Семинар 4: Коммунальные услуги: формирование платы и исполнение

Докладчик: Председатель Общественного движения «Народный контроль в ЖКХ»

канд. техн. наук Роман Владимирович Казаков

НОРМАТИВНАЯ БАЗА

Нормативная база

Пост. Правительства РФ № 354 от 06.05.2011

- О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов

Пост. Правительства РФ №306 от 23.05.2006

- Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг

Нормативная база

Пост. Правительства КК №370 от 30.07.2013

- Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению на общедомовые нужды, при использовании земельного участка и надворных построек на территории Красноярского края

Нормативная база по утвержденным тарифам

Тепло- электроснабжение

- Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»
- Постановление Правительства РФ 26.02.2004 №109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии»
- Приказ ФСТ России от 06.08.2004 №20-э/2 «Об утверждении методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию

Плата за коммунальные услуги

П.4 ст. 154 ЖК РФ

- Плата за ХВС
- Плата за ГВС
- Плата за водоотведение
- Плата за электроснабжение
- Плата за газоснабжение (в т.ч. быт. газ в баллонах)
- Плата за отопление (в т.ч. поставки тв. топлива при наличии печного отопления)

Плата за коммунальные услуги

НОРМАТИВЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ

Нормативы потребления (ХВС, ГВС, водоотведение)

Наименование	л/сут.	куб/мес.
ГВС	176	5,35
ХВС	250	7,61
Водоотведение	426	12,96

Норматив потребления (тепловая энергия) вчера

Наименование	Гкал/мес
Отопление	0,0244

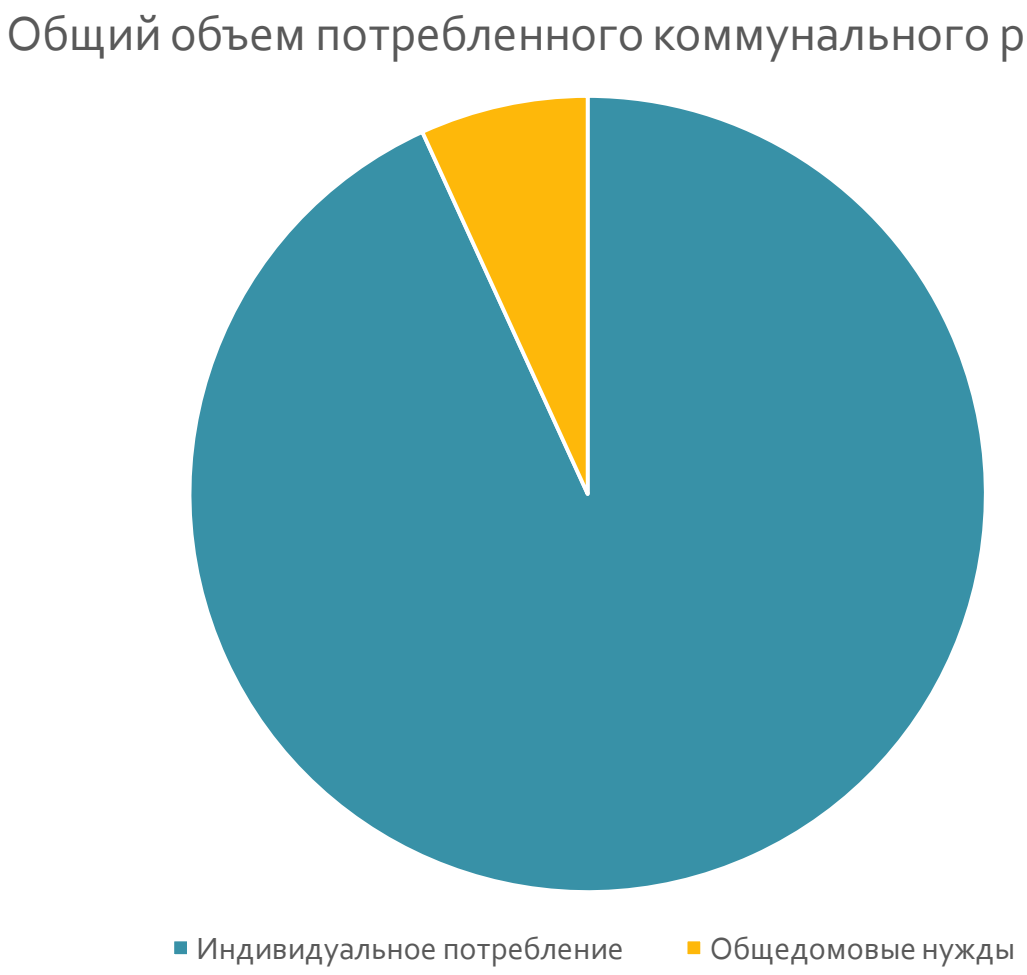
Нормативы потребления (тепловая энергия) сегодня

