КАКОВЫ ОСОБЕННОСТИ ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА?

***Обратите внимание!***

*С 28.12.2015 вступает в силу Федеральный* *закон* *от 29.06.2015 N 176-ФЗ, вносящий изменения в том числе в* *ст. 157* *ЖК РФ. Соответствующие изменения будут отражены в консультации при ее актуализации.*

Лица, пользующиеся жилыми помещениями и потребляющие коммунальные услуги, обязаны их оплачивать. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление (ч. 4 ст. 154 ЖК РФ). Организации, предоставляющие потребителям указанные услуги, обязаны предоставлять их в необходимых объемах и надлежащего качества.

**Случаи уменьшения платы за коммунальные услуги**

Размер платы за коммунальную услугу за расчетный период (месяц) должен быть уменьшен вплоть до полного освобождения потребителя от ее оплаты, если коммунальная услуга предоставлена (ч. 4 ст. 157 ЖК РФ; п. п. 98, 150 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354):

- ненадлежащего качества (например, если температура горячей воды, температура воздуха в помещении, давление воды и газа в сети, состав и свойства холодной воды отклонялись от допустимых значений);

- с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов.

Так, например, допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды составляет 8 часов суммарно в течение месяца и 4 часа единовременно. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения составляет 2 часа при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания и 24 часа при наличии одного источника питания (п. п. 1, 9 Приложения N 1 к Правилам).

**Порядок расчета платы за коммунальные услуги, предоставленные с нарушениями**

Порядок расчета платы зависит в том числе от случаев нарушения предоставления коммунальных услуг. Так, размер платы за месяц, в котором поставлялись услуги ненадлежащего качества, определяется как разность между платой за коммунальную услугу в расчетном периоде и платой, исчисленной суммарно за каждый день предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества (п. 101 Правил).

При этом плата за коммунальную услугу в расчетном периоде определяется в соответствии с Приложением N 2 к Правилам, а требования к качеству коммунальной услуги установлены Приложением N 1.

***Пример.****Расчет платы за горячую воду ненадлежащего качества*

*В течение 15 дней расчетного периода (30 дней, или 720 часов) горячая вода поставлялась с отклонением температуры на 7 °C. Согласно показаниям индивидуального счетчика учета горячей воды расход за расчетный период - 10 куб. м. Тариф - 151 руб. 36 коп.за 1 куб. м. За каждые 3 °C отклонения температуры горячей воды от допустимых значений размер платы снижается за каждый час на 0,1% (**п. 5* *Приложения N 1).*

*Рассчитаем сумму платы за горячую воду.*

*1. Размер платы должен быть снижен на 0,2% (0,1% за каждые 3 °C отклонения).*

*2. Плата за 30 дней: 10 куб. м x 151 руб. 36 коп. = 1513 руб. 60 коп.*

*3. Плата за 15 дней без учета отклонения по градусам: 1513 руб. 60 коп. / 30 дн. x 15 дн. = 756 руб. 80 коп.*

*4. Плата за 15 дней (360 часов) с учетом отклонения по градусам подлежит снижению на: 756 руб. 80 коп. / 100 x 0,2 = 1 руб. 50 коп.*

*5. К оплате подлежит: 1513 руб. 60 коп. - 1 руб. 50 коп = 1512 руб. 10 коп.*

***Пример.****Расчет платы за отопление ненадлежащего качества*

*В период отопительного сезона в течение 18 часов расчетного периода (30 дней, или 720 часов) в угловой комнате температура воздуха была 16 °C. Согласно показаниям индивидуального прибора учета тепловой энергии расход за расчетный период - 0,8 Гкал. Тариф - 1944 руб. 62 коп.за 1 Гкал. В соответствии с нормой температура должна быть не ниже +20 °C. За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода размер платы снижается на 0,15% за каждый градус отклонения температуры (**п. 15* *Приложения N 1).*

*Рассчитаем сумму платы за отопление.*

*1. Размер платы за 1 час должен быть снижен на 0,6% (0,15% за 1 °C отклонения).*

*2. Плата за 30 дней (720 часов): 0,8 Гкал x 1944 руб. 62 коп. = 1555 руб. 70 коп.*

*3. Плата за 18 часов без учета отклонений по градусам: 1555 руб. 70 коп. / 720 ч x 18 ч = 38 руб. 89 коп.*

