

# НОВЫЕ Правила предоставления коммунальных услуг. Что изменилось в оплате электроэнергии?

## Порядок распределения общедомового электропотребления.

Что изменилось в НОВЫХ Правилах?

По ранее действующим Правилам объем электрической энергии на общедомовые нужды в многоквартирном доме распределялся между гражданами пропорционально показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учёта.

По новым Правилам с 01.09.2012 объем электрической энергии на общедомовые нужды в многоквартирном доме, распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

## Какие ещё способы распределения общедомового потребления существуют? Как выбрать иной способ распределения общедомового потребления?

Порядок распределения общедомового электропотребления на потребителей в многоквартирном доме – пропорционально площади помещений, принадлежащих потребителю (находящимся в его пользовании) определён Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

Иной вариант распределения общедомового электропотребления Правилами не предусмотрен.

## Какой тариф применяется при расчёте стоимости общедомового электропотребления?

Стоимость электроэнергии рассчитывается по тарифам, дифференцированным по времени суток, если коллективный (общедомовой) прибор учёта в многоквартирном доме, а также индивидуальный (квартирный) прибор учёта в многоквартирном доме позволяют осуществлять такого рода дифференцированные измерения объема коммунального ресурса (Правила обязательные при заключении управляющей организацией и товарами представителями собственников жилья либо жилищным кооперативами и иным специализированным потребительским кооперативом или иным специализированным потребительским союзом с ресурсоснабжающими организациями (утв. постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. № 124)).

Таким образом, если в многоквартирном доме установлен двухтарифный коллективный (общедомовой) прибор учёта, то:

1) для гражданина, у которого установлен однотарифный квартирный прибор учёта, стоимость электроэнергии и по квартире и за общедомовое потребление применяется однотарифный тариф;

2) для гражданина, у которого установлен двухтарифный квартирный прибор учёта стоимость электроэнергии и по квартире и на общедомовые нужды рассчитывается с применением двухзонового тарифа.

Если в многоквартирном доме установлен однотарифный коллективный (общедомовой) прибор учёта, то стоимость электроэнергии на общедомовые нужды для каждого гражданина, проживающих в данном многоквартирном доме, определяется по однотарифному тарифу вне зависимости от того, какой индивидуальный (квартирный) прибор учёта установлен у гражданина (однотарифный или двухтарифный).

## Долги соседей учитываются при распределении общедомового электропотребления на добродородочных граждан?

**НЕТ!** Каждый гражданин оплачивает потребление по своему индивидуальному (квартирному) прибору учёта и свою долю в общедомовом потреблении, определённую в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

К каждому должнику персонально применяются все законные меры воздействия: ограничение подачи электроэнергии и взыскание задолженности в судебном порядке.

## Каким образом собственники нежилых помещений в доме (магазины, кафе, парикмахерские и т.д.) оплачивают электроэнергию на общедомовые нужды?

Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

Объём электроэнергии на общедомовые нужды для собственников нежилых помещений определяется также пропорционально занимаемой ими площади в многоквартирном доме.

Стоимость электроэнергии для пользователей нежилых помещений (включая подключение плате-

жимыми лицами) объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующей группы потребителей. Тариф «для населения» применяется только в случае, если собственник нежилого помещения относится к категории потребителей, приравненных к населению.

## Если гражданин оплачивает только электроэнергию по квартирному счётчику и не платят за общедомовое электропотребление. Каковы последствия?

Обязанность граждан, проживающих в многоквартирном доме, оплачивать электроэнергию на общедомовые нужды, определена законодательством Российской Федерации.

Строка за общедомовое потребление – нестыковка суммы платежа за электроэнергию. Исключение из платежа указанной суммы, абонент будет накапливать долг. А до конца применяются все законные меры воздействия: ограничение подачи электроэнергии и взыскание задолженности в судебном порядке.

## Кто несёт ответственность за качество поставляемой электроэнергии? Куда обращаться, если низкое напряжение в электросети (140-150%)?

Ресурсоснабжающая организация (ОАО «Архэнергосбыт») несёт ответственность за качество предоставляемой коммунальной услуги соответствующего вида на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных инженерно-технического обеспечения (в общем случае граница сетей – это стена дома). При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме (Управляющие компании и т.д.), или такими собственниками самостоятельно.

Если у Вас появились подозрения на несоответствие качества электрической энергии Вам необходимо обратиться в организацию, обслуживающую Ваш дом (Управляющая компания, ТСЖ и т.д.) и ИИ в КЕМ СЛУЧАЕ НЕ ПЫТАТЬСЯ САМОСТОЯТЕЛЬНО УСТРАНИТЬ ВОЗМОЖНЫЕ ПРИЧИНЫ.

Также, если Вы являетесь абонентом ОАО «Архэнергосбыт», Вы можете направить заявку в ближайшее подразделение Архэнергосбыта.

## Кто должен отвечать за состояние электропроводки в моей квартире?

Согласно ч.210 Гражданского кодекса РФ собственник несёт время содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Таким образом, за состояние электропроводки в квартире отвечает собственник (наниматели) жилого помещения.

Объём общедомового электропотребления распределяется в том числе и на «нормативщиков», т.е. на тех, у кого отсутствуют квартирные приборы учёта.

