

ПРАКТИЧЕСКОЕ
ПОСОБИЕ В СФЕРЕ
ПОЛЬЗОВАНИЯ
КУММУНАЛЬНЫМИ
УСЛУГАМИ:
вопросы и ответы.

Оглавление

Часто задаваемые вопросы в сфере ЖКУ	2
Что относится к плате за коммунальные услуги для населения?	2
Из чего складывается плата граждан за коммунальные услуги?	2
У квартиры поменялся владелец, но квитанции продолжают приходить на имя предыдущего владельца. Что нужно сделать, чтобы поменять имя владельца на квитанции?	3
Что такое нормативы потребления коммунальных услуг?	3
Что такое предельные индексы на жилищно-коммунальные услуги?	3
Кому положены льготы по оплате ЖКУ?	4
Что же такое ОДН?	5
Почему каждый месяц платеж за отопление квартиры разный?	6
Как можно проверить правильность начисления оплаты за коммунальные услуги (холодную и горячую воду, водоотведение, отопление)?	7
Почему у теплоснабжающих организаций разные тарифы на тепловую энергию?	9
Где можно узнать информацию об установленных тарифах на водоснабжение, водоотведение, тепловую энергию, утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов?	9
В квартире в отопительный период низкая температура, вместо горячей течет холодная вода. Как можно уменьшить плату за некачественные коммунальные услуги?	11
Почему применяются повышающие коэффициенты к объему потребленной электроэнергии, определенной по установленным нормативам?	11
По какому тарифу должна осуществляться оплата электроэнергии для садоводческих товариществ и гаражно-строительных кооперативов?	12
Что такое интервалы тарифных зон суток?	13
Как можно сменить одноставочный тариф на тариф, дифференцированный по зонам суток, в частном доме?	14
Каким документом регламентируется порядок установления платы за технологическое присоединение?	14
Из чего складываются цены на газ?	16
Кто отвечает за качество питьевой воды? Какие мероприятия, и в какие сроки проводятся для его обеспечения?	17
Что такое повышающие коэффициенты и на какие услуги они распространяются?	18
Что означают предельные тарифы в области обращения с твердыми коммунальными отходами и как они применяются?	20
Чем отличается твердые коммунальные отходы от бытовых и какие отходы считаются коммунальными?	20
В чем заключается роль регионального оператора в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами?	21
Какой порядок организации и проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома?	21
Какой порядок рассмотрения обращения (заявления) поступившего в контрольно-надзорные органы?	22

Часто задаваемые вопросы в сфере ЖКУ

Что относится к плате за коммунальные услуги для населения?

Согласно ч. 4 ст. 154 ЖК РФ в оплату коммунальных услуг входят:

- горячее и холодное водоснабжение;
- водоотведение (очистка сточных вод);
 - электроснабжение (в том числе освещение мест общего пользования и потребление электроэнергии оборудованием, относящимся к общему имуществу дома);
 - газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах);
- отопление (в том числе поставка твердого топлива при наличии печного отопления).
- обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

Освещение мест общего пользования, вывозная канализация к плате за коммунальные услуги не относится, а относится к понятию «содержание общего имущества многоквартирного дома» и входит в состав платы за жилое помещение.

Из чего складывается плата граждан за коммунальные услуги?

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за теплоснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (очистка сточных вод), электроснабжение, газоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

Плата за коммунальные услуги представляет собой конечную стоимость коммунальных услуг, рассчитанную исходя из тарифов, установленных на соответствующий вид коммунальных услуг, объемов потребления соответствующей коммунальной услуги, определенных на основании показаний приборов учета или нормативов потребления коммунальных услуг, а также с учетом предоставляемых гражданам субсидий на оплату коммунальных услуг.

Тарифы на коммунальные услуги представляют собой ценовые ставки, по которым осуществляются расчеты с организациями коммунального комплекса за производимые ими товары и услуги.

Тарифы на товары и услуги организаций коммунального комплекса формируются органами регулирования субъектов РФ на основе анализа экономической обоснованности затрат регулируемых организаций на очередной период регулирования. На себестоимость коммунальных услуг существенное влияние оказывает стоимость товаров и услуг смежных отраслей, используемых при осуществлении регулируемой деятельности, в том числе сложившийся уровень цен в топливно-энергетическом, строительном комплексе. Региональные различия

в уровне тарифов обусловлены климатическими, территориальными особенностями, схемой коммунальной инфраструктуры, степенью загрузки установленного оборудования и другими технологическими особенностями процесса производства и передачи товаров и услуг организаций коммунального комплекса.

У квартиры поменялся владелец, но квитанции продолжают приходить на имя предыдущего владельца. Что нужно сделать, чтобы поменять имя владельца на квитанции?

Для смены сведений о собственнике квартиры или внесения иных изменений в квитанцию необходимо обратиться с заявлением в ресурсоснабжающую организацию города или района с предоставлением подтверждающих документов. Такими документами являются паспорт нового владельца и свидетельство о собственности на жилое помещение. Предоставить эти документы можно и дистанционно, отправив их скан-копии по электронной почте. К письму должно быть приложено заявление в свободной форме. Для примера: «Прошу изменить ФИО держателя лицевого счета. Копии соответствующих документов прилагаю».