*4. Плата за 18 часов с учетом отклонений по градусам подлежит снижению на: 38 руб. 89 коп. / 100 x 0,6 = 20 коп.*

*5. К оплате подлежит: 1555 руб. 70 коп. - 20 коп. = 1555 руб. 50 коп.*

***Пример.****Расчет платы за электроэнергию с превышением допустимой продолжительности перерывов ее поставки*

*За расчетный период (30 дней, или 720 часов) было зафиксировано дневное превышение допустимой продолжительности отключения электричества на 10 часов (при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания). Согласно показаниям индивидуальных счетчиков учета электроэнергии расход за расчетный период - 300 кВтч (день) и 10 кВтч (ночь). Тариф - 5 руб. 57 коп.за 1 кВтч (день) и 1 руб. 43 коп. за 1 кВтч (ночь). За каждый час допустимой продолжительности перерыва электроснабжения размер платы снижается на 0,15%.*

*Рассчитаем сумму платы за электроэнергию.*

*1. Размер платы должен быть снижен на 1,5% (0,15% за каждый час сверх допустимого перерыва).*

*2. Плата за 30 дней (720 часов): 300 кВтч x 5 руб. 57 коп. + 10 кВтч x 1 руб. 43 коп. = 1685 руб. 30 коп., в том числе плата по тарифу "День" - 1671 руб. 00 коп.*

*3. Плата за 10 часов по тарифу "День" без учета перерыва: 1671 руб. 00 коп. / 720 ч x 10 ч = 23 руб. 21 коп.*

*4. Плата за 10 часов по тарифу "День" с учетом перерыва подлежит снижению на: 23 руб. 21 коп. / 100 x 1,5 = 35 коп.*

*5. К оплате подлежит: 1685 руб. 30 коп. - 35 коп. = 1684 руб. 95 коп.*

**Способы фиксации факта нарушения в предоставлении коммунальных услуг**

Основанием для снижения размера платы за коммунальные услуги является установленный факт предоставления коммунальных услуг с нарушением качества.

Факт предоставления коммунальных услуг с нарушением качества может быть установлен следующими способами:

1) признан исполнителем коммунальных услуг на основании сообщения потребителя о нарушении качества коммунальных услуг - если исполнителю известны причины такого нарушения (п. п. 105, 106, 107 Правил);

2) зафиксирован в акте проверки качества коммунальных услуг, составленном по результатам проведения проверки и экспертизы качества (при необходимости), - если исполнителю не известны причины нарушения качества коммунальных услуг (п. п. 108, 109, 110 Правил);

3) зафиксирован в акте проверки качества коммунальных услуг, составленном потребителем в отсутствие исполнителя, - в случае непроведения исполнителем проверки нарушения качества коммунальных услуг, а также невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы. При этом акт должен быть подписан не менее чем двумя другими потребителями и председателем совета многоквартирного дома либо председателем ТСЖ или кооператива (п. 110(1) Правил);

4) зафиксирован общедомовым или индивидуальными приборами учета - если указанные приборы учета способны сохранять зафиксированные сведения (пп. "в" п. 111 Правил).

**Права потребителей и обязанности исполнителя в случае нарушения качества коммунальных услуг**

Если исполнителю известен факт нарушения качества коммунальных услуг, в том числе в случае фиксации такого факта общедомовым прибором учета, исполнитель обязан уменьшать размер платы вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги без соответствующих обращений потребителей (п. 150 Правил).

В случае нарушения качества коммунальных услуг потребитель также имеет право (ст. ст. 15, 151 ГК РФ; пп. "е" п. 33, п. 150 Правил):

1) требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя;

2) требовать от исполнителя уплаты неустойки (штрафа, пеней);

3) требовать от исполнителя возмещения морального вреда.

Если исполнителем коммунальных услуг является ресурсоснабжающая организация, которая не обслуживает внутридомовые инженерные системы, то такая организация снижает размер платы за коммунальные услуги, предоставленные с нарушением качества, только в том случае, если нарушение качества возникло до границы раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. Если же нарушение качества коммунальных услуг возникло во внутридомовых инженерных системах, то размер платы за коммунальные услуги не снижается.

В этом случае потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков (в том числе вызванных внесением платы за коммунальные услуги, предоставленные с нарушением качества) с организаций, обслуживающих внутридомовые инженерные системы по договору с собственниками помещений (п. 103 Правил).