опломбировать краны, тогда после возвращения пломбы снимаются и перерасчет производится без предоставления документов.