Что такое нормативы потребления коммунальных услуг?

Нормативы потребления коммунальных услуг представляют собой расчетный среднемесячный объем потребления коммунальных ресурсов потребителем в многоквартирном доме или жилом доме при отсутствии приборов учета. Нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются органами исполнительной власти субъектов РФ на срок не менее трех лет. В целях социальной защиты малообеспеченных слоев населения согласно действующему законодательству предусмотрены выплаты субсидий (в пределах региональных стандартов нормативной площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг). В связи с этим гражданам, у которых максимальная допустимая доля собственных расходов на оплату жилья и коммунальных услуг превышает 22% в совокупном семейном доходе, необходимо обращаться в органы социальной защиты по месту жительства для получения субсидий. Кроме того, в соответствии с ЖК РФ органы местного самоуправления вправе применять при расчете субсидий отличные от установленных региональных стандартов нормативы площади жилого помещения и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, если это улучшает положение граждан, получающих субсидии.

Что такое предельные индексы на жилищно-коммунальные услуги?

В соответствии со ст. 157 ЖК РФ размер платы граждан за коммунальные услуги должен соответствовать предельным индексам минимально и (или) максимально возможного изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, устанавливаемым на очередной финансовый год по муниципальным образованиям органом исполнительной власти субъекта РФ с учетом соотношения платы граждан за коммунальные услуги и затрат на оказание коммунальных услуг.

Указанные предельные индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги устанавливаются при неизменном наборе и объеме потребляемых услуг. При применении предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги не подлежит учету разница в размере платежей, возникающая вследствие изменения объема предоставления гражданам льгот и субсидий в соответствии с законодательством.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством предельные индексы максимально возможного изменения размера платы граждан за коммунальные услуги по муниципальным образованиям субъектов РФ утверждаются нормативными правовыми актами органов исполнительной власти соответствующих субъектов РФ на каждый финансовый год. Органы регулирования обязаны учитывать утвержденные предельные индексы изменения размеров платы граждан за коммунальные услуги при установлении в рамках компетенции тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса и надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, надбавок к ценам (тарифам) для потребителей, а также при принятии решений о реорганизации (создании, ликвидации) поставщиков коммунальных ресурсов (услуг) населению муниципальных образований и при распоряжении имуществом, используемым для производства коммунальных ресурсов (оказания коммунальных услуг) гражданам.

Кому положены льготы по оплате ЖКУ?

Законодательство Российской Федерации предусматривает льготы для нескольких категорий граждан. Правом оплачивать услуги жилищно-коммунальных хозяйств на льготных условиях обладают:

семьи, в которых воспитываются трое (или более) несовершеннолетних детей; участники и инвалиды ВОВ;

ветераны боевых действий, а также государственной и военной службы, ветераны труда;

жители блокадного Ленинграда, признанные инвалидами;

герои Соцтруда, кавалеры ордена Трудовой Славы;

почетные доноры СССР и России;

инвалиды и резиденты страны, пострадавшие от воздействия радиационного излучения во время катастрофы на Чернобыльской АЭС;

труженики тыла и лица, пострадавшие от политических репрессий;

члены семей участников ВОВ, ветеранов боевых действий и умерших инвалидов войны.

Исходя из вышеперечисленного списка, субсидии ЖКУ предоставляются заслуженным или социально уязвимым и малообеспеченным гражданам и членам их семей.

Что же такое ОДН?

ОДН - общедомовые нужды. Коммунальные услуги ОДН – это коммунальные услуги, которые используются в процессе содержания общего имущества в многоквартирном доме.

К ним относятся расходы на водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжения (отопления), которые используются в процессе содержания общего имущества в многоквартирном доме (вне жилых помещений – подвалы, чердаки, лестничные площадки, оборудования - лифты, насосы и т.д.) и согласно Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов», должны оплачиваться всеми потребителями, вне зависимости от оборудования жилого или нежилого помещения индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета.

Наш дом оборудован общедомовыми приборами учета холодной и горячей воды. В квартире были установлены счетчики на холодную и горячую воду, расчет ежемесячного платежа за водоснабжение и водоотведение осуществлялся исходя из показаний установленных в квартире приборов учета. В квитанциях на оплату коммунальных услуг выставаемый объем потребления воды составляет величину, отличную от показателей индивидуальных (квартирных) приборов учета. Откуда берутся «лишние» кубометры воды?

Порядок расчета размера платы за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, учитывающий показания установленных в квартире индивидуальных приборов учета, и установленного в доме общедомового (коллективного) прибора учета, определен Правилами предоставления коммунальных услуг. В соответствии с указанным документом собственники помещений в многоквартирном доме и собственники жилых домов вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством РФ.

При расчете платежа за холодное и горячее водоснабжение применяются формулы, приведенные в Приложении № 2 к Правилам, учитывающие объем (расход, потребление) воды, зафиксированный общедомовым прибором учета, распределяемый между собственниками в порядке, установленном п. 21 Правил, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета — пропорционально их показаниям.

