

**Важная информация для жителей о составе платы за ЖКУ и порядке оплаты, сроках передачи показаний индивидуальных приборов учета (далее –ИПУ), порядке обслуживания ИПУ, расчета платы за коммунальные услуги при выходе ИПУ из строя**

***Сроки внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги***

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

***Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:***

- 1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в ГИС ЖКХ), представленных не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;
- 2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в ГИС ЖКХ, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

***Последствия несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги***

В силу статьи 155 Жилищного кодекса РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-дневный срок оплата не произведена.

Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается (п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).

Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт (п. 14.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).

***Информация об обязательных и (или) рекомендуемых сроках передачи показаний приборов учета исполнителю коммунальных услуг в соответствии с порядком и условиями приема таких показаний, которые установлены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг***

Информируем вас о том, что с 1 января 2017 года внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

В соответствии с пунктом 31 Правил уведомляем, что потребитель самостоятельно передает показания индивидуальных приборов учета в период с 23-го по 25-е число ежемесячно.

Согласно пункту 59 Правил в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета 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 за период не менее шести месяцев (для отопления – исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с п. 42(1) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), а если период работы прибора учета составил меньше шести месяцев – то за фактический период работы прибора учета, но не менее трех месяцев (для отопления – не менее трех месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с п. 42(1) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, – начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно – то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более трех расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более двух расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящими Правилами, или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, – начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более трех расчетных периодов подряд;

в) в случае, указанном в подпункте «г» пункта 85 настоящих Правил, – начиная с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям), до даты проведения проверки в соответствии с подпунктом «д» пункта 85 настоящих Правил, но не более трех расчетных периодов подряд.

По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в пункте 59 настоящих Правил, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу, предоставленную в жилое помещение, рассчитывается в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил в случаях, предусмотренных подпунктами «а» и «в» пункта 59 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 настоящих Правил, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Согласно пункту 60(1) при недопуске два раза и более потребителем в занимаемое им жилое и (или) нежилое помещение исполнителя для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проверки достоверности

представленных сведений о показаниях таких приборов учета и при условии составления исполнителем акта об отказе в допуске к прибору учета показания такого прибора учета, предоставленные потребителем, не учитываются при расчете платы за коммунальные услуги до даты подписания акта проведения указанной проверки. В случае непредоставления потребителем допуска в занимаемое им жилое помещение, домовладение исполнителю по истечении указанного в подпункте «в» пункта 59 настоящих Правил предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом повышающих коэффициентов в соответствии с приведенными в приложении 2 к настоящим Правилам формулами расчета размера платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, предусматривающими применение повышающих коэффициентов, начиная с расчетного периода, следующего за расчетным периодом, указанным в подпункте «в» пункта 59 настоящих Правил, до даты составления акта проверки.

Согласно пункту 62 Правил при обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее – несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам исполнитель обязан составить акт о выявлении несанкционированного подключения в порядке, установленном настоящими Правилами.

На основании акта о выявлении несанкционированного подключения исполнитель направляет потребителю уведомление о необходимости устранить несанкционированное подключение и производит доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения – по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления несанкционированного подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, а в случае невозможности установления даты осуществления несанкционированного подключения – с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за три месяца, предшествующие месяцу, в котором выявлено такое подключение, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения. В случае невозможности определить мощность несанкционированно подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента 10. При этом в случае отсутствия постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Проверку факта несанкционированного подключения потребителя в нежилом помещении осуществляют исполнитель в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, в случае если ресурсопотребляющее оборудование такого потребителя присоединено к внутридомовым инженерным сетям, и организация, уполномоченная на совершение указанных действий законодательством РФ о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, в случае если такое подключение осуществлено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в многоквартирный дом и потребление коммунального ресурса в таком нежилом помещении не фиксируется коллективным (общедомовым) прибором учета.

Объем коммунальных ресурсов, потребленных в нежилом помещении, при несанкционированном подключении определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством РФ о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев самовольного подключения.

## **Сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение**

**1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает:**

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за содержание жилого помещения, включающую плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также – коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;
- 3) плату за коммунальные услуги.

**1.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает:**

- 1) плату за наем жилого помещения, устанавливаемую в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса РФ;
- 2) плату за коммунальные услуги.

**2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает:**

- 1) плату за содержание жилого помещения, включающую плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги.

**3. Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.**

**4. Плата за коммунальные услуги включает плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.**

*Контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы:*