



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**

**Об изменениях, которые внесены в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498», вступившие в силу с 01.01.2017**



**«Об изменениях, которые внесены в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498», вступившие в силу с 01.01.2017**

**1. Основным изменением является перевод коммунальных услуг на общедомовые нужды в состав платы за содержание жилого помещения, как расходов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме:**

- проведения общего собрания собственников помещений для первоначального включения коммунальных ресурсов в состав платы за содержание жилого помещения не требуется.**



# Изменения в квитанции по оплате за жилищно-коммунальные услуги

## Квитанция 2016 год:

**Счет на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг** от 21.12.16

Получатель: ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство" ИНН 7825402384  
АО "АБ"РОССИЯ" г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БИК 044030861, КПП 784001001  
р/сч 40602810800000000028, к/сч 301018108000000000861

Плательщик: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED] СВЕРГИНСКАЯ УЛ. Д. 5 кв. 5

Количество проживающих 2 чел.  
Площадь помещений 1144 кв.м.  
Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме 1942 кв.м.  
Площадь помещений общего имущества дома 363.00 кв.м.

Начислено 2175р.39к.  
Пеня

Лицевой счет: [REDACTED]

К оплате за январь 2016 г. всего 2175р.39к.

Оплатить до 10.02.2016 г.

Исполнители:  
Управляющая компания: ООО "Жилкомсервис № 3 Приморского района": ИНН 7814407670,  
197341, СПб, Поликарпова аллея, д.6 корп.2, тел.394-25-25, факс 394-36-44.  
Р/сч 40702810027000004801 в ПАО "Банк "Санкт-Петербург", к/сч 301018109000000000790, БИК 044030790.

| Вид платежа                               | Размер платы | Расход (норматив) | Стоимость | Измен. размера платы |        | Мера соц. поддержки | Начислено |
|---|--------------|-------------------|-----------|----------------------|--------|---------------------|-----------|
|   |              |                   |           | Сумма                | Осн.** |                     |           |
| плата за наем                             | 4.01         | -                 | 125.95    | -                    | -      | -                   | 125.95    |
| СОДЕРЖ. И РЕМ. ЖИЛ. ПОМЕЩЕНИЯ             | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| управление многоквартирным домом          | 1.18         | -                 | 37.06     | -                    | -      | -                   | 37.06     |
| сод.общего имущ-ва в многоквартирн. доме  | 9.59         | -                 | 301.22    | -                    | -      | -                   | 301.22    |
| тек.рем.общ.имущ-ва в многоквартирн. доме | 5.08         | -                 | 159.56    | -                    | -      | -                   | 159.56    |
| уборка и сан.очистка земельн.участка      | 1.41         | -                 | 44.29     | -                    | -      | -                   | 44.29     |
| охранка мусоропроводов                    | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| содержание и ремонт ПЗУ                   | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| содержание и ремонт АППЗ                  | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| сод.и тек.рем.внутридом.сист.газосн.      | 0.56         | -                 | 17.59     | -                    | -      | -                   | 17.59     |
| содержание и ремонт лифтов                | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| установка общедом.приборов учета          | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| эксплуатация общедом.приборов учета       | 0.11         | -                 | 3.46      | -                    | -      | -                   | 3.46      |
| сод. и тек. ремонт СЭОН                   | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| <b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>                | Тариф        | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| ХВС (инд.потребл.), куб. метр             | 23.13        | 12.82             | 296.53    | -                    | -      | -                   | 296.53    |
| ХВС (общед.нужд.), куб. метр              | 23.13        | 0.18              | 4.16      | -                    | -      | -                   | 4.16      |
| ГВС (инд.потребл.), куб. метр             | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| ГВС (общед.нужд.), куб. метр              | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| водопотребление(инд.потребл.), куб. метр  | 23.13        | 12.82             | 296.53    | -                    | -      | -                   | 296.53    |
| водопотребление(общед.нужд.), куб. метр   | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |

2. Квитанция 2017 год: в платежном документе коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, в счетах февраля 2017 года будут отражены отдельными строками: холодная вода, горячая вода, электрическая энергия (в т.ч., в домах с эл. плитами и газовыми плитами, с лифтами и без лифтов). ГУП ВЦКП уже реализовало данную практику.

