

Предисловие

На сегодняшний день проблема состояния и развития ЖКХ является одной из наиболее острых в нашей стране. Это подтверждают и опросы общественного мнения. Если раньше на первом месте в числе вопросов социальной напряженности стояли зарплаты, пенсии и лекарства, то сейчас все это отходит на второй план, и на первое место выходят вопросы сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Сегодня решения большинства проблем жилищно-коммунального хозяйства возложено на самые разные структуры и ведомства, разобраться в работе которых горожанину порой совсем не просто. Незнание своих прав, неумение воспользоваться ими в повседневной жизни делает любого человека беспомощным перед бюрократической машиной. Все чаще юридические вопросы жилищного законодательства ставят россиян в тупик. Оттого поток обращений граждан по этим вопросам нарастает с каждым днем.

Чтобы помочь вам, уважаемые жители Пермского края, в защите прав в сфере ЖКХ в данной брошюре будут описаны наиболее типичные нарушения и способы их устранения, алгоритм действий в тех или иных случаях, а также предоставлена информация о контактных данных надзорных и контролирующих органов.

Содержание

Что такое плата за коммунальные услуги?.....	
Как рассчитать размер платы за коммунальные услуги?.....	
Перерасчет размера платы за коммунальные услуги	
Порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.....	
Порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг...	
Если многоквартирный дом нуждается в капитальном ремонте	
Вас не устраивает управляющая организация	
Некоторые иные вопросы.....	
Куда обращаться?.....	
Перечень нормативно-правовых актов, упоминаемых в брошюре.....	

Что такое плата за коммунальные услуги?

Основными актами, регулирующим размер платы за коммунальные услуги являются:

- **раздел VII** Жилищного кодекса Российской Федерации и
- **раздел VI «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»**, утвержденных **Постановлением Правительства РФ** от 6 мая 2011 г. № 354.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника жилого помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- **плату за содержание и ремонт жилого помещения:**
 - плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом,
 - плата за услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - взнос на капитальный ремонт;
- **плату за коммунальные услуги:**
 - холодное водоснабжение;
 - горячее водоснабжение;
 - водоотведение;
 - электроснабжение;
 - газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
 - отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) *(пункт 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).*

Услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, уборке лестничных клеток и придомовой территории (земельного участка, входящего в состав общего

имущества многоквартирного дома) входят в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета.

А при отсутствии приборов учета, исходя из **нормативов потребления коммунальных услуг**.

Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются **органами государственной власти субъектов Российской Федерации** (т.е. органами Пермского края) (*пункт 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации*).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по **тарифам**. Тарифы устанавливаются **органами государственной власти субъектов Российской Федерации**. Но **органы местного самоуправления** могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов (*пункт 2 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации*).

Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги будет зависеть от следующих факторов:

- ✓ вид жилого помещения: комната, квартира, жилой дом;
- ✓ наличие или отсутствие приборов учета на соответствующий коммунальный ресурс: индивидуального; общего (квартирного); коллективного (общедомового); распределителей для отопления; комнатного прибора учета электрической энергии;
- ✓ вид коммунальной услуги: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление;
- ✓ цель использования коммунального ресурса: на общедомовые нужды или личного использования потребителем;
- ✓ наличие или отсутствие в доме централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения и некоторых иных факторов.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ **размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме** устанавливается собственниками помещений данного дома (при управлении домом управляющей компанией и при непосредственном управлении) и органами управления ТСЖ (ЖСК, ЖК) в соответствии с уставом (при управлении домом ТСЖ (ЖСК)).

Порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги

Обязанность собственника, нанимателя, арендатора жилого помещения, лица, принявшего от застройщика по передаточному акту помещение в доме, введенном в эксплуатацию, вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги установлена п.п. 1-6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ.

Платежный документ, на основании которого вносится плата за жилищно-коммунальные услуги, **представляется не позднее 1 числа месяца**, следующего за истекшим месяцем, **плата** за жилищно-коммунальные услуги **вносится ежемесячно до 10 числа** месяца, следующего за истекшим месяцем.

При этом договором управления многоквартирным домом, либо решением общего собрания членов ТСЖ (ЖСК) может быть установлен иной срок.