В случае отсутствия указанных приборов учета расчет размера платы производится в порядке, установленном п. 19 Правил.

Разъяснения по применению Правил предоставления коммунальных услуг дает Минрегион России.

Почему каждый месяц платеж за отопление квартиры разный?

В соответствии с ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ. Размер платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, в том числе поставку бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» срок действия установленных тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, не может быть менее чем один финансовый год, если иное не установлено федеральными законами, решениями Правительства РФ. В случае если увеличение платежа за отопление произошло вследствие неоднократного изменения размера тарифа на тепловую энергию в течение года, то необходимо обращаться в адрес органов исполнительной власти субъектов РФ в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения тарифов.

Согласно ч. 3 ст. 7 указанного закона органы исполнительной власти регулирующих органов субъектов РФ в области государственного регулирования цен (тарифов) осуществляют контроль за применением цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и проводят проверки хозяйственной деятельности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в части правильности применения этих цен (тарифов).

Задачами государственного контроля (надзора) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений, связанных с неправомерностью и необоснованностью установления, изменения и применения цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, регулируемых в соответствии с Федеральным законом «О теплоснабжении», и несоблюдением стандартов раскрытия информации в сфере теплоснабжения.

В случае если изменение платежа (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) не связано с изменением установленного тарифа на

тепловую энергию, то необходимо ознакомиться с порядком расчета размера платежа за отопление, осуществляемым вашей управляющей организацией (это может быть, например, управляющая компания, ТСЖ, ЖСК). Стоит отметить, что порядок расчета размера платежа за отопление определен Правилами предоставления коммунальных услуг и подлежит применению всеми и без исключения управляющими организациями.

В соответствии с Правилами собственники помещений в многоквартирном доме и собственники жилых домов вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы тепловой энергии исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством РФ.

Общий объем (количество) потребленной тепловой энергии, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между указанными собственниками в порядке, установленном п. 21 Правил предоставления коммунальных услуг, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета — пропорционально их показаниям.

В случае отсутствия указанных приборов учета расчет размера платы производится в порядке, установленном п. 19 Правил. Таким образом, изменение объемов потребления тепловой энергии, учитываемых общедомовым прибором учета в течение отопительного периода, влияет на изменение платежа за отопление. При отсутствии приборов учета тепловой энергии расчет платы за отопление осуществляется с применением установленных нормативов потребления отопления. Обращаем внимание, что разъяснения по применению Правил дает Минрегиона России.

Как можно проверить правильность начисления оплаты за коммунальные услуги (холодную и горячую воду, водоотведение, отопление)?

В соответствии с ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, в том числе поставку бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставку твердого топлива при наличии печного отопления) рассчитывается по тарифам,

установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги (в том числе с использованием приборов учета и при их отсутствии) установлен Правилами предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с п. 49 Правил исполнитель коммунальных услуг обязан предоставить потребителю следующую информацию:

- размеры тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы (размещаются на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных вблизи жилых домов);
- наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил.

Кроме того, исполнитель обязан производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не позднее трех рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, Правилам и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней).

Согласно ч. 10 ст. 161 ЖК РФ управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями.

Контроль за соблюдением Стандарта товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ, указанными в ч. 2 ст. 20 ЖК РФ, в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Отмечаем, что в соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.10.2011 № 850 «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном утверждать порядок осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» Минрегион России является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным утверждать порядок осуществления уполномоченными

органами исполнительной власти субъектов РФ контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Почему у теплоснабжающих организаций разные тарифы на тепловую энергию?

Согласно положениям Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, устанавливаются в отношении каждой организации, осуществляющей реализацию тепловой энергии (мощности), в соответствии с принципами обеспечения экономической обоснованности расходов теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций на производство, передачу и сбыт тепловой энергии (мощности) и доступности тепловой энергии (мощности), теплоносителя для потребителей. Расходы, связанные с производством и реализацией тепловой энергии, включаемые в необходимую валовую выручку теплоснабжающей организации, обусловлены объемом реализации тепловой энергии, наличием собственных источников добычи воды или использованием покупной воды, уровнем энергоемкости установленного оборудования, степенью изношенности сетей и оборудования, что влияет на размер затрат, необходимых для поддержания систем теплоснабжения в рабочем состоянии, а также особенностями технологического процесса производства и транспортировки тепловой энергии каждой теплоснабжающей организации. Кроме того, наиболее важным фактором, оказывающим влияние на величину тарифов энергоснабжающих организаций, является уровень цен на топливо. При этом если тарифы на природный газ и его транспортировку подлежат государственному регулированию, то в отношении других видов топлива, таких как мазут и каменный уголь, действующим законодательством государственное регулирование цен не предусмотрено. Подлежащую обязательному раскрытию в средствах массовой информации и в сети Интернет информацию об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, позволяющих проанализировать структуру затрат каждой теплоснабжающей организации, а также дать оценку эффективности работы организаций в сравнении с другими организациями (аналогичными по составу эксплуатируемых объектов коммунальной инфраструктуры и техническим параметрам используемого оборудования), потребители могут получить в порядке, предусмотренном Стандартами раскрытия информации организациями коммунального комплекса и субъектами естественных монополий, осуществляющими деятельность в сфере оказания услуг по передаче тепловой энергии, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.12.2009 № 1140.

