

Условия предоставления коммунальных услуг

3. Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие:

а) коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным [законодательством](#) Российской Федерации момента, а именно:

с момента возникновения права собственности на жилое помещение - собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;

с момента предоставления жилого помещения жилищным, жилищно-строительным кооперативом - члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним лицам;

со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам;

со дня заключения договора аренды - арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам;

б) состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома;

в) предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в [приложении N 1](#);

г) предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг;

д) качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в [приложении N 1](#) к настоящим Правилам;

е) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

4. Потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг:

а) холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения;

б) горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме

осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);

в) водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам; (в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

г) электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

д) газоснабжение, то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также продажа бытового газа в баллонах;

е) отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, указанной в [пункте 15](#) приложения N 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

5. Если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, то исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия.

Если при отсутствии централизованного теплоснабжения производство и предоставление исполнителем коммунальной услуги по отоплению осуществляются с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, то условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода и (или) дата начала и (или) окончания отопительного периода устанавливаются решением собственников помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов. В случае непринятия такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов отопительный период начинается и заканчивается в установленные уполномоченным органом сроки начала и окончания отопительного периода при подаче тепловой энергии для нужд отопления помещений во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

6. Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [пунктах 9, 10, 11 и 12](#) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия).

7. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям настоящих Правил и может содержать особенности исполнения такого договора в случаях и пределах, предусмотренных настоящими Правилами. В случае несоответствия заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, положениям настоящих Правил он считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Потребителю не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

8. Исполнителем коммунальных услуг может выступать лицо из числа лиц, указанных в [пунктах 9 и 10](#) настоящих Правил. При этом период времени, в течение которого указанное лицо обязано предоставлять коммунальные услуги потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленных коммунальных услуг, подлежит определению в соответствии с [пунктами 14, 15, 16 и 17](#) настоящих Правил.

9. Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются:

а) в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива (далее - товарищество или кооператив) с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным [законодательством](#) Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом.

При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив.

При этом товарищество или кооператив не вправе отказать собственнику помещения в многоквартирном доме как являющемуся, так и не являющемуся его

членом в заключении договора о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;

в) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

10. Условия предоставления коммунальных услуг собственнику и пользователю жилого дома (домовладения) по его выбору определяются:

а) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственником жилого дома (домовладения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией;

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом собственником жилого дома (домовладения) с организацией (в том числе некоммерческим объединением), которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

11. Условия предоставления коммунальных услуг нанимателю, ссудополучателю по договору безвозмездного пользования помещением, арендатору жилого помещения определяются:

а) в договоре найма, в том числе договоре социального найма, договоре найма специализированного жилого помещения, договоре найма жилого помещения, находящегося в частной собственности, - для нанимателя жилого помещения по такому договору;

б) в договоре безвозмездного пользования - для ссудополучателя по такому договору;

в) в договоре аренды жилого помещения или ином договоре о предоставлении жилого помещения во владение и (или) пользование, заключаемом собственником жилого помещения с юридическим лицом, которое может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

12. При этом собственник жилого помещения, выступающий наймодателем, ссудодателем или арендодателем жилого помещения, в целях обеспечения предоставления нанимателям, ссудополучателям, арендаторам коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства жилого помещения, заключает с исполнителем договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [пунктах 9 и 10](#) настоящих Правил.

13. Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в

[подпункте "б" пункта 10](#) настоящих Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом настоящих Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

14. Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным [законодательством](#) Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

15. Товарищество или кооператив, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление товариществом или кооперативом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты его государственной регистрации, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией. Товарищество или кооператив прекращает предоставление коммунальных услуг с даты его ликвидации или с указанной в [пункте 14](#) настоящих Правил даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией, с которой органом управления товарищества или кооператива заключен договор управления многоквартирным домом.

16. Организация, указанная в [подпункте "б" пункта 10](#) настоящих Правил, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилом доме (домовладении) с даты начала предоставления коммунальных услуг, указанной в заключенном с собственником жилого дома (домовладения) в письменной форме договоре о предоставлении коммунальных услуг. Организация, указанная в [подпункте "б" пункта 10](#) настоящих Правил, прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора о предоставлении коммунальных услуг по основаниям, установленным жилищным или гражданским

законодательством Российской Федерации.

17. Ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида:

а) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление, - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе такого способа управления, до даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанной в [пункте 14](#) или [15](#) настоящих Правил;

б) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в [пунктах 14](#) и [15](#) настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в [пункте 14](#) или [15](#) настоящих Правил;

в) собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) - со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, за исключением периода времени, в течение которого между собственником жилого дома (домовладения) и организацией, указанной в [подпункте "б" пункта 10](#) настоящих Правил, в письменной форме заключен и исполняется договор о предоставлении коммунальных услуг и такой договор не расторгнут.

18. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским [законодательством](#) Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.

