

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Сити-Сервис»

127055, г. Москва, пер. Тихвинский, д. 11, стр. 2, эт. 5, пом.1, ком. 23 тел./факс 8(495)374-92-20

Порядок и форма оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета.

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

- 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН);
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами управления, либо по ставкам, утвержденным общим собранием собственников многоквартирного дома. Отказ от заключения договора управления с управляющей организацией не является основанием для игнорирования оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за водоотведение (канализация).

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления, либо решением общего собрания собственников

Собственники ЖК «Триколор» могут оплатить жилищно-коммунальные услуги несколькими способами:

- Через терминал для оплаты ЖКУ, находящийся в помещении администрации ЖК «Триколор», Через терминал, находящийся в подъезде № 2, корп. 4 ЖК «Триколор» (Без комиссии);
- Через Банк (комиссия);
- На сайте управляющей организации Сити-Сервис в личном кабинете (комиссия);

- Через приложение Супердом от Домиленд (комиссия 1%)

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на счет ООО «Сити-Сервис» на основании Платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Неиспользование собственниками, помещений в многоквартирном доме, не является основанием невнесения платы за 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 и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

Сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги

1. В соответствии с ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

2. В соответствии со ст. 119 Правил предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354) исполнитель вправе в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника приостановить предоставление КУ.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, указанных в подпунктах "а", "б" и "д" пункта 115 и пункте 117 Правил предоставления коммунальных услуг, полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

Согласно ст. 121(1) Правил предоставления коммунальных услуг расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

3. Исполнитель вправе взыскать задолженность в судебном порядке с начислением пеней за неисполнение денежного обязательства (п.4 ст. 155 ЖК РФ), с возложением издержек по оплате судебных расходов и сборов службы судебных приставов.

В случае неисполнения должником добровольно вступившего в законную силу судебного решения, в службу судебных приставов-исполнителей направляется исполнительный лист, являющийся основанием для принудительного взыскания. Судебные приставы-исполнители в целях исполнения судебного решения вправе обращать взыскание на заработную плату, пенсию и иные виды доходов должника, так же могут наложить ограничение на выезд за границу. В случае если денежных средств должника недостаточно для удовлетворения требований взыскателя, судебный пристав-исполнитель может производить опись движимого и недвижимого имущества должника, накладывать на него арест и осуществлять его реализацию путем проведения торгов.

При отсутствии ИПУ

Согласно п.42 абз.3 при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и отсутствии технической возможности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется исходя из нормативов потребления коммунальной услуги с применением повышающего коэффициента. По Приказу Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ №131/0 от 21.08.2012 г. по состоянию на 01.01.2017 г. норматив по услуге холодное водоснабжение составляет 5,24 куб.м. на человека, по услуге горячее водоснабжение 3,55 куб.м. на человека.

Согласно п.61 абз.1 если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниями проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов. Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета. При этом, если потребителем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была проведена проверка.

В соответствии с п. 81.11 Постановления № 354 при проведении исполнителем проверки состояния прибора учета проверка подлежат:

-целостность прибора учета, отсутствие механических повреждений, отсутствие не предусмотренных изготовителем отверстий или трещин, плотное прилегание стекла индикатора;

-наличие и сохранность контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

-отсутствие свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учета, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора учета.

Нарушение показателей, указанных выше, признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета. При обнаружении в ходе проверки указанных нарушений исполнитель составляет акт о несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета. При обнаружении вмешательства в работу ИПУ перерасчет производится за период, начиная с даты установления указанных пломб или устройств, но не ранее чем с даты проведения исполнителем предыдущей проверки и не более чем за 3 месяца, предшествующие дате проверки прибора учета, при которой выявлено несанкционированное вмешательство в работу прибора учета, и до даты устранения такого вмешательства, исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 10.

Согласно п. 62 Постановления № 354 при обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам исполнитель обязан составить акт о выявлении несанкционированного подключения в порядке, установленном настоящими Правилами.

На основании акта о выявлении несанкционированного подключения исполнитель направляет потребителю уведомление о необходимости устранить несанкционированное подключение и производит доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления несанкционированного подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, а в случае невозможности установления даты осуществления несанкционированного подключения - с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующие месяцу, в котором выявлено такое подключение, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения. В случае невозможности определить мощность несанкционированно подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента 10. При этом в случае отсутствия постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Проверку факта несанкционированного подключения потребителя в нежилом помещении осуществляют исполнитель в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, в случае если ресурсопотребляющее оборудование такого потребителя присоединено к внутридомовым инженерным сетям, и организация, уполномоченная на совершение указанных действий законодательством Российской Федерации о

водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, в случае если такое подключение осуществлено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в многоквартирный дом и потребление коммунального ресурса в таком нежилом помещении не фиксируется коллективным (общедомовым) прибором учета.

Объем коммунальных ресурсов, потребленных в нежилом помещении, при несанкционированном подключении определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев самовольного подключения.

Согласно п.п. ж) пункта 34 Постановления № 354 потребитель обязан допускать исполнителя в занимаемое жилое помещение или домовладение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца. За исключением случая, когда потребитель не может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение по причине временного отсутствия, о чем он обязан сообщить. Если потребитель не обеспечил допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение, а у исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, исполнитель составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. В случае составления акта об отказе в допуске к прибору учета по истечении 3 расчетных периодов с даты составления такого акта исполнитель вправе производить расчет платы за коммунальные услуги исходя из норматива потребления коммунальных услуг с учетом количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении лиц, а также с учетом повышающего коэффициента начиная с 1-го числа месяца, в котором такой акт составлен. Величина повышающего коэффициента принимается равной 1,5. При отсутствии информации о постоянно и временно проживающих в жилом помещении гражданах объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.