Где можно узнать информацию об установленных тарифах на водоснабжение, водоотведение, тепловую энергию,

утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов?

Тарифы на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, устанавливаются в соответствии с ч. 3 ст. 7 Федерального закона «О теплоснабжении» органами исполнительной власти субъектов РФ в области государственного регулирования цен (тарифов). Согласно п. 35 Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075, решение об установлении цен (тарифов) публикуется в установленном порядке на официальном сайте регулирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в случае отсутствия такого сайта - на официальном сайте субъекта Российской Федерации. Тарифы на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.05.2013г. № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения». В соответствии с ч. 3 ст. 12 Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» официальное опубликование законов и иных нормативных правовых актов, муниципальных правовых актов осуществляется в соответствии с установленным законодательством РФ, законодательством субъектов РФ, муниципальными правовыми актами порядком их официального опубликования. Таким образом, с решениями соответствующего органа исполнительной власти субъекта РФ об установлении тарифов в отношении конкретной регулируемой организации — производителя коммунальных ресурсов можно ознакомиться при обращении к источникам официальной публикации упомянутых нормативных правовых актов.

Дополнительно сообщаем, что информацию по вопросам формирования тарифов на товары и услуги вышеперечисленных организаций потребители также вправе получить при обращении с запросом в порядке, предусмотренном Стандартами раскрытия информации организациями коммунального комплекса и субъектами естественных монополий. Согласно пп. «д» п. 2 постановления Правительства РФ от 28 сентября 2010 г. № 764 «Об утверждении Правил осуществления контроля за соблюдением субъектами естественных монополий стандартов раскрытия информации» контроль за соблюдением Стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ в пределах их полномочий - по вопросам государственного регулирования тарифов.

Также отмечаем, что в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, управляющая организация обязана раскрывать сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

В квартире в отопительный период низкая температура, вместо горячей течет холодная вода. Как можно уменьшить плату за некачественные коммунальные услуги?

Правилами предоставления коммунальных услуг установлен порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, а также порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества потребителю необходимо уведомить об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем.

В нашем доме отопление и приготовление горячей воды осуществляется с использованием общедомового имущества. Как в данном случае происходит расчет платы за отопление и горячее водоснабжение?

В соответствии с п. 18 Правил предоставления коммунальных услуг при производстве тепловой энергии для отопления многоквартирного дома с использованием автономной системы отопления, входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при отсутствии централизованного отопления), размер платы за отопление рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на топливо, используемое для производства тепловой энергии. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для производства тепловой энергии, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения. При приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома (при отсутствии централизованного приготовления горячей воды) размер платы за горячее водоснабжение рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на холодную воду и топливо, используемые для приготовления горячей воды. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для приготовления горячей воды, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения. Так, например, в случае если отопление и горячее водоснабжение многоквартирного дома осуществляются с использованием крышной котельной, входящей в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, то платеж за отопление и горячее водоснабжение будет формироваться исходя из объемов потребления газа (с применением установленных тарифов на газ) и объемов холодной воды (с применением установленных тарифов на холодную воду).

Почему применяются повышающие коэффициенты к объему потребленной электроэнергии, определенной по установленным нормативам?

В соответствии со ст. 157 Жилищного Кодекса РФ, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, определен порядок расчета платы за коммунальную услугу по электроснабжению, ресурсоснабжающими организациями.

Согласно пп. «а» п. 4 Правил, в случае отсутствия прибора учета электрической энергии, при наличии обязанности установки такого прибора учета, размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению определяется исходя из норматива потребления электрической энергии с учетом повышающего коэффициента, величина которого с 2017 года составляет -1.5, к нормативам потребления электрической энергии.

Этот коэффициент не применяется, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки общего (квартирного) прибора учета, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт.

Постановлением Правительства ЧР от 22.05.2007 № 83 «Об установлении нормативов потребления услуг электроснабжения и газоснабжения в Чеченской Республике», утверждены нормативы потребления э/энергии для населения, по которым осуществляются расчеты за потребленную э/энергии при отсутствии приборов учета э/энергии.

По какому тарифу должна осуществляться оплата электроэнергии для садоводческих товариществ и гаражно-строительных кооперативов?

Согласно Приложение № 1 к Основам ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178 «О перечне категорий потребителей, которые приравнены к населению и которым электрическая энергия (мощность) поставляется по регулируемым ценам (тарифам)» следует, что Садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан - некоммерческие организации, учрежденные гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, а также

некоммерческие объединения граждан (гаражно-строительные, гаражные кооперативы) и отдельно стоящие гаражи, принадлежащие гражданам, в части приобретаемого объема электрической энергии в целях потребления на коммунально-бытовые нужды граждан и не используемого для осуществления

коммерческой деятельности, внесены в Перечень категорий потребителей, которые приравнены к населению и которым электрическая энергия (мощность) поставляется по регулируемым ценам (тарифам).