В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном настоящими Правилами,

плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

Приложение № 1

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
--	--	---

I. Холодное водоснабжение

1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N

регулировании
(СанПиН
[2.1.4.1074-01](#))

3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора [<1>](#):

в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)

отклонение давления не допускается

[2](#) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#) Правил

за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N [2](#) к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N [2](#) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#) Правил

II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года

допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического

за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N [2](#) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#) Правил

обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН [2.1.4.2496-09](#))

КонсультантПлюс: примечание.

[Решением](#) Верховного Суда РФ от 31.05.2013 N АКПИ13-394 пункт 5 приложения N 1 признан недействующим в той мере, в которой данная норма допускает ее применение в случаях, не связанных с условиями и порядком изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества.

5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) – не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1></p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
---	--	--

III. Водоотведение

<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
---	--	--

IV. Электроснабжение

<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается</p>
--	--	---

	источника питания	на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

VI. Отопление [<5>](#)

14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7> : в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах -	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры (в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой

+20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании ([ГОСТ Р 51617-2000](#))

более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается

расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#) к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений [раздела IX](#) Правил

16. Давление во внутрисистемной системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем

отклонение давления во внутрисистемной системе отопления от установленных значений не допускается

за каждый час отклонения от установленного давления во внутрисистемной системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#) Правил

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав

общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений ([ГОСТ Р 51617-2000](#)).

<6> В случае применения [пункта 14](#) настоящего приложения [пункт 15](#) настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов ([ГОСТ 30494-96](#)).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования [законодательства](#) Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Условия договора, содержащего положения
о предоставлении коммунальных услуг, и порядок
его заключения

19. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, должен включать:

- а) дату и место заключения договора;
- б) наименование, адрес, реквизиты расчетного счета и иную контактную информацию исполнителя;
- в) следующие сведения о потребителе:
 - для физического лица - фамилия, имя, отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон;
 - для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон;
- г) адрес помещения в многоквартирном доме, жилого дома (домовладения), по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, или вида деятельности, осуществляемой в нежилом помещении;
- д) наименование предоставляемой потребителю коммунальной услуги (коммунальных услуг);
- е) требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);
- ж) порядок определения объема (количества) потребленного коммунального

ресурса исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, показаний приборов учета или иным указанным в настоящих Правилах способом;

з) сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета;

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

и) периодичность и порядок проведения исполнителем проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей;

к) порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги, в том числе порядок определения объема предоставленной коммунальной услуги по электроснабжению и размера платы за указанную коммунальную услугу с применением цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также порядок, срок и форму внесения платы за коммунальные услуги;

(пп. "к" в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

л) меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставленные потребителю коммунальных услуг в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации (в случае предоставления таких мер);

м) адрес и способ доставки потребителю счета для оплаты коммунальных услуг;

н) порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

о) права, обязанности и ответственность исполнителя и потребителя;

п) основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг;

р) основания и порядок изменения и расторжения договора;

с) срок действия договора.

20. В договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с собственником или пользователем жилого дома (домовладения), дополнительно указываются реквизиты акта об определении границы раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии), а также в случае отсутствия индивидуального прибора учета указываются:

а) сведения о направлениях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (освещение, приготовление пищи для людей, приготовление кормов для скота,

отопление, подогрев воды, полив и т.д.);

б) виды и количество сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии);

в) площадь земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками;

г) режим водопотребления на полив земельного участка;

д) мощность применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов.

21. Договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемые с ресурсоснабжающими организациями, должны содержать положения об определении границы ответственности за режим и качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида. Если иное не определено в договоре, заключенном с ресурсоснабжающей организацией, то такая ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. 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, или такими собственниками самостоятельно, если законодательством Российской Федерации выполнение ими таких работ не запрещено.

22. Для заключения в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [подпунктах "а" и "б" пункта 9](#) настоящих Правил, исполнитель в лице управляющей организации, товарищества или кооператива обязан не позднее 20 рабочих дней со дня, указанного соответственно в [пункте 14](#) или [15](#) настоящих Правил, передать подписанный им проект договора в 2 экземплярах собственнику помещения в многоквартирном доме по месту нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с собственником способом. Собственник помещения в многоквартирном доме, получивший проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, при отсутствии у него разногласий по такому проекту обязан в течение 30 дней со дня его получения передать исполнителю по месту нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанный со своей стороны 1 экземпляр договора с указанием в нем информации, указанной в [подпунктах "в", "г", "д", "з", "л" и "с" пункта 19](#) и [пункте 20](#) настоящих Правил, с приложением к нему копий следующих документов:

а) документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме (жилой дом);

б) документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения;

в) документы, подтверждающие информацию, указанную в [подпункте "з" пункта 19](#) и [пункте 20](#) настоящих Правил (при их наличии у заявителя).

23. Собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого

дома (домовладения) вправе инициировать заключение в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [подпунктах "а" и "б" пункта 9](#) и [подпункте "б" пункта 10](#) настоящих Правил, в письменной форме путем подачи исполнителю по месту его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанного собственником (одним из собственников) заявления о заключении договора в 2 экземплярах, содержащего информацию, указанную в [подпунктах "в", "г", "д", "з", "л" и "с" пункта 19](#) и [пункте 20](#) настоящих Правил, и копий документов, указанных в [пункте 22](#) настоящих Правил.

