

## Жилищно-коммунальные услуги

### Коммунальные услуги

К коммунальным услугам относятся осуществление холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отопления в жилых домах.

При предоставлении коммунальных услуг должна быть обеспечена бесперебойная подача коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.

#### **Важно!**

Перерывы в предоставлении коммунальных услуг не должны превышать продолжительность, соответствующую установленным требованиям к качеству коммунальных услуг. О плановых перерывах предоставления коммунальных услуг жильцы должны быть проинформированы не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. Допускаются также перерывы в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями.

### Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

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

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье.

Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых исполнителем услуг не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

Если в договоре не прописан способ оплаты жилищно-коммунальных услуг, то потребитель вправе сам решать каким способом оплачивать (наличными денежными средствами, переводом денежных средств без открытия банковского счета, в безналичной форме с использованием счетов, почтовыми переводами). Кроме того, потребитель может поручить оплату другим лицам, осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов, вносить оплату частями, но, при этом не нарушать окончательный срок внесения оплаты.

## Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Согласно пункту 1 статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) гражданам могут быть предоставлены субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Они *рассчитываются* исходя из двух критериев:

- *из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения*, используемой для расчета субсидий;
- *из размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг* (п.6 ст.159 ЖК РФ).

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливаются субъектом Российской Федерации.

*Для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму, они предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, устанавливаемого по правилам части 6 статьи 159 ЖК РФ, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.*

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 *Указе Президента Республики Татарстан от 28.11.2016 № VII-1055 «О предельных (максимальных) индексах изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Республики Татарстан на 2017 год»* указаны предельные индексы изменения размера платы за коммунальные услуги на 2017 год.

## Предоставление услуг ненадлежащего качества

При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья (ТСЖ) либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, данные товарищество или кооператив несут ответственность за качество коммунальных услуг. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль над выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за предоставлением коммунальных услуг. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, соответственно она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за предоставление коммунальных услуг.

В случае если коммунальные услуги не предоставлены или предоставлены ненадлежащего качества, оформлены ненадлежащим образом, потребители коммунальных услуг вправе требовать соответствующего перерасчета платы за коммунальные услуги, в порядке и случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») и договором.

Наряду с этим потребители вправе требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя (проживающих 3 совместно с ним лиц) вследствие непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также возмещения морального вреда.

*Если вред не будет возмещен в добровольном порядке, то спор может быть разрешен только судом (пункт 1 статья 17 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей») по месту нахождения ответчика, либо по месту жительства истца.*

### Полезные ссылки:

Портал государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан (сервис по оплате жилищно-коммунальных услуг) - <https://uslugi.tatarstan.ru/jkh>