Управляющая организация, ТСЖ (ЖСК), которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья (ЖСК) собственники помещений в многоквартирном доме (наниматели жилых помещений) могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы ТСЖ (ЖСК) и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений могут вносить плату за все или некоторые

коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

Собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

Правильность начисления и взимания платы за жилищно-коммунальные услуги проверяет Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края.

За нарушение закона при расчете платы за коммунальные услуги предусмотрена административная ответственность (ст. 14.6 КоАП РФ).

Как рассчитать размер платы за коммунальные услуги?

Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги предусмотрен в разделе I Приложения № 2 к «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354.

Ниже приведены общие случаи расчета размера платы за коммунальные услуги:

1. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, **оборудованном** индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулой, исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

$$P_i = V_i^n \times T^{кр}, \text{ где:}$$

V_i^n - объем (количество) потребленного за расчетный период в i -м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении.

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Размер платы за коммунальную услугу **по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению** в жилом помещении, **не оборудованном** индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, определяется по формуле:

$$P_i = n_i \times N_j \times T^{кр}, \text{ где:}$$

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -м жилом помещении;

N_j - норматив потребления j -й коммунальной услуги;

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3. Размер платы за коммунальную услугу **по газоснабжению** в жилом помещении, **не оборудованном** индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета газа, определяется по формуле:

$$P_i = [(S_i \times N^{газ.о.}) + (n_i \times N^{газ.п.}) + (n_i \times N^{газ.в.})] \times T^г, \text{ где:}$$

S_i - общая площадь жилого помещения;

$N^{газ.о.}$ - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в жилом помещении;

$N^{газ.п.}$ - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

$N^{газ.в.}$ - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения;

$T^г$ - тариф (цена) на газ, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Размер платы за коммунальную услугу **по отоплению** в **не оборудованном индивидуальным** или общим (квартирным) **прибором учета** тепловой энергии жилом помещении в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, **либо** в многоквартирном доме, который **оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета** тепловой энергии, но в котором **не все** жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, определяется по формуле:

$$P_i = S_i \times N^т \times T^т, \text{ где:}$$

S_i - общая площадь жилого помещения;

$N^т$ - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Размер платы за коммунальную услугу **по отоплению в не оборудованном индивидуальным** или общим (квартирным) **прибором учета** тепловой энергии жилым помещением в многоквартирном доме, который **оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета** тепловой энергии и в котором **во всех** жилых помещениях **отсутствуют** индивидуальные и общие (квартирные) приборы учета тепловой энергии, определяется по формуле:

$$P_i = V^d \times \frac{S_i}{S^d} \times T^T, \text{ где:}$$

V^d - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом;

S_i - общая площадь жилого помещения;

S^d - общая площадь всех помещений многоквартирного дома, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги

Если вы временно отсутствовали в жилом помещении:

Граждане, временно отсутствовавшие в жилом помещении, имеют право требовать уменьшения платы за отдельные виды коммунальных услуг в течение всего периода **их временного отсутствия** (*пункт 11 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации*).

Временным отсутствием потребителя в жилом помещении признается его отсутствие **более 5 календарных дней подряд**.

Потребитель имеет право требовать перерасчета платы за:

- горячее,
- холодное водоснабжение и водоотведение,

если в его жилом помещении не установлены **индивидуальные приборы учета** на данные виды услуг.

Для этого вам необходимо оформить соответствующее **заявление** в управляющую компанию и приложить к нему **документы**, подтверждающие факт отсутствия в жилом помещении.

Перечень необходимых документов предусмотрен в пункте 93 "*Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов*" утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

Если предоставляются некачественные коммунальные услуги

Потребитель коммунальных услуг в жилом помещении вправе требовать уменьшения размера платы за коммунальную услугу, а также за содержание и ремонт жилого помещения либо полного его освобождения от оплаты такой услуги, если были предоставлены коммунальные услуги **ненадлежащего качества и (или) с перерывами** (*п.98 "Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 и пункт 6 «Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае*

оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491).

Для проведения перерасчета потребитель должен:

1. подать исполнителю **заявление**;
2. заявление должно быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение **6 месяцев** после соответствующего нарушения;
3. данное заявление подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено (*пункт 8 вышеуказанных правил*).

