

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

Порядок распределения общего 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 (находящийся в его пользовании) определяются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям 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 или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров 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 одноставочный тариф;
- 2) для гражданина, у которого установлен двухтарифный квартирный прибор учёта стоимость электроэнергии и по квартире и на общедомовые нужды рассчитывается с применением двухзонного тарифа.

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

Долги соседей учитываются при распределении общедомового электропотребления на добросовестных 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.

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, предоставляемые на общедомовые нужды.

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

Стоимость электроэнергии для пользователей нежилых помещений (включая подкаждый оплате этими 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 платит за общедомовое электропотребление. Каковы последствия?

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

Строка за общедомовое потребление – неотъемлемая часть платежа за электроэнергию. Исключая из платежа указанную сумму, абонент будет накапливать долг. А к должникам 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 электричестве (140-150В)?

Ресурсоснабжающая организация (ОАО «Архэнергосбыт») несёт ответственность за качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида на границе раздела внутримышечных инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения (в общем случае граница сетей – это стена дома). При этом обслуживание внутримышечных инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов по договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутримышечных 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 НИ В КОЕМ 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 ст.210 Гражданского кодекса РФ собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

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

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:

- оплату расходов на содержание и ремонт внутримышечных инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения;
 - 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 жилые 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 потребителю и включающая в себя снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутримышечным инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещении, 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 объёма общедомового расхода электроэнергии по коллективному (общедомовому) прибору учёта (счётчику), установленному на вводе в дом, вычитается расход электроэнергии по индивидуальным (квартирным) счётчикам и объём электроэнергии, потреблённый гражданами, у которых отсутствует счётчик, определённый по нормативам.

При наличии нежилых помещений в многоквартирном жилом доме (магазины, аптеки и др.), их объём 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 одноставочного на двухзонный тариф (и обратно) при расчётах за электроэнергию?

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

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

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

Почему тариф в дневной зоне при двухставочном тарифе выше, чем одноставочный тариф?

В соответствии с Методическими указаниями по расчёту регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке (утв. ФСТ России от 06.08.2004г. № 20-э/2, п.71), зонный тариф рассчитывается на основе среднего одноставочного тарифа по типу от производителя энергии.

При наличии электрической энергии в ночной зоне включает средневзвешенную ставку за электроэнергию (без ставки за мощность), стоимость услуг по передаче электроэнергии, сырьевую 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 одноставочного тарифа, когда ставка за мощность распределяется на все часы суток.

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

Почему применяются нормативы при установленном квартирном счётчике? И кто обязан поменять гражданину квартирный прибор учёта в случае выхода из строя или истечения межповерочного интервала?

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

При отсутствии общедомового (коллективного) прибора учёта нормативы применяются для определения объёма электроэнергии, потреблённой 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 04.05.2011г. № 354, п.81)).

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491) определено, что в состав общего имущества включается внутримышечная система электроснабжения, состоящая из... сетей (кабеля) от внешней границы (внешняя стена многоквартирного дома) до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии.

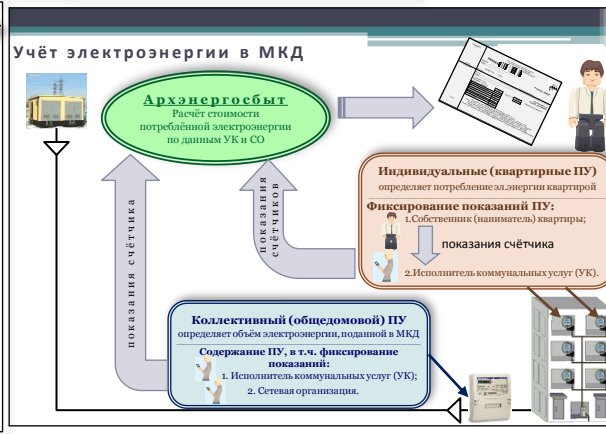
Таким образом, индивидуальный (квартирный) прибор учёта не является общедомовым имуществом и ответственность за его установку и своевременную замену несёт собственник помещения (квартиры) в многоквартирном доме.

