

# **Правила предоставления коммунальных услуг по энергоснабжению**

*г. Пятигорск  
08.10.2015г.*

# Субъекты отношений

## Коммунальная услуга электроснабжение

Электроснабжение в жилых домах  
(МКД, домовладения)

• собственники и  
пользователи  
помещений в МКД

- население
- юридические лица

• собственники и  
пользователи жилых  
домов

- жилые дома
- хоз. постройки в  
домовладении

Исполнитель  
коммунальной  
услуги

Правила предоставления  
коммунальных услуг (ПП 354)

## Электрическая энергия

Электроснабжение прочих объектов,  
в т.ч. бытового назначения

• отдельностоящие



- гаражи
- сараи
- бани
- прочие объекты

Гарантирующий  
поставщик

Основные положения  
функционирования РРЭЭ (ПП 442)

# Условия предоставления коммунальных услуг

## Кому и когда?

- с момента возникновения права собственности - собственнику жилого помещения;
- с момента предоставления жилого помещения ЖК, ЖСК - члену ЖК, ЖСК;
- со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения;
- со дня заключения договора аренды - арендатору жилого помещения;
-  с момента передачи помещения в МКД – лицу, принявшему помещение от застройщика
-  с момента выдачи разрешения на ввод МКД в эксплуатацию – застройщику в отношении помещений в МКД, не переданных иным лицам

## Состав коммунальных услуг:

- в зависимости от степени благоустройства МКД или жилого дома

## Требования к качеству

- бесперебойно либо с перерывами, не превышающими установленную продолжительность
- требованиям к качеству установлены Правительством РФ (Приложение к Правилам)

## Объемы

- необходимые потребителю в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем

## Технические требования

- техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

# Исполнитель коммунальной услуги

## Управляющая организация

Предоставляет КУ с даты

- указанной в решении общего собрания
- заключения договора управления МКД
- не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору с РСО

Прекращает предоставление КУ с даты

- расторжения договора управления МКД
- расторжения договора о приобретении коммунального ресурса с РСО

## Товарищество или кооператив

Предоставляет КУ с даты

- государственной регистрации,
- не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору с РСО

Прекращает предоставление КУ с даты

- его ликвидации
- начала предоставления КУ управляющей организацией

## «Управляющая» организация в ЧС

Предоставляет КУ с даты

- указанной в заключенном в письменной форме договоре

Прекращает предоставление КУ с даты

- даты расторжения договора

## Ресурсоснабжающая организация

МКД с НФУ

- с даты, указанной в решении общего собрания собственников
- до даты начала предоставления КУ УО, ТСЖ, ЖК;

МКД, в котором не выбран способ управления либо отсутствует договор ресурсоснабжения с РСО

- со дня возникновения права собственности на помещение
- со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом,
- со дня заключения договора найма,
- со дня заключения договора аренды
- со дня прекращения ранее выбранного способа управления МКД до дня начала предоставления коммунальных услуг УО, ТСЖ, ЖК

Собственникам и пользователям жилых домов (домовладений)

- со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения)

# Договорная конструкция

## Договор заключается

- в письменной форме
- путем совершения конклюдентных действий

## Условия предоставления коммунальных услуг в МКД

- в договоре управления МКД с управляющей организацией
- в договоре о предоставлении коммунальных услуг с ТСЖ, ЖСК
- в договорах ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией

## Собственник нежилого помещения в МКД вправе

- заключать договоры ресурсоснабжения непосредственно с РСО.
- обязан
  - вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные на ОДН
  - предоставлять информацию о показаниях ИПУ

## Условия предоставления коммунальных услуг в жилом доме (домовладении) по выбору собственника

- в договорах с соответствующей ресурсоснабжающей организацией;
- в договоре о предоставлении коммунальных услуг с «управляющей» организацией в ЧС

# Заключение договора

Собственник предоставляет копии документов:

- ✓ документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в МКД (жилой дом);
- ✓ документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения,
- ✓ свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения;
- ✓ документы об установленных приборах учета (при их наличии у заявителя).

