КОГДА ПЕРЕСЧИТЫВАЮТ ПЛАТУ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ?

Плата за коммунальные услуги включает плату за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление (теплоснабжение) (ч. 4 ст. 154 ЖК РФ).

Размер платы за предоставляемые коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных и коллективных (общедомовых) приборов учета за расчетный период, а при их отсутствии - из нормативов потребления коммунальной услуги.

***Примечание.*** *Если собственники помещений в многоквартирном доме не обеспечили установку и (или) введение в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (при наличии такой технической возможности), плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается с применением повышающих коэффициентов (**п. 60(1)* *Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).*

Действующее законодательство предусматривает ряд ситуаций, когда возможен перерасчет коммунальных платежей.

**Ситуация 1**

Если проверяется состояние приборов учета, с которых потребитель снимает показания, или достоверность показаний приборов, которые потребитель представил для расчета платы за коммунальную услугу.

При проверке может выясниться, что прибор учета находится в исправном состоянии, например пломбы на нем не повреждены, но его показания расходятся с теми, которые потребитель представил для расчета стоимости коммунальной услуги за расчетный период, предшествующий проверке.

В этом случае плата за услугу пересчитывается исходя из показаний прибора учета, которые сняли проверяющие.

После перерасчета может оказаться, что потребитель оплатил услугу не полностью или, наоборот, переплатил за нее. В первом случае он получит требование внести доначисленную плату, а во втором - уведомление об излишне начисленной плате. Обратите внимание на то, что излишне уплаченные суммы вам зачтут при оплате будущих расчетных периодов (п. 61 Правил).

**Ситуация 2**

Если обнаружено, что нарушен порядок подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам.

Плата за коммунальную услугу пересчитывается, а несанкционированное подключение незамедлительно устраняется или демонтируется. Потребителю доначислят плату за неучтенную коммунальную услугу исходя из объемов коммунального ресурса. Они рассчитываются как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты такого подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, до даты его устранения. Если из-за несанкционированного подключения возникли убытки у другого потребителя, например увеличилась плата за коммунальную услугу, то он вправе требовать возмещения этих убытков.

Если проверяющие не смогут установить дату несанкционированного подключения, то плату доначислят начиная с даты предыдущей проверки прибора учета. Доначисление возможно не более чем за шесть месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение (п. 62 Правил).

**Ситуация 3**

Если обнаружено несанкционированное вмешательство в работу прибора учета, находящегося у потребителя, вызвавшее искажение показаний прибора.

В этой ситуации показания прибора не используются для расчета платы за коммунальную услугу. Плата за коммунальные услуги пересчитывается исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте проверки состояния прибора учета, до даты его устранения. Если невозможно установить дату несанкционированного вмешательства в работу прибора, плату доначислят начиная с даты предыдущей проверки прибора учета. Доначисление возможно не более чем за шесть месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное вмешательство (п. 62 Правил).

**Ситуация 4**

Если потребитель, проживающий в жилом помещении, которое не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, временно отлучается на срок более пяти полных календарных дней подряд.

Перерасчет производится по заявлению потребителя. Лицо, предоставляющее коммунальные услуги, пересчитывает плату за них, исходя из количества полных календарных дней отсутствия потребителя. День отъезда и день возвращения домой не учитываются.

По этому основанию не пересчитывается размер платы за отопление и газоснабжение для целей отопления жилых помещений, а также за коммунальные услуги на общедомовые нужды. Кроме того, плату за услугу по водоотведению пересчитают, только если пересчитывается плата за коммунальную услугу по холодному или горячему водоснабжению (разд. VIII Правил).

**Ситуация 5**

Если в расчетном периоде потребитель получал коммунальные услуги ненадлежащего качества или услуги оказывались с перерывами, которые превышали допустимую продолжительность, или с перерывами для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности, о чем составлен соответствующий акт.

В таких ситуациях размер платы за коммунальную услугу уменьшается. Возможно даже полное освобождение от оплаты услуги, которая оказывалась с перечисленными недостатками (ч. 4 ст. 157 ЖК РФ; разд. IX Правил).

**Ситуация 6**

Если в жилых помещениях нет индивидуальных приборов учета тепловой энергии или полностью или частично отсутствуют индивидуальные или общие (квартирные) приборы учета, но имеются коллективные (общедомовые) приборы учета и при этом жилые помещения оборудованы распределителями.

Плата за отопление рассчитывается исходя из среднемесячных объемов потребления тепловой энергии за предыдущий год, а если нет сведений об объемах потребления тепловой энергии за предыдущий год - исходя из норматива потребления тепловой энергии и тарифа на тепловую энергию. При этом размер платы за отопление корректируется один раз в год. На основании данных корректировки плату пересчитывают (п. 53 Правил).

**Ситуация 7**

Если потребитель неоднократно (два и более раза) не допускал исполнителя или уполномоченное им лицо в свое жилое помещение для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проверки достоверности представленных сведений о показаниях таких приборов учета, при условии составления исполнителем акта об отказе в допуске к прибору учета, плата за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающих коэффициентов (п. 60(2) Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

Плату за коммунальные услуги пересчитывают после того, как потребитель подаст письменное заявление о применении индивидуальных приборов учета или распределителей для расчета размера платы за услуги и будут сняты показания с приборов или распределителей (пп. "г" п. 24 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307).

Помощник прокурора

юрист 3 класса О.А. Головнина