Нормативы электропотребления на общедомовые нужды составляют:

- 4 кВт·ч на 1 квадратный метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД – для многоквартирных жилых домов;

- 7 кВт·ч на 1 квадратный метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД – для многоквартирных жилых домов – бывших общежитий коридорного и секционного типа.

Объём общедомового электропотребления распределяется в том числе и на «нормативщиков», т.е. на тех, у кого отсутствуют квартирные приборы учёта.

Согласно ч.210 Гражданского кодекса РФ собственник несёт время

что включается в расходы исполнителя коммунальных услуг (Управляющей компании, ТСЖ и т.д.) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме?

Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе:

- оплата расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водопровода;

- обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

- на снятие показаний приборов учёта;

- содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилье помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Оплата электроэнергии на общедомовые нужды в состав расходов на содержание помещений не включается.

Что включает в себя коммунальная услуга ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ?

«Правилами предоставления коммунальных услуг» (п.4 (г)) определено: ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ – это коммунальная услуга, предоставляемая потребителям включая в себя снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилом доме (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Как в соответствии с НОВЫМИ Правилами предоставления коммунальных услуг определяется объём общедомового электропотребления в многоквартирном доме?

При наличии общедомового (коллективного) прибора учёта - также как и раньше:

При определении объема общедомового потребления из расхода электроэнергии по коллективному (общедомовому) прибору учёта (счетчику), установленному на вводе, вычитается расход электроэнергии, потребленный гражданами, которых не отсутствует счетчик, определенный по нормативам.

При наличии нежилых помещений в многоквартирном жилом доме (магазины, аптеки и др.), их объем потребления также вычитается из расхода по общедомовому прибору учёта.

При отсутствии общедомового (коллективного) прибора учёта - объём электропотребления на общедомовые нужды определяется по нормативам.

## Как гражданину перейти с однотарифного на двухзонный тариф (и обратно) при расчётах за электроэнергию?

Выбор варианта тарифа производится гражданином путём направления письменного уведомления гарантирующему поставщику в ОАО «Архэнергосбыт», где, указанной в уведомлении, но ранее даты ввода в эксплуатацию соответствующих приборов учёта, позволяющий получать данные о потреблении электрической энергии по зонам суток (при выборе однотарифного, дифференцированного по 2 и 3 зонам суток тарифа).

Таким образом, применение в расчётах за электроэнергию с гражданином двух(трех)зонного тарифа возможно только при наличии у гражданина индивидуального (квартирного) прибора учёта, позволяющего фиксировать потребление электроэнергии по зонам суток (дву(трех)тарифный счётчик).

Ввод в эксплуатацию прибора учёта включает в себя проверку, опломбирование, а также фиксирование последних показаний.

## Почему тариф в дневной зоне при двухстаковом тарифе выше, чем однотарифный тариф?

В соответствии с Методическими указаниями по расчёту регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию по различным (потребительским) рынкам (утв. ФС Росстандарта по 06.08.2004. № 20-э/2, п.71), зонный тариф рассчитывается на основе среднего однотарифного тарифа покупки от производителя энергии.

Тариф на электрическую энергию в ночной зоне включает средневзвешенную ставку за электроэнергию (без ставки за мощность), стоимость услуг по передаче электроэнергии, сбытовую надбавку гарантирующего поставщика и стоимость услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса снабжения электрической энергией потребителей и размер платы за которые в соответствии с законодательством РФ подлежат государственному регулированию.

Тариф на электрическую энергию в дневной зоне включает, кроме составляющих тарифа в ночной зоне, также ставку за мощность, которая распределяется только на часы дневной зоны, в отличие от однотарифного тарифа, когда ставка за мощность распределяется на все часы суток.

Потому тариф на электрическую энергию в дневной зоне зонных тарифов выше однотарифного тарифа, а тариф в ночной зоне – ниже.

## Почему применяются нормативы при установленном квартирном счётчике? Кто обязан поменять гражданину квартирный прибор учёта в случае выхода из строя или истечения меж поверочного интервала?

Размер платы за электроэнергию по жилому помещению рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги электроснабжения при отсутствии индивидуального (квартирного) прибора учёта, его неисправности, истечения меж поверочного интервала счётчика.

При отсутствии общедомового (коллективного) прибора учёта нормативы применяются для определения объема электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды.

Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учёта, ввод установленных приборов учёта в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения (Правила предоставления коммунальных услуг... (утв. постановлением Правительства РФ от 05.12.2011. № 354, п.81)).

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 493) определено, что в состав общего имущества включаются внутридомовая система электроснабжения, состоящая из сетей (кабелей) от внешней границы (внешняя стена многоквартирного дома) до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии.

Таким образом, индивидуальный (квартирный) прибор учёта не является общедомовым имуществом и ответственность за его установку и своевременную замену несёт собственник помещения (квартиры) в многоквартирном доме.

## Сделают ли мне пересчёт за электроэнергию на общедомовые нужды за период временного отсутствия в квартире?

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (п.88) в случаях временного отсутствия потребителей в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды пересчитывается не подлежит.

## Что делать, если сосед ворует электроэнергию, куда обращаться?

Если Вам выявлены случаи безучётного потребления или хищения электроэнергии, необходимо обратиться в Управляющую компанию (ТСЖ, КИЗ и т.д.) и в ОАО «Архэнергосбыт» с просьбой организовать комплексную проверку внутридомовой схемы энергоснабжения.

