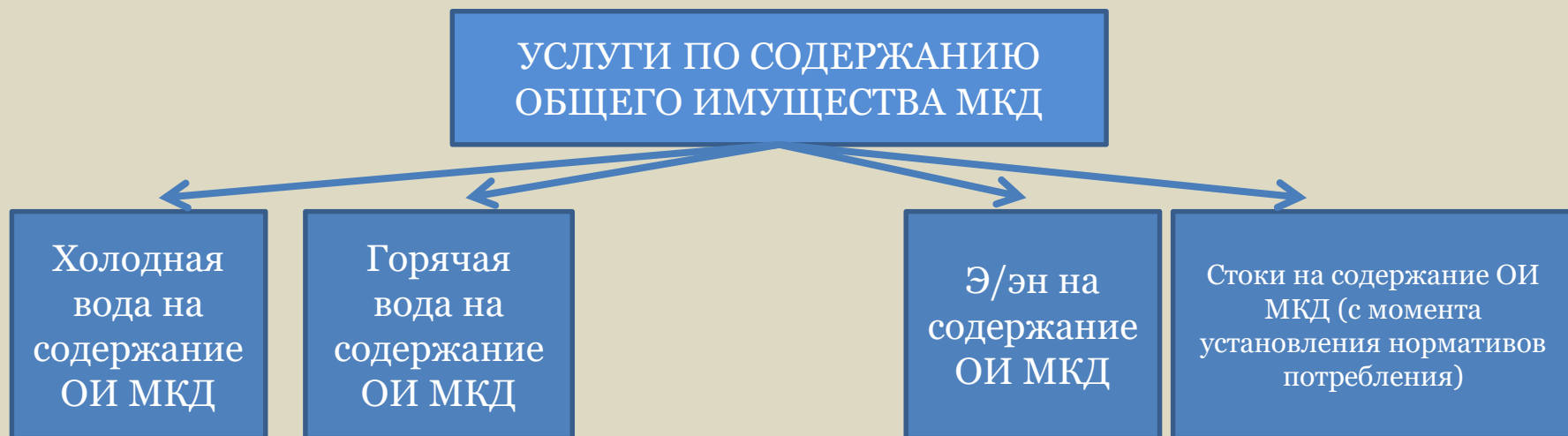


**Основные изменения в
ЖК РФ, введенные
постановлением
Правительства РФ
от 26 декабря 2016 года
№1498**

1. Многоквартирные дома , где реализован способ управления через управляющую компанию или ТСЖ, ТСН, ЖСК



Коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН) исключены из платежного документа, т.е. указанные услуги не имеют отношения к коммунальным услугам, а относятся к жилищным услугам, оказываемым УК, ТСЖ, ЖСК при содержании ОИ МКД.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании ОИ МКД, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов

Размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания ОИ МКД не может превышать норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания ОИ МКД , за исключением случаев принятия на общем собрании собственников решения об ином порядке расчета.

2. В доме выбран непосредственный способ управления или способ управления не выбран, либо выбранный способ не реализован

4 способа начисления платы на ОДН

Расчетный объем на ОДН $>$ Норматива потребления на ОДН, то начисление ограничивается нормативом при отсутствии решения общего собрания собственников

По решению собрания собственников помещений МКД распределяется весь объем ОДН

Расчетный объем на ОДН $>$ 0, но $<$ Норматива потребления на ОДН, то начислению подлежит расчетная величина

Расчетный объем на ОДН $<$ 0, то начисление не производится

3. С 1 января 2017 года повышающий коэффициент равен 1,5

4. Расчет в коммунальных квартирах, в которых не установлены ИПУ при наличии возможности технической установки таких приборов, производится исходя из нормативов потребления с учетом повышающего коэффициента 1,5.

5. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

6. Размер неустоек (штрафов, пеней) указывается в платежном документе для внесения платы за коммунальные услуги.

7. В жилых помещениях, не оборудованных ИПУ, при временном отсутствии с 1 января 2017г. перерасчет не производится без акта обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки ИПУ.

8. Дано четкое понятие нежилым помещениям в МКД.

9. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг в жилом помещении в МКД, заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям, предусмотренным правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 г. с учетом всех изменений и дополнений (далее – Правила № 354). В случае несоответствия указанного договора положениям Правил № 354 договор считается заключенным на условиях, предусмотренных Правилами № 354, т.е. Исполнитель услуг не обязан вносить изменения в действующий договор

10. Исключена обязанность Исполнителя услуг направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

11. Исполнитель коммунальных услуг имеет право, а потребитель обязан предоставить доступ, не чаще 1 раза в 3 месяца осуществлять поверку достоверности, передаваемых потребителем показаний ИПУ, если таковые находятся в жилом помещении.