**Счет на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг** от 13.01.17

Получатель: ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство" ИНН 7825402384  
АО "АБ"РОССИЯ" г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БИК 044030861, КПП 784001001  
р/сч 40602810800000000028, к/сч 301018108000000000861

Плательщик: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED] СВЕРГИНСКАЯ УЛ. Д. 3 кв. 348

Количество проживающих 1 чел.  
Площадь помещения 31.97 кв.м.  
Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме 21686.54 кв.м.  
Площадь помещений общего имущества дома 2220.00 кв.м.

Начислено 1749р.26к.  
Пеня

Лицевой счет: [REDACTED]

К оплате за октябрь 2016 г. всего 1749р.26к.

Оплатить до 10.11.2016 г.

Исполнители:  
Управляющая компания: ООО "Жилкомсервис № 3 Приморского района": ИНН 7814407670,  
197341, СПб, Поликарпова аллея, д.6 корп.2, тел.394-25-25, факс 394-36-44.  
Р/сч 40702810027000004801 в ПАО "Банк "Санкт-Петербург", к/сч 301018109000000000790, БИК 044030790.

| Вид платежа                               | Размер платы | Расход (норматив) | Стоимость | Измен. размера платы |        | Мера соц. поддержки | Начислено |
|---|--------------|-------------------|-----------|----------------------|--------|---------------------|-----------|
|   |              |                   |           | Сумма                | Осн.** |                     |           |
| плата за наем                             | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| СОДЕРЖ. И РЕМ. ЖИЛ. ПОМЕЩЕНИЯ             | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| управление многоквартирным домом          | 2.29         | -                 | 73.21     | -                    | -      | -                   | 73.21     |
| сод.общего имущ-ва в многоквартирн. доме  | 10.39        | -                 | 332.17    | -                    | -      | -                   | 332.17    |
| тек.рем.общ.имущ-ва в многоквартирн. доме | 5.84         | -                 | 186.70    | -                    | -      | -                   | 186.70    |
| уборка и сан.очистка земельн.участка      | 1.52         | -                 | 48.59     | -                    | -      | -                   | 48.59     |
| охранка мусоропроводов                    | 1.36         | -                 | 43.48     | -                    | -      | -                   | 43.48     |
| содержание и ремонт ПЗУ                   | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| содержание и ремонт АППЗ                  | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| сод.и тек.рем.внутридом.сист.газосн.      | 0.65         | -                 | 20.78     | -                    | -      | -                   | 20.78     |
| содержание и ремонт лифтов                | 2.59         | -                 | 82.80     | -                    | -      | -                   | 82.80     |
| установка общедом.приборов учета          | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| эксплуатация общедом.приборов учета       | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| сод. и тек. ремонт СЭОН                   | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| ХВС (общед.нужд.), куб. метр              | 25.44        | 0.14              | 3.56      | -                    | -      | -                   | 3.56      |
| ГВС (общед.нужд.), куб. метр              | 97.32        | 0.1               | 9.73      | -                    | -      | -                   | 9.73      |
| водопотребление(инд.потребл.), куб. метр  | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| водопотребление(общед.нужд.), куб. метр   | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| электроснабж.(общед.нужд.), кВт-час       | 4.29/2.47    | 5.34/3.08         | 30.52     | -                    | -      | -                   | 30.52     |
| взнос на капитальный ремонт               | 3.20         | -                 | 102.30    | -                    | -      | -                   | 102.30    |
| <b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>                | Тариф        | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| ХВС (инд.потребл.), куб. метр             | 25.44        | 3.35              | 85.22     | -                    | -      | -                   | 85.22     |
| ГВС (инд.потребл.), куб. метр             | 97.32        | 2.43              | 236.49    | -                    | -      | -                   | 236.49    |
| водопотребление(инд.потребл.), куб. метр  | 25.44        | 5.78              | 147.04    | -                    | -      | -                   | 147.04    |
| отопление, Гкал                           | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |
| газоснабжение(инд.потребл.), куб. метр    | -            | -                 | -         | -                    | -      | -                   | -         |



**3.** Возникла обязанность собственников нежилых помещений в многоквартирных домах заключить в письменной форме договоры на поставку холодной воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, объем потребленных коммунальных ресурсов, определяется ресурсоснабжающей организации расчетными способами, предусмотренными действующим законодательством для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

ИКУ, обязан направить уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Правила № 356 от 01.01.17:

*«6. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.»*



## Изменения в 354 Постановление, вступившие в действие с 01.01.2017

**4.** установлен порядок расчета платы за коммунальные ресурсы в нежилых помещениях, отведенных под машино-места, т.е. установлена обязанность оплаты холодной воды, горячей воды, электрической энергии в целях содержания общего имущества в данных помещениях. При этом эти помещения должны быть оборудованы отдельным учетом потребления коммунальных ресурсов. В случае их отсутствия, применяется повышающий коэффициент к соответствующему нормативу потребления равный 1.5. ;

**5.**

На 01.12.2016 потери от отрицательной составляющей по сведениям ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»:

- ГВС – 31 817 990,55 руб.;
- ХВС – 13 145 776,95 руб.

