

Проблемы и перспективы применения правил представления коммунальных услуг потребителям

Прокофьев Владилен

Регулирование размера платы за коммунальные услуги в многоквартирном доме

Жесткое государственное регулирование. Никто кроме Правительства РФ не вправе определять порядок расчета размера платы за КУ

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. (ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации)

Предлагается разрешить собственникам жилья самостоятельно определять порядок распределения размера платы за потребленные в доме коммунальные ресурсы (широко используется в странах Европы), при соблюдении следующих условий:

- распределение платы за ресурсы между собственниками жилых помещений соответствует принципу справедливости (равные условия для всех собственников)
- размер платы в нежилых помещениях определяется в соответствии с Правилами представления КУ
- задолженность по данному ресурсу перед поставщиком ресурсов отсутствует

Важно не то, как распределяется плата за потребленные ресурсы среди собственников помещений в МКД, важно чтобы они заплатили за все ресурсы потребленные в доме

Изменение перечня КУ, представляемых собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах

В перечень коммунальных услуг, представляемых собственникам и потребителям в многоквартирных и жилых домах с 1 января 2016 года включается обращение с твердыми коммунальными отходами

Необходимые изменения:

1. Внести изменения в Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (изменения не внесены).
2. Внести изменения в Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354"О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (изменения не внесены).
3. Установить тарифы на обращение с твердыми коммунальными отходами для региональных операторов
4. Субъекты РФ обязаны установить нормативы накопления твердых бытовых отходов (возможно реализовать только после внесения изменений в 306 постановление Правительства РФ)
5. Провести общие собрания собственников по изменению перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества (исключению платы за вывоз ТБО из платы за содержание и ремонт) и внесению соответствующих изменений в договорные отношения.

Предлагается перенести срок вступления в силу норм, включающих в перечень коммунальных услуг обращение с твердыми коммунальными отходами, на 1 июля 2016 года

Изменение перечня КУ, представляемых собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах

С 1 апреля 2016 года «плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации».

Необходимые изменения:

1. Внести изменения в Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
2. Внести изменения в Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» в части введение норматива на общие домовые нужды по отоплению.
3. Субъекты РФ обязаны установить нормативы на отопление на ОДН.
4. Провести общие собрания собственников по изменению перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества (включить КУ на ОДН) и внесению соответствующих изменений в договорные отношения.

Предлагается перенести срок вступления в силу норм, исключаящих из перечня КУ расходы КУ на ОДН, на 1 июля 2016 года (совместить с введением в перечень КУ обращение с твердыми коммунальными отходами)

Проблемы представления коммунальных услуг водоотведения

Водоотведение в септик, не является коммунальной услугой.

«Водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам» (п. 4 Правил представление КУ ПП РФ №354)

- Услуга по водоотведению в септик дороже централизованного водоотведения (стоимость услуги определяется как сумма стоимости приема стоков в централизованную систему водоотведения и стоимости вывоза отходов с септика)
- Комфорт проживания при наличии септика ниже комфорта при централизованном водоотведении

Предлагается включить услуги по водоотведению в септик в перечень коммунальных услуг по водоотведению.

Двухкомпонентная плата за горячую воду

Отсутствует баланс между тем, что платят за ГВС собственники исполнителю, и тем что платит исполнитель РСО.

1. Собственник оплачивает объем тепловой энергии использованной на подогрев горячей воды в жилом помещении и на ОДН исходя из норматива на подогрев.
2. Исполнитель оплачивает тепловую энергию использованную на подогрев воды исходя из показаний прибора учета.
3. Усложнен расчет платы за КУ, собственник не в состоянии самостоятельно рассчитать размер платы за ГВС

Введение двухкомпонентной платы за ГВС лишено всякого смысла, поскольку расчет осуществляется не на основании показаний приборов учета, а на основании норматива на подогрев холодной воды, при приготовлении горячей воды.

Предлагается убрать двухкомпонентные тарифы на ГВС из Правил представления КУ. Включив в тариф на горячую воду стоимость куба воды и стоимость подогрева куба воды, рассчитанного по нормативу, расчет упростится, будет понятен каждому собственнику, при этом стоимость горячего водоснабжения не изменится.

Спасибо за внимание!