

ПРОБЛЕМЫ

1. Незаинтересованность! УК являются исполнителями коммунальных услуг на безвозмездной основе!

В настоящее время растет стремление управляющих организаций накопить задолженность перед поставщиком и добиться расторжения договора энергоснабжения, т.е. уйти от начисления платы за ОДН жителям в МКД.

При расторжении договора энергоснабжения между ОАО ВЭСК и УК, ТСЖ, ЖК и переходе **на прямые договоры** с населением поставщик получает право не использовать при расчете платы за ОДН нормативы на ОДН (п.44 ПП РФ №354).

В отсутствие договора управления, подписанного с УК, и наличия прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов с РСО, собственниками нежилых помещений игнорируются платежные документы от УК, выставленные на оплату ОДН. РСО не готовы по дополнительному соглашению с УК выставлять плату за ОДН собственникам нежилых помещений в своих платежных документах.

2. Не установлена ответственность собственников помещений в МКД:

- за установку ИПУ.

Статьей 13 частью 5 установлена обязанность собственников помещений многоквартирных домов до 01.07.2012 г. обеспечить оснащение таких домов общедомовыми приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными приборами учета используемых воды, электрической энергии.

Повышающие коэффициенты к нормативам потребления слишком малы, чтобы стимулировать собственников устанавливать ИПУ коммунальных ресурсов;

- за несанкционированное подключение собственников помещений помимо ИПУ.

3. Не определено понятие «ОДН» по видам коммунальных услуг.

Не определена площадь общего имущества для расчета платы за ОДН по коммунальной услуге «Электроснабжение», от которой зависит объем электроэнергии за ОДН, предъявленной населению.

4. Невозможно установить количество фактически проживающих в жилых помещениях без ИПУ.

Рассчитывать на добровольные заявления собственников о количестве фактически проживающих не приходится. Миграционная служба не может составить

протокол, пока не докажет, что люди проживают в квартире более 90 дней без регистрации. Тем более что в свете последних изменений в законодательстве, близким родственникам вообще не нужна регистрация.

5. Невозможно предъявить населению плату за водоотведение больше индивидуального потребления ХВС + ГВС.

[<Письмо> Минстроя России от 10.04.2014 N 5942-МС/04](#)

[<О порядке определения объема сточных вод, принятого от многоквартирного дома, не оборудованного коллективным \(общедомовым\) прибором учета сточных вод>](#)

Если в многоквартирном доме отсутствует общедомовой прибор учета сточных вод, организация, осуществляющая водоотведение, определяет объем принятых сточных вод равным объему воды, поданной в этот дом из всех источников централизованного водоснабжения

Отмечается, что объем сточных вод должен определяться на границе общего имущества многоквартирного дома и централизованной системы водоотведения.

Норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению в жилых помещениях определяется исходя из суммы нормативов холодного водоснабжения и горячего водоснабжения в жилых помещениях.

6. Порядок по оплате начислений за отопление в течение года также ведет к задолженности перед поставщиками коммунальных услуг.

Данное несоответствие приводит к тому, что поставщики (как в летний период 2012, 2013 года ООО «Газпром Межрегионгаз Воронеж») ограничивают подачу энергоресурса (газа) на котельные, в связи с его несвоевременной оплатой.

Несовершенство действующего законодательства было призвано устранить постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, которое вступило в силу с 01.09.2012 г. В результате принятия данного постановления нормативы потребления тепловой энергии должны были быть рассчитаны на отопительный сезон, следовательно, и начисления гражданам за данную коммунальную услугу должны были производиться только в отопительный сезон, что позволило бы управляющим организациям своевременно расплачиваться с поставщиками тепла за оказанные услуги, а гражданам – начислять субсидии по нормативам, рассчитанным на отопительный сезон.

Однако, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 857 "Об особенностях применения в 2012 - 2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" постановлением Правительства Воронежской области от 14.09.2012 г. № 813 было установлено, что до 01.01.2015 года при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению применяется порядок расчета, определенный Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам,

утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307, с использованием нормативов потребления отопления, действовавших по состоянию на 30.06.2012 г. (установлены при круглогодичной оплате).

Решение вопроса понедопущению образования задолженности может быть только при совпадении интересов: коммунальная услуга – оплата.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 1. Определить понятие «общедомовые нужды».**
- 2. Определить площадь общего имущества для расчета платы за ОДН по электроэнергии.**
- 3. Исключить п. 58 из постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 .**
- 4. Существенно повысить коэффициенты к нормативам потребления коммунальных ресурсов.**
- 5. Прямые договоры РСО с населением при любом способе управления МКД. Указать разницу между прямыми расчетами и прямыми договорами!**