Сделают ли мне перерасчёт 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 перерасчёту не подлежит.

Что делать, если сосед ворует электроэнергию, куда обращаться?

Если Вами выявлены случаи безучётного потребления или хищения электроэнергии, необходимо обратиться в Управляющую компанию (ТСЖ, КИЗ и т.д.) в ОАО «Архэнергосбыт» с просьбой организовать комплексную проверку в соответствии со схемой электроснабжения.



Кто должен снимать и передавать показания счётчиков?

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг... (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, п.31, 34):

Обязанность потребителя (гражданина) – ежемесячно снимать и передавать исполнителю коммунальных услуг (в Управляющую компанию, ТСЖ и т.д.) показания квартирного счётчика.

Обязанность исполнителя коммунальных услуг (Управляющей компании, ТСЖ и т.д.):

- ежемесячно снимать показания общедомового (коллективного) прибора учёта;
- принимать показания индивидуальных (квартирных) счётчиков от потребителей (граждан);
- ежемесячно передавать показания общедомового и квартирных счётчиков в ресурсоснабжающую организацию (ОАО «Архэнергосбыт»).

Потребители могут передавать показания квартирных счётчиков также и непосредственно в ОАО «Архэнергосбыт» по телефону, указанным в квитанциях.

Как уменьшить величину общедомового электропотребления?

Величина общедомового электропотребления зависит от следующих факторов:

- одновременности, своевременности и качества фиксации показаний общедомового и квартирных приборов учёта, контроля над общедомовыми и индивидуальными приборами учёта;
- технического состояния внутримышечной системы электроснабжения, своевременного наведения и поддержания порядка во внутримышечных электрических сетях дома;
- состояния квартирных счётчиков электроэнергии, их исправности, своевременной поверки и замены по истечении межповерочного интервала;
- отсутствия в доме безучётного электропотребления и хищения электроэнергии;
- превышение фактических электрических нагрузок над расчётными, учтёнными при проектировании жилого дома вследствие увеличения энергопотребления гражданами (рост энергозависимости жилых помещений, использование энергоемкой бытовой техники и т.д.).

Своевременное и качественное выполнение указанных мероприятий по содержанию общего имущества в многоквартирном доме – компетенция обслуживающей организации (Управляющей компании (УК), ТСЖ, КИЗ и т.д.), являющейся исполнителем коммунальных услуг в отношении граждан, проживающих в данном многоквартирном доме.

Один из вариантов решения: обеспечить доступ к приборам учёта – в идеале создать автоматическую систему учёта электроэнергии в многоквартирном доме с заменой счётчиков электроэнергии на электронные счётчики с возможностью дистанционного фиксирования показаний без участия человека.

Замена счётчика в одной квартире ничего не даст – необходимо включение в систему всех квартирных и общедомового приборов учёта.

В этом случае только необходимо ежемесячно визуально снимать и передавать показания счётчиков, в любой момент времени можно будет определить истинный расход электроэнергии, в т.ч. и на общедомовые нужды.

Что изменилось в НОРМАТИВАХ потребления электроэнергии при отсутствии приборов учёта? Включено ли в норматив общедомовое потребление?

С вступлением в силу новых Правил предоставления коммунальных услуг, т.е. с 01.09.2012, изменился порядок установления и применения нормативов потребления электроэнергии в отсутствие приборов учёта.

Новые нормативы утверждены постановлением министерства энергетики и связи Архангельской области от 17.08.2012г. № 9-н.

Замена с 01.09.2012 применяется отдельно:

- 1) нормативы потребления электроэнергии в жилых помещениях (квартирах, жилых домах) – при отсутствии индивидуальных (квартирных) приборов учёта;
- 2) нормативы потребления электроэнергии на общедомовые нужды в многоквартирных домах – при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов 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 объектов жилищного и секционного типа.

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