# Отказ в заключении договора

- Степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома не позволяет предоставить потребителю коммунальные услуги,
- Организация не имеет возможности предоставления коммунальной услуги потребителю по причине ненаступления ряда событий

Не является основанием для отказа в заключении договора

- Представление неполного пакета документов
- Неправильное оформление документов

# Расчет платы по показаниям ПУ

## Обязанность Исполнителя

- ✓ ежемесячно снимать показания ОДПУ в период с 23 по 25 число
- ✓ осуществлять **не реже 1 раза в 6 месяцев** снятие показаний ПУ, **установленных вне жилых (нежилых) помещений**
- ✓ принимать от потребителей показания приборов учета, в том числе удаленными способами (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете за тот расчетный период, за который были сняты показания

Проверки ПУ должны проводиться Исполнителем не реже 1 раза в год.

## Право Исполнителя

- ✓ осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности показаний ПУ, установленных **в жилых (нежилых) помещениях**

## Право Потребителя

- ✓ при наличии ИПУ ежемесячно снимать его показания и передавать исполнителю



# Расчет платы в отсутствие показаний ПУ

- Не более 6 расчетных периодов подряд - расчет «по среднему»
- По истечении указанного срока:
  - для жилого помещения – исходя из нормативов
  - для нежилого помещения – расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями отраслевого законодательства

Расчет «по среднему» - исходя из среднемесячного потребления по показаниям ПУ

- за период не менее 6 месяцев,
- за фактический период работы ПУ, но не менее 3 месяцев (если период работы ПУ меньше 6 месяцев)

# Расчет платы в отсутствие ПУ

## Нормативы

- ✓ Существующие (базовые)
- ✓ Повышенные нормативы (ПП 306)
  - Требуют принятия решения об установлении таких нормативов
  - Весь объем является реализацией
- ✓ Повышающие коэффициенты (ПП 354)
  - Применение при определении размера платы
  - Обязанность направлять разницу в размере платы на энергосбережение

## Применение:

- существующие (базовые)
  - в отсутствие технической возможности установки ПУ
  - в отсутствие показаний ПУ (после расчета «по среднему»)
- «повышенные»
  - при наличии технической возможности установки ПУ
  - в случае выхода ПУ из строя (после расчета «по среднему»)
  - при недопуске 2 и более раз для съема показаний ПУ.

# Расчет платы за ОДН

Определяется в целом по дому:

- при наличии общедомового прибора учета

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{ОДН} \\ \hline \text{по дому} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Расход по дому} \\ \hline \text{(по показаниям ОДПУ)} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{Инд. расходы} \\ \hline \text{физ.л. и юр.л.} \\ \hline \text{(ИПУ, расчетные способы)} \\ \hline \end{array}$$

- при отсутствии общедомового прибора учета

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{ОДН} \\ \hline \text{по дому} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Площадь общего} \\ \hline \text{имущества дома} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Норматив} \\ \hline \text{на ОДН} \\ \hline \end{array}$$

Распределяется пропорционально площади помещения к общей площади помещений МКД

# Особенности расчета платы за ОДН

## Исполнитель – УК, ТСЖ, ЖК

- Распределяется на потребителей не более норматива на ОДН
- Распределяется на потребителей в полном объеме – при наличии решения общего собрания
- Сверхнормативный ОДН исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

## Исполнитель – РСО

- Распределяется на потребителей в полном объеме

# Порядок введения ограничения / приостановления предоставления КУ

- Размер задолженности - превышает сумму 2 месячных нормативов потребления
- Предоставление коммунальной услуги сначала ограничивается, а затем приостанавливается
- Приостанавливается без предварительного введения ограничения – при отсутствии технической возможности введения ограничения

## Порядок введения ограничения (приостановления)

- предупреждение (уведомление) – за 20 дней до предполагаемой даты введения ограничения или приостановления предоставления КУ  
Вручение под расписку или направление по почте заказным письмом (с описью вложения)
- Письменное извещение за 3 суток. Вручение под расписку
- Ограничение или приостановление предоставления той КУ, по которой имеется задолженность

**Спасибо за внимание!**