Для домов до 1999 года постройки	
Количество этажей	Норматив Гкал на 1 кв.м
3-4	0,0296
5-9	0,0261
10	0,0249
11	0,0237
12	0,0262
13	0,0263
14	0,0267
15	0,0266
16 и более	0,0277

Нормативы потребления (тепловая энергия) сегодня

Для домов после 1999 года постройки	
Количество этажей	Норматив Гкал на 1 кв.м
1	0,0213
2	0,0183
3	0,0173
4-5	0,0152
6-7	0,0145
9	0,0139
10	0,0132
11	0,0131
12 и более	0,0133

Фактический объем потребления



Фактический объем потребления

Индивидуальное потребление

- Определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета

Общедомовые нужды

- Определяются как разность между общим и индивидуальным потреблением всех жителей дома

Норматив ОДН

Наименование	Норматив*
ГВС	0,0319
ХВС	0,0319

* - куб. метр в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

ТАРИФЫ

Теплоснабжение

ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»

- 1208,41 руб. за 1 Гкал
- Приказ РЭК КК №440-п от 19.12.2013

ООО «Краском»

- 1991,23 руб. за 1 Гкал
- Приказ РЭК КК №375-п от 12.12.2012

ООО «КраМЗэнерго»

- 1197,28 руб. за 1 Гкал
- Приказ РЭК КК №349-п от 17.12.2013

Горячее водоснабжение

ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»

- 13,17 руб. за 1 куб.м
- Приказ РЭК КК №440-п от 19.12.2013

ООО «КраМЗэнерго»

- 13,17 руб. за 1 куб.м
- Приказ РЭК КК №321-п от 17.12.2013

Холодное водоснабжение/ водоотведение

ООО «Краском» (ХВС)

- 13,17 руб. за 1 куб.м
- Приказ Министерства энергетики и ЖКХ КК №185 от 09.11.2012

ООО «Краском» (Водоотведение)

- 9,42 руб. за 1 куб.м
- Приказ Министерства энергетики и ЖКХ КК №185 от 09.11.2012

Электроснабжение

В пределах соц.нормы

- 1,28 руб.
- Приказ РЭК КК №439-п от 20.12.2012

Сверх соц.нормы

- 2,08 руб.
- Приказ РЭК КК №439-п от 20.12.2012

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Холодное водоснабжение

Допустимая продолжительность перерыва

- 8 часов в течение 1 месяца;
- 4 часа единовременно.

Изменение размера платы

- За каждый час превышения размер платы снижается на 0,15% размера платы за расчетный период.

Горячее водоснабжение

Допустимая продолжительность перерыва

- 8 часов (суммарно) в течение месяца;
- 4 часа единовременно;
- При аварии на тупиковой магистрали – 24 часа подряд.

Изменение размера платы

- За каждый час превышения размер платы снижается на 0,15% размера платы за расчетный период.

Горячее водоснабжение

Допустимое отклонение температуры

- В ночное время (с 0:00 до 5:00) – не более чем 5 градусов
- В дневное время (с 5:00 до 0:00) – не более чем 3 градуса

Изменение размера платы

- За каждые 3 градуса отступления размер платы снижается на 0,1% от платы за расчетный период

Водоотведение

Допустимая продолжительность перерыва

- 8 часов в течение 1 месяца;
- 4 часа единовременно (в том числе при аварии).

Изменение размера платы

- За каждый час превышения размер платы снижается на 0,15% размера платы за расчетный период.