Таким образом, в отношении садоводческих некоммерческих товариществ, применяются тарифы на э/энергию, как для населения.

Почему дневной тариф на электроэнергию по двухставочному счетчику выше, чем по одноставочному? Что нужно сделать, чтобы поменять тариф?

В соответствии с п. 70 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178, регулируемые цены (тарифы) для поставки электрической энергии населению и приравненным к нему категориям потребителей устанавливаются регулирующим органом одновременно в двух вариантах: одноставочная цена (тариф), включающая в себя полную стоимость поставки 1 кВт/ч электрической энергии с учетом стоимости мощности и одноставочная, дифференцированная по 2 и по 3 зонам суток цена (тариф), включающая в себя полную стоимость поставки 1 кВт/ч электрической энергии.

Интервалы тарифных зон суток (по месяцам календарного года) утверждаются ФАС России ежегодно. Применение в расчетах за потребленную электрическую энергию цены (тарифа), дифференцированной по зонам суток, определяется в договоре энергоснабжения и возможно только при наличии у потребителя соответствующих средств коммерческого учета электрической энергии (мощности).

Выбор варианта цены (тарифа) производится потребителем путем направления письменного уведомления гарантирующему поставщику (энергосбытовой, энергоснабжающей организации) с даты, указанной в уведомлении, но не ранее даты ввода в эксплуатацию соответствующих приборов учета.

Суточный график нагрузки энергосистемы имеет три зоны: пиковую, полупиковую и ночную. При этом энергопотребление в пиковой зоне, которое приходится на дневное время суток, самое высокое, поэтому в указанные часы загружается генерирующее оборудование, вырабатывающее электрическую энергию с высокой стоимостью, и, соответственно, цена (тариф) на электрическую энергию, отпускаемую потребителям в этот период, наиболее высокая. В ночное время потребление электрической энергии снижается, и из работы выводится оборудование, вырабатывающее электрическую энергию с наиболее высокой стоимостью, поэтому в ночные часы цена (тариф) на электрическую энергию ниже. Исходя из сложившейся структуры потребления электрической энергии в течение суток и складывающейся на оптовом рынке цены на электрическую энергию и мощность.

Что такое интервалы тарифных зон суток?

Суточный график нагрузки энергосистемы имеет три зоны: пиковую, полупиковую и ночную. При этом энергопотребление в пиковой зоне, которое приходится на дневное время суток, самое высокое, поэтому в указанные часы

загружается генерирующее оборудование, вырабатывающее электрическую энергию с высокой стоимостью, и, соответственно, цена на электрическую энергию, отпускаемую потребителю в этот период, наиболее высокая. В ночное время потребление электрической энергии снижается, и из работы выводится оборудование, вырабатывающее электрическую энергию с наиболее высокой стоимостью, поэтому в ночные часы цена на электрическую энергию более низкая. ОАО «Системный оператор Единой энергетической системы» (далее — ОАО «СО ЕЭС») формирует предложения по интервалам тарифных зон суток на основании статистики потребления электрической энергии и мощности за предшествующий период, которая отражает изменения в режимах потребления электрической энергии в течение суток. В соответствии с представленными ОАО «СО ЕЭС» данными, ФАС России устанавливает для каждой из объединенных энергосистем, а также для некоторых отдельных субъектов РФ интервалы тарифных зон суток, определяющие ночные часы и часы пиковых нагрузок. Исходя из сложившейся структуры потребления электрической энергии в течение суток и складывающейся на оптовом рынке цены на электрическую энергию и мощность, ФАС России разработан порядок расчета тарифов, дифференцированных по зонам суток (см. Методические указания по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке).

Расчет ставок тарифа, дифференцированного по зонам суток, производится исходя из размера одноставочного тарифа. С интервалами тарифных зон суток для энергозон России по месяцам соответствующего года можно ознакомиться в приказах ФАС России «Об интервалах тарифных зон суток для энергозон (ОЭС) России...».

Как можно сменить одноставочный тариф на тариф, дифференцированный по зонам суток, в частном доме?

Пунктом 35 Правил государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178, предусмотрено, что применение в расчетах за потребленную электрическую энергию цены (тарифа), дифференцированной по зонам суток, определяется в договоре энергоснабжения и возможно только при наличии у потребителя соответствующих средств коммерческого учета электрической энергии (мощности). Выбор варианта цены (тарифа) производится потребителем путем направления письменного уведомления гарантирующему поставщику (энергосбытовой, энергоснабжающей организации) с даты, указанной в уведомлении, но не ранее даты ввода в эксплуатацию соответствующих приборов учета.

Каким документом регламентируется порядок установления платы за технологическое присоединение?

Порядок технологического присоединения к электрическим сетям осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Расчет платы за технологическое присоединение осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» и Методическими указаниями по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, утвержденными приказом ФАС России от 29 августа 2017 г. N 1135/17.