Подачу документов в месте нахождения исполнителя может осуществить один из собственников при предъявлении документа, удостоверяющего личность, или уполномоченный представитель любого из собственников при предъявлении оформленной в установленном порядке доверенности.

Исполнитель, получивший заявление и прилагаемые к нему документы, обязан их зарегистрировать в день поступления, сделать на втором экземпляре заявления отметку о дате принятия заявления и прилагаемых к нему документов и передать их заявителю.

Исполнитель не позднее 10 рабочих дней со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов обязан выдать заявителю в месте нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с заявителем способом подписанный исполнителем проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, в 2 экземплярах.

24. При наличии разногласий по полученному от исполнителя проекту договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) обязаны в течение 30 дней передать исполнителю в месте его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом протокол разногласий к проекту договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Исполнитель, получивший протокол разногласий к проекту договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, обязан в течение 30 дней со дня его получения известить собственника о принятии договора в его редакции либо об отклонении протокола разногласий с указанием причин отклонения.

При отклонении исполнителем протокола разногласий либо неполучении заявителем извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок собственник вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, на рассмотрение суда.

Если исполнитель уклоняется от заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, собственник вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор и возмещении причиненных этим заявителю убытков.

25. Для заключения в письменной форме договора холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) с ресурсоснабжающей

организацией собственник жилого помещения в многоквартирном доме или собственник жилого дома (домовладения) подает в ресурсоснабжающую организацию, осуществляющую продажу соответствующего вида (видов) коммунальных ресурсов, по месту ее нахождения, по почте или иным согласованным с ресурсоснабжающей организацией способом подписанное собственником (одним из сособственников) заявление о заключении договора в 2 экземплярах, содержащее информацию, указанную в [подпунктах "в", "г", "д", "з", "л"](#) и ["с" пункта 19](#) и [пункте 20](#) настоящих Правил, и копии документов, указанных в [пункте 22](#) настоящих Правил.

26. Если собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, приняли на общем собрании решение о выдаче одному из собственников или иному лицу полномочий действовать в отношениях с третьими лицами от имени собственников в таком доме, то в этом случае уполномоченное лицо вправе обратиться в ресурсоснабжающую организацию для заключения в письменной форме договора в отношении всех собственников со следующими документами:

а) заявление о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, подписанное таким лицом;

б) копия решения общего собрания о передаче уполномоченному лицу полномочий по заключению с ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, от имени собственников;

в) копия доверенности, выданной уполномоченному лицу в письменной форме всеми или большинством собственников;

г) информация и документы, указанные в [подпунктах "в", "г", "д", "з", "л"](#) и ["с" пункта 19](#) и [пункте 20](#) настоящих Правил (при их наличии).

27. Заключение договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, с ресурсоснабжающей организацией осуществляется в порядке, указанном в [пунктах 23](#) и [24](#) настоящих Правил.

28. Основанием для отказа в заключении договора, содержащего положения о предоставлении всех, некоторых или одной коммунальной услуги, может явиться только то, что степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома не позволяет предоставить потребителю соответственно одну, несколько или все коммунальные услуги, о предоставлении которых заявитель указал в заявлении о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, или то, что организация, в которую обратился потребитель для заключения этого договора, не имеет возможности предоставления коммунальной услуги потребителю по причине ненаступления событий, указанных в [пунктах 14, 15, 16](#) и [17](#) настоящих Правил. В случае отказа от заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, исполнитель обязан в 5-дневный срок со дня обращения заявителя за заключением договора в письменной форме уведомить его об отказе от заключения договора с указанием причин такого отказа.

29. Представление заявителем неполного пакета документов или неправильное их оформление не является основанием для отказа в заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг. В этом случае исполнитель в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения документов,

обязан в письменной форме сообщить заявителю о допущенных несоответствиях и порядке их устранения, а в случае представления не всех документов из числа обязательных исполнитель обязан сообщить заявителю наименование организаций (учреждений) и их адреса, по которым заявитель может получить недостающие документы. После этого исполнитель приостанавливает рассмотрение документов заявителя без их возврата заявителю вплоть до получения от заявителя недостающих документов. В случае если недостающие документы не будут представлены заявителем исполнителю в течение 6 месяцев со дня приостановления их рассмотрения, то исполнитель вправе прекратить рассмотрение заявления и вернуть представленные документы заявителю. В этом случае для заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заявитель подает заявление повторно.

30. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, вступает в силу и является обязательным для сторон со дня его подписания обеими сторонами. Условиями такого договора может быть предусмотрено, что права и обязанности сторон возникают с более поздней даты после даты вступления этого договора в силу.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным потребителем с соответствующим исполнителем с даты начала предоставления коммунальных услуг таким исполнителем, указанной в [пунктах 14, 15, 16 и 17](#) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, действует до даты (включительно) прекращения предоставления коммунальных услуг соответствующим исполнителем, указанной в [пунктах 14, 15, 16 и 17](#) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.