Электроснабжение

Допустимая продолжительность перерыва

- 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;
- 24 часа – при наличии 1 источника питания.

Изменение размера платы

- За каждый час превышения размер платы снижается на 0,15% от установленного за такой расчетный период

Электроснабжение

Соответствие напряжения и частоты тока

- Отклонений не допускается

Изменение размера платы

- За каждый час несоответствия размер платы снижается на 0,15% от установленного за такой расчетный период

Отопление

Допустимая продолжительность перерыва

- Не более 24 часов (суммарно) в течение месяца;
- Не более 16 часов единовременно, при температуре от +12 градусов;
- Не более 8 часов единовременно, при температуре от +10 до +12 градусов;
- Не более 3 часов единовременно, при температуре от +8 до +10 градусов.

Изменение размера платы

- За каждый час превышения размер платы снижается на 0,15% от установленного за такой расчетный период

Отопление

Несоответствие нормативной температуры

- Не более 4 градусов
- Снижение в ночное время (от 0:00 до 5:00) не более 3 градусов
- Снижение в ночное время (от 5:00 до 0:00) не допускается

Изменение размера платы

- За каждый час отклонения от температуры воздуха размер платы за коммунальную услугу снижается на 0,15% от установленного за такой расчетный период

ПЕРЕРАСЧЕТ

Размер перерасчета

П. 150 Пост. Правительства РФ от 06.05.2011 №354

- Исполнитель обязан произвести перерасчет в сторону уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты
- Потребитель вправе требовать уплаты неустоек в размере, указанном в Законе «О защите прав потребителей»

Когда можно требовать неустойку?

П. 157 Пост. Правительства РФ от 06.05.2011 №354

- Если исполнитель не приступил к оказанию услуг после заключения договора
- Если суммарное время перерыва (несоответствия) превышает допустимые промежутки
- Если давление ХВ и ГВ, а также температура ГВ не отвечают требованиям

Когда можно требовать неустойку?

Когда можно требовать неустойку?

- Если параметры напряжения и частоты тока не соответствуют требованиям
- Если температура в квартире не соответствует требованиям
- **Если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения потребителя**
- В других случаях, предусмотренных договором

ПЕРЕРАСЧЕТ ЗА ПЕРИОД ОТСУТСТВИЯ

Перерасчет

Раздел VIII Правил

- При временном (более 5 дней) отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета, исполнитель обязан осуществить перерасчет.
- Перерасчет за ОДН не осуществляется
- При перерасчете не учитываются день выбытия и день прибытия

Перерасчет

Раздел VIII Правил

- Перерасчет осуществляется в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия

Подтверждающие документы

Раздел VIII п. 93 Правил

- Копия командировочного удостоверения
- Справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении
- Проездные билеты, оформленные на потребителя
- Счет за проживание в гостинице
- Документ органа, осуществляющего временную регистрацию

Подтверждающие документы

Раздел VIII п. 93 Правил

- Справка из организации, осуществляющей вневедомственную охрану
- Справка из консульского или дип.представительства, либо заверенная копия паспорта с отметкой о пересечении границы
- Справка из дачного, садового товарищества, подтверждающая нахождение на участке
- Иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность его отсутствия.

Требования к документам

Раздел VIII п. 94 Правил

- Документы (за исключением проездных билетов) должны быть подписаны уполномоченным лицом, заверены печатью, иметь рег.номер и дату выдачи.
- Копии документов должны быть заверены выдавшими их лицами

ФИКСИРУЕМ НАРУШЕНИЕ

Ненадлежащее качество

Уведомить аварийно-диспетчерскую службу

Записать Ф.И.О. сотрудника, номер заявки и дату/время

Если причины неизвестны – согласовать дату и время проведения проверки (не позднее 2 часов)

Ненадлежащее качество

Акт

- Подписывают все заинтересованные стороны, и каждая сторона получает экземпляр
- В случае отсутствия исполнителя, Акт составляется в присутствии Председателя совета дома и двух независимых соседей

Наш адрес: ул. Горького д. 10 (вход со двора)

Телефон: (391) 288-16-10

Сайт: нкжкх.рф

e-mail 1: krasgkh@gmail.com

e-mail 2: roman.kazakov@list.ru