Каков размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям для заявителей с максимальной мощностью не более 15 кВт?

В соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Чеченской Республики энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств) составляет 550 рублей (с НДС), при присоединении заявителя, владеющего объектами, отнесенными к третьей категории надежности (по одному источнику электроснабжения) при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения до 20 кВ включительно необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности,

Следует отметить, что в границах одного муниципального района, городских округов и на внутригородских территориях одно и то же лицо может осуществить технологическое присоединение энергопринимающих устройств, принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании, с платой за технологическое присоединение в размере 550 рублей (с НДС), не более одного раза в течение 3 лет.

В каких случаях возможно установление платы за технологическое присоединение к электрическим сетям по индивидуальному проекту?

В соответствии с п. 3 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, если у сетевой организации отсутствует техническая

возможность технологического присоединения энергопринимающих устройств, указанных в заявке, технологическое присоединение осуществляется по индивидуальному проекту. Критерии наличия технической возможности технологического присоединения определены п. 28 и абз. 2 п. 29 названных Правил. Также необходимо отметить, что в отношении заявителей — физических лиц, осуществляющих технологическое присоединение энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно, а также юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих технологическое присоединение по одному источнику энергоснабжения энергопринимающих устройств, мощность которых составляет не более 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности) технологическое присоединение по индивидуальному проекту не осуществляется, в случае осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств указанных заявителей к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно. Следовательно, плата за технологическое присоединение по индивидуальному проекту в отношении указанных выше лиц не взимается.

Могут ли в состав платы за технологическое присоединение к электрическим сетям входить расходы на реконструкцию существующих сетей?

С 1 января 2011 г. согласно п. 2 ст. 23.2 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» в состав платы за технологическое присоединение не допускается включение инвестиционной составляющей на покрытие расходов, связанных с развитием существующей инфраструктуры, в том числе связей между объектами территориальных сетевых организаций и объектами единой национальной (общероссийской) сети, за исключением расходов на строительство объектов электросетевого хозяйства — от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики.

Состав расходов на строительство объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики, включенных в состав платы за технологическое присоединение к электрическим сетям в зависимости от способа технологического присоединения, определен в Приложении № 5 к Методическим указаниям по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям. Расходы на развитие существующей инфраструктуры сетевой организации учитываются при установлении тарифов на услуги по передаче электрической энергии.

Из чего складываются цены на газ?

Розничные цены на природный газ согласно постановлению Правительства РФ от 15 апреля 1995 года № 332 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен на газ и сырьё для его производства» устанавливаются органами исполнительной власти субъектов РФ.

Розничная цена на природный газ, реализуемый населению, складывается из регулируемых ФАС России оптовой цены на газ, предназначенный для последующей реализации населению, региональной составляющей розничной цены, включающей в себя тарифы на услуги по транспортировке газа и плату за снабженческо-сбытовые услуги поставщика газа, и налога на добавленную стоимость.

При этом основной составляющей розничной цены на природный газ, реализуемый населению, является оптовая цена.

В целях установления единого для всех регионов Российской Федерации порядка формирования розничных цен на газ, реализуемый населению, ФСТ России разработаны «Методические указания по регулированию розничных цен на газ, реализуемый населению», утверждённые приказом ФСТ России от 27 октября 2011 г. № 252-э/2. Методические указания определяют основные принципы и порядок формирования и регулирования розничных цен. Пунктом 8 раздела II Методических указаний определено, что розничные цены на природный газ могут устанавливаться дифференцированно по территориям обслуживания отдельных поставщиков.

Розничная цена на газ для населения зависит от размера тарифа на услуги по транспортировке газа газораспределительной организации, осуществляющей транспортировку газа населению конкретного муниципального образования, а также от того, утверждена ли плата за снабженческо-сбытовые услуги для поставщика газа.

Уровень тарифов на услуги по транспортировке природного газа по газораспределительным станциям сетей газораспределительной организации находится в обратной зависимости удельной загрузки газораспределительных сетей, а также удельного веса в общем годовом объёме транспортировки объёма газа, транспортируемого населению.

Кто отвечает за качество питьевой воды? Какие мероприятия, и в какие сроки проводятся для его обеспечения?

Организация, осуществляющая холодное водоснабжение с использованием централизованной системы холодного водоснабжения, обязана подавать абонентам питьевую воду, соответствующую установленным требованиям.

Органы местного самоуправления, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации обязаны обеспечить условия, необходимые для организации подачи организацией, осуществляющей холодное водоснабжение, питьевой воды, соответствующей установленным требованиям.

Забор воды для холодного водоснабжения с использованием централизованных систем холодного водоснабжения должен производиться из источников, разрешенных к использованию в качестве источников питьевого водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае, если по результатам федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора или производственного контроля качества питьевой воды средние уровни показателей проб питьевой воды после водоподготовки не соответствуют нормативам качества питьевой воды, территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, обязан до 1 февраля очередного года направить уведомление об этом в орган местного самоуправления и в организацию, осуществляющую холодное водоснабжение.

