**С 1 марта 2025 года вносятся изменения в некоторые акты Правительства РФ, регулирующие правила предоставления коммунальных услуг**

Постановлением Правительства РФ от 29.08.2024 № 1176 внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 35 (далее – Правила).

Пункт 36 Правил дополнен положениями следующего содержания - в случаях использования при расчете размера платы за коммунальные услуги сведений о размере площади жилого дома, размере площади помещения в многоквартирном доме используются сведения, содержащиеся в документах государственного технического учета, сведения о правах на объекты недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - реестр) и иных документах, подтверждающих право владения (пользования) жилым домом, помещением в многоквартирном доме. В случае расхождений (противоречий) сведений о размере площади жилого дома, помещения в многоквартирном доме, содержащихся в документах государственного технического учета, а также документах, подтверждающих право владения (пользования) жилым домом, помещением в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, приоритет имеют сведения, содержащиеся в реестре, и расчет платы за коммунальные услуги в случаях, предусмотренных Правилами, производится в соответствии с ними начиная с расчетного периода, в котором исполнителю представлены сведения, содержащиеся в реестре.

Кроме того, в п. 42(2) Правил внесены изменения в соответствии с которыми в случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению исполнитель осуществляет корректировку размера платы за коммунальную услугу по отоплению в любом расчетном периоде начиная с периода, в котором применяется способ оплаты за отопление в течение отопительного периода, до окончания соответствующего отопительного периода или равномерно в течение нескольких расчетных периодов отопительного периода, в котором осуществлен переход к применению способа оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода.

Кроме того, в п. 59.1 Правил подверглись изменению сроки и порядок платы за коммунальную услугу по отоплению на общедомовые нужды за расчетный период.

Таким образом, с 1 марта 2025 года уточняются порядок расчета платы за коммунальные услуги, порядок определения коммунальной услуги по отоплению, порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме или в жилом доме, порядок расчета среднемесячного объема потребления тепловой энергии при определении платы за коммунальную услугу по отоплению, полномочия органов государственной власти субъектов РФ по вопросу перехода к