---

44 963 767,4 руб.



## Изменения в 354 Постановление, вступившие в действие с 01.01.2017

**6.** упрощена процедура установления количества фактических потребителей по месту проживания – теперь акт составляется исполнителем и 2-мя любыми собственниками квартир, включая члена совета дома (без присутствия участкового);

**7.** перерасчет при временном отсутствии потребителя производится только при отсутствии технической возможности установки приборов учета. Причем подтвердить отсутствие технической возможности установки прибора учета может лишь составленный акт обследования.

При этом потребитель вправе требовать составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки квартирного и общедомового прибора учета.

Также потребитель вправе требовать от исполнителя проведения проверок качества коммунальных услуг с составлением акта проверки.

---



## Акт наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета

Приложение N 2 Приказу  
Министерства  
регионального развития РФ  
от 29 декабря 2011 г. № 627

Форма акта

**исследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета**

г. Санкт-Петербург "05" апреля 2017 г.

1. \_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя), проводящего обследование)  
адрес (место нахождения): \_\_\_\_\_  
контактный телефон: \_\_\_\_\_

2. В лице \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество каждого лица - представителя юридического лица (индивидуального предпринимателя), проводящего обследование), действующего на основании \_\_\_\_\_  
(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на проведение обследования: доверенность, поручение, наряд и т.д.)

3. В присутствии (указать, если присутствовали): указываются фамилия, имя, отчество каждого присутствующего при проведении обследования лица

А) \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя), ответственного за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и лица, представляющего его интересы в ходе обследования)

Б) \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество собственника (представителя собственника) помещения, жилого дома, в котором проводится обследование)

В) \_\_\_\_\_  
(иные лица, участвующие в обследовании)

4. Проведено обследование на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального прибора учета холодной, горячей воды (электрической энергии, природного газа, тепловой энергии)

5. По адресу: \_\_\_\_\_  
(указать адрес многоквартирного дома (жилого дома или помещения), в котором проводится обследование)

6. Обследование проведено: \_\_\_\_\_  
(указать, каким образом проведено обследование: путем осмотра или с применением

**Примечание:** подробный порядок заполнения акта изложен в Приложении N 3 к Приказу Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. № 627.

**Обращаем Ваше внимание! Собственнику необходимо заранее позаботиться о составлении акта об отсутствии технической возможности прибора или установить прибор.**



### 8. Расширены права и обязанности исполнителя:

- информирование потребителей о последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска в жилое помещение для проверки достоверности показаний приборов учета: в случае выявления несанкционированного подключения расчет будет производиться по нормативам потребления с увеличением в **10-кратном** размере (с составлением соответствующего акта);
- дополнительно ИКУ будут производить информирование потребителя о задолженности путем смс-сообщений, электронной почтой, через личный кабинет ГИС ЖКХ, голосовой информацией по телефону;
- изменены сроки проверки достоверности квартирных приборов учета, исполнитель вправе 1 раз в 3 месяца проверить достоверность передаваемых потребителем сведений (**было 1 раз в 6 месяцев**).





**9.** Исполнитель имеет право при вводе прибора учета в эксплуатацию устанавливать антимагнитные пломбы, а также устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

Добавлены положения, устанавливающие в случае непогашения задолженности возможность ограничения и приостановления коммунальной услуги кроме отопления и холодного водоснабжения. При этом расходы исполнителя, связанные с введением ограничения и возобновлением предоставления коммунальной услуги подлежат возмещению за счет потребителя.



**10.**

**Возникла обязанность собственников нежилых помещений в многоквартирных домах заключить в письменной форме договоры на поставку холодной воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.**

**В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, объем потребленных коммунальных ресурсов, определяется ресурсоснабжающей организации расчетными способами, предусмотренными действующим законодательством для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).**

**ИКУ, обязан направить уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.**