В случае получения данного уведомления органы местного самоуправления до 1 марта очередного года обязаны внести изменения в техническое задание на разработку или корректировку инвестиционной программы в части учета мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями.

Организация, осуществляющая холодное водоснабжение, обязана в течение трех месяцев с момента получения технического задания разработать план мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями.

В течение срока реализации плана мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями не допускается снижение качества питьевой воды.

Органы местного самоуправления обязаны не реже одного раза в год размещать в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет" (в случае отсутствия такого сайта на сайте субъекта Российской Федерации в сети "Интернет") сведения о качестве питьевой воды, подаваемой абонентам с использованием централизованных систем водоснабжения.

Что такое повышающие коэффициенты и на какие услуги они распространяются?

Повышающие коэффициенты к нормативам потребления коммунальных услуг были введены Постановлением Правительства № 344 от 16 апреля 2013. Целью их является стимулирование населения к установке индивидуальных и общедомовых приборов учёта потребления коммунальных ресурсов (счётчиков). Так, если в доме есть техническая возможность установки счётчиков, однако некоторые жители их не устанавливают, то им производится начисление по нормативу, умноженному на повышающий коэффициент. Например, с 1 января 2017 года действует повышающий коэффициент 1.5, т.о. нормативы, установленные органами исполнительной власти в субъектах РФ.

Повышающие коэффициенты применяются только при наличии технической возможности установки приборов учёта. Критерии отсутствия технической возможности установки индивидуальных и общедомовых приборов учёта установлены приказом Министерства экономического развития от 29 декабря 2011 года № 627. Там же можно найти форму акта обследования и порядок заполнения этого акта.

Таким образом, если счётчики не установлены и акта об отсутствии возможности их установки нет, то повышающие коэффициенты применяются. Однако они могут также применяться и в случае наличия счётчиков, а именно:

В соответствии с пунктами 59-60 Постановления Правительства № 354 в случае выхода из строя счётчика, а также в случае отказа в допуске к счётчику для его проверки начисление происходит 3 месяца по среднему расходу, а затем по нормативу с применением повышающего коэффициента 1.5;

В соответствии с пунктом 81 (11) Постановления Правительства № 354, если при проверке счётчика обнаружено несанкционированное вмешательство в работу счётчика, то жильцу производится доначисление с учётом повышающего коэффициента 10.

В соответствии с пунктом 60 Постановления Правительства № 354 при наличии счётчика и непредставлении показаний более 3-х месяцев начисление производится по нормативу без применения повышающих коэффициентов.

По состоянию на 2018 год повышающие коэффициенты применяются к услугам холодного и горячего водоснабжения, а также электрической энергии. Применение повышающих коэффициентов к водоотведению отменено Постановлением Правительства РФ № 603 от 29 июня 2016 года. Об этом дополнительно сообщил Минстрой в письме от 02-09-2016 №28483-АЧ/04.

Могу ли я самостоятельно установить индивидуальные приборы учета горячего и холодного водоснабжения, и может ли управляющая компания отказать мне в установке конкретных приборов учета?

В соответствии с законодательством для собственников помещений в многоквартирных домах определена обязанность по оснащению и вводу в эксплуатацию общедомовых и индивидуальных приборов учета. Лица, предоставляющие коммунальные услуги, не должны создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. При этом собственник может установить прибор учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный прибор учета по функциональным возможностям отличается от общедомового прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

Лицензия на установку, замену и эксплуатацию приборов учета горячего, холодного водоснабжения не требуется, следовательно, их можно установить самостоятельно, имея при этом необходимые навыки, или пригласить специалиста. После установки приборов учета необходимо ввести его в

эксплуатацию, оформив соответствующую заявку в организацию, предоставляющую коммунальные услуги. К заявке необходимо приложить копию паспорта прибора учета.

Что означают предельные тарифы в области обращения с твердыми коммунальными отходами и как они применяются?

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30 мая 2016 г. № 484 «О ценообразовании в области обращения с твердыми коммунальными отходами» регулируемые виды деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами осуществляются по ценам, определенным по соглашению сторон, но не превышающим утвержденных предельных тарифов.

Предельные тарифы устанавливаются, органом регулирования субъекта РФ, в отношении каждой организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами, и в отношении каждого осуществляемого вида регулируемой деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами с учетом территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами.

Регулированию подлежат следующие виды тарифов:

- а) единый тариф на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- б) тариф на обработку твердых коммунальных отходов;
- в) тариф на обезвреживание твердых коммунальных отходов;
- г) тариф на захоронение твердых коммунальных отходов.

Тарифы могут дифференцироваться по муниципальным образованиям, видам твердых коммунальных отходов, а также технологическим особенностям в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами.

В случае принятия решения о дифференциации тарифов по муниципальным образованиям орган регулирования тарифов принимает решение об установлении тарифов отдельно по каждому муниципальному образованию, на территории которого осуществляет деятельность регулируемая организация.

Чем отличается твердые коммунальные отходы от бытовых и какие отходы считаются коммунальными?