Если исполнитель не произвел перерасчет либо потребитель не согласен с произведенным перерасчетом потребитель вправе:

- обратиться в суд с **иском о перерасчете платы за коммунальные услуги и взыскании излишне уплаченной суммы** (*пункт 3 статьи 11 Жилищного кодекса Российской Федерации*);
- исковое заявление подается к **мировому судье**, а если цена иска составляет 50 (пятьдесят) и более тысяч рублей, то в **районный суд** (*подпункт 3 пункта 1 статьи 23 и статья 24 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации*);
- при подаче вышеуказанного иска в суд, истец **освобождается от уплаты государственной пошлины** (*подпункт 4 пункта 2 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации*).

Порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг

Порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг определен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила).

Ограничение предоставления коммунальной услуги – это временное уменьшение объема (количества) подачи коммунального ресурса и (или) введение графика предоставления коммунальной услуги в течение суток. **Приостановление предоставления коммунальной услуги** – временное прекращение подачи потребителю коммунального ресурса.

Правилами установлен перечень случаев, когда предоставлению коммунальных услуг может быть ограничено или приостановлено **без предварительного уведомления потребителя** (например, в случае возникновения угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение; при возникновении стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий; при выявлении факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения и др.).

С предварительного уведомления потребителя предоставление коммунальной услуги может быть ограничено или приостановлено в случаях:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического

обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Следует отметить, что под **неполной оплатой коммунальной услуги** понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

Для того чтобы ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги по причине ее неполной оплаты необходимо соблюдение следующего порядка:

- потребителю-должнику в письменной форме **направляется предупреждение (уведомление)** о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);
- при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока при наличии технической возможности **вводится ограничение предоставления** указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с

предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку;

- при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги **предоставление такой услуги приостанавливается**, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, вызвавших их ограничение или приостановление, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности.

Статьей 7.23 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение порядка ограничения или прекращения предоставления коммунальных услуг в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Органом, уполномоченным, в соответствии со ст. 23.55 КоАП РФ рассматривать дела о данных правонарушениях, привлекать виновных к ответственности, налагать штрафы, является Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края. Кроме того, Инспекция вправе вносить виновным лицам предписания по устранению нарушений закона в указанной сфере.

Если многоквартирный дом нуждается в капитальном ремонте

Капитальный ремонт многоквартирного дома - проведение предусмотренных законом работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов **общего имущества** собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме (*пункт 1 статьи 2 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 № 185-ФЗ*).

Принятие решения о проведении **капитального ремонта** общего имущества многоквартирного дома принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством **не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений** в многоквартирном доме (*пункт 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ*).

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ** по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов** на капитальный ремонт;
- 3) сроки** проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования** капитального ремонта (*пункт 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации*).

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме **оформляется протоколом** в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме (*пункт 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации*).

После проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме должен быть составлен **акт выполненных работ**, в котором должны быть отражены все имеющиеся недостатки при проведении ремонтных работ.

Если не устраивает управляющая организация

Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе **отказаться** от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора.

Для этого собственникам помещений необходимо провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

На общем собрании должно быть принято два решения:

решение о расторжении договора управления многоквартирным домом; и решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом (*пункт 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации*).

Данное решение должно быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (*пункт 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ*).

В действующем законе прямо не закреплен порядок передачи технической документации на многоквартирный дом от предыдущей управляющей организации к вновь избранной управляющей организации. На деле, управляющая организация, с которой расторгнут договор управления многоквартирным домом не передает на него техническую документацию.

В данном случае председатель совета дома (если таковой есть) или вновь избранная управляющая организация вправе:

- обратиться **Инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края**, по адресу – г. Пермь, ул. Екатерининская, 78, с просьбой провести проверку деятельности предыдущей управляющей организации и обязать ее передать техническую документацию на многоквартирный дом вновь избранной управляющей организации (*Постановление Правительства Пермского края от 7 сентября 2012 г. №821-п "Об утверждении Положения об Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края"*);

- обратиться в суд с **иском об обязанности передать соответствующую техническую документацию** на многоквартирный дом (*пункт 3 статьи 11 Жилищного кодекса Российской Федерации*).