Само понятие твердых коммунальных отходов впервые было установлено Федеральным законом от 29.12.2014 г. № 458-ФЗ. Исходя из этого документа, ТКО – это собственно тот мусор, который формируется и накапливается в жилых помещениях в ходе деятельности человека, а также потребительские товары, потерявшие со временем свои полезные свойства.

К тем же твердым (коммунальным) отходам, законодатели отнесли и отходы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, схожие по компонентному составу с обычным бытовым мусором.

Получается, что главным признаком, по которому отходы могут быть отнесены к коммунальным, является их формирование в ходе повседневной жизни человека или в результате деятельности организаций либо предприятий, чья работа не связана напрямую с производством товаров, выполнением работ и услуг.

С момента принятия вышеуказанного закона в российском правовом поле существует лишь одно правильное наименование бытового мусора – твердые коммунальные отходы. А выражение «твердые бытовые отходы» перешло в статус разговорного, и отныне не употребляется в официальных документах и отчетах.

Изначально ТКО – это более широкое понятие, чем ТБО, поскольку включает в себя не только тот мусор, который ежедневно выносят из дома обычные граждане, но и подобные отходы организаций (например, офисный мусор).

В чем заключается роль регионального оператора в сфере обращения с твёрдыми коммунальными отходами?

В настоящее время в России система обращения с отходами находится на стадии формирования. С 1 января 2015 года вступил в силу Федеральный закон № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) РФ», в соответствии с которым во всех регионах должна быть организована работа по сокращению накопившегося экологического ущерба, а также по недопущению его дальнейшего роста. Федеральный закон от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «Об отходах производства и потребления» определяет, что регулирование деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами осуществляется субъектом федерации посредством института регионального оператора по обращению с ТКО. Таким образом, основной задачей регионального оператора следует считать решение всего массива проблем экономического, социального и экологического содержания в сфере экологически безопасного и экономически эффективного обращения с ТКО на территории обслуживания.

Какой порядок организации и проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома?

Порядок организации, проведения и оформления результатов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома установлен статьями 45 - 48 ЖК РФ.

Согласно статьи 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников или управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 4 статьи 45 ЖК РФ собственник, иное лицо по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Сообщаю, что в соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Какой порядок рассмотрения обращения (заявления) поступившего в контрольно-надзорные органы?

Все поступившие в Органы исполнительной власти Чеченской Республики которые осуществляют контрольно-надзорные функции (далее – Надзорные

органы) обращения граждан рассматриваются в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Письменное обращение, обращение в форме электронного документа, поступившие в Надзорные органы в соответствии с его компетенцией, рассматриваются в течение 30-ти дней со дня их регистрации.

Обращение, содержащее вопросы, решение которых не входит в компетенцию Надзорные органы, направляется в течение 7-ми дней со дня регистрации в соответствующий орган или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов, с уведомлением заявителя о переадресации его обращения.

Заявитель в своем письменном обращении в обязательном порядке указывает адресата (например, «в Службу государственного жилищного надзора Чеченской Республики», либо «в Государственный комитет цен и тарифов Чеченской Республики»), свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, уведомление о переадресации обращения, излагает суть предложения, заявления или жалобы, ставит личную подпись и дату.

В обращении, направляемом в форме электронного документа заявитель в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), адрес электронной почты, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения. Заявитель вправе приложить к такому обращению необходимые документы и материалы в электронной форме.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает к письменному обращению документы и материалы, либо их копии. Для того, чтобы у сотрудника надзорного органа при рассмотрении обращения (при необходимости) имелась возможность связаться с заявителем по указанным в обращении вопросам (в т.ч. для определения времени выезда государственного жилищного инспектора на место рассмотрения обращения), заявителю рекомендуется указать в обращении свой контактный телефон. В самом заявлении необходимо кратко, воздерживаясь от эмоциональных оценок, указать причину обращения в Надзорный орган. При этом не следует перегружать заявление излишними малозначительными деталями, за которыми может потеряться суть самого вопроса.

В целях обеспечения более полного и оперативного рассмотрения обращения необходимо указать, куда (наименование учреждения, организации, Ф.И.О. должностных лиц) и в какое время обращался заявитель с приложением копий предыдущих обращений и ответов на них.

Коллективное обращение обязательно должно быть подписано всеми заявителями с указанием, кому из заявителей (контактное лицо) и по какому адресу должен быть направлен ответ, номер телефона контактного лица.

Ответ на обращение не дается:

- в случае, если в обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, или адрес (почтовый или электронный соответственно), по которому должен быть направлен ответ;

- на обращение, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;

- если текст письменного обращения не поддается прочтению;

- если текст письменного обращения не позволяет определить суть предложения, заявления или жалобы, ответ на обращение не дается, и оно не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается гражданину, направившему обращение;

- в случае поступления в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу письменного обращения, содержащего вопрос, ответ на который размещен на официальном сайте данных государственного органа или органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", гражданину, направившему обращение, в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается электронный адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен ответ на вопрос, поставленный в обращении.