Если с таким иском на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, обращается председатель совета дома то (*подпункт 5 пункта 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации*):

- ✓ иск подается в **районный суд** либо по месту жительства или пребывания истца, либо по месту нахождения ответчика, либо по месту заключения или исполнения договора (пункт 24 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" и пункт 2 статьи 17 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 "О защите прав потребителей");
- ✓ государственная пошлина по данному иску **не уплачивается** (*подпункт 4 пункта 2 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации*).

Как обжаловать решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в порядке, установленном законом по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, **является обязательным для всех** собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе и для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (*пункт 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации*).

Собственник помещения в многоквартирном доме **вправе обжаловать** в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного Кодекса РФ, в случае, **если:**

- он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения;
- и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление о таком обжаловании может быть подано **в суд в течение шести** месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Суд с учетом всех обстоятельств дела **вправе оставить в силе** обжалуемое решение, при одновременном наличии следующих условий:

- голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования;
- допущенные нарушения не являются существенными;
- принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику (*пункт 6 статьи 46 Жилищного кодекса РФ*).

Что такое общедомовые нужды?

Коммунальные услуги, предоставленные на **общедомовые нужды** – это коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит:

- ✓ плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении;
- ✓ и плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (*пункт 40 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354*).

Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, для каждого собственника рассчитывается исходя из **отношения площади** его жилого (нежилого) помещения к **общей площади** всех жилых и нежилых помещений.

Расчет суммы к оплате за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, будет зависеть от двух факторов:

1. установлен ли коллективный (общедомовой) прибор учета той или иной коммунальной услуги;
2. установлены ли индивидуальные или общие (квартирные) приборы учета в жилых (нежилых) помещениях в данном доме.

Куда обращаться?

Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края

г.Пермь, ул. Екатерининская, 78

тел. (342) 237-77-56

mailto:priemnaya@iggn.permkrai.ru

Инспекция государственного строительного надзора Пермского края

г.Пермь, ул. Луначарского, 100 - 302 офис; 3 этаж

тел. (342) 244-70-01

<http://www.igsn-permkrai.ru>

mailto:igsn@igsn.permkrai.ru

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю

г.Пермь, ул. Куйбышева, 50

тел. (342) 236-48-19

тел. (342) 233-40-67

<http://www.59.rospotrebnadzor.ru>

mailto:urpn@59.rospotrebnadzor.ru

Управление жилищных отношений Администрации г. Перми

г.Пермь, ул. Ленина, 34 - 2-5 этаж; вход с ул. Ленина

тел. (342) 212-55-86

<http://www.gorodperm.ru>

mailto:uzho@gorodperm.ru

Прокуратура Пермского края

г.Пермь, ул. Луначарского, 60

тел. (342) 235-28-29

<http://www.prokuror.perm.ru>

Уполномоченный по правам человека в Пермском крае

г.Пермь, ул. Советская, 64 - 1 этаж

тел. (342) 237-53-60

тел. (342) 237-59-00

<http://www.ombudsman.perm.ru>

<mailto:ombudsman@permregion.ru>

Приемная Президента РФ в Пермском крае

г.Пермь, ул. Советская, 64 - 1 этаж

тел. (342) 217-68-81

<mailto:opgfi@permregion.ru>

Региональная общественная приемная Председателя Партии Единая Россия

Д.А. Медведева в Пермском крае

г.Пермь, ул. Екатерининская, 210 - 2 этаж

тел. (342) 236-82-29

<mailto:priempp@permkray.ru>

Перечень нормативно-правовых актов, упоминаемых в брошюре

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года № 138-ФЗ;

Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;

Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ;

Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 № 185-ФЗ;

«Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

«Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491;

Постановление Правительства Пермского края от 7 сентября 2012 г. №821-п "Об утверждении Положения об Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края".

В создании брошюры принимали участие:

Мартюшев Д.А.

студент 5 курса юридического
факультета ПГНИУ

Строганова Т.П.

руководитель Юридической клиники
при юридическом факультете ПГНИУ;
старший преподаватель кафедры гражданского права
юридического факультета ПГНИУ;

сотрудники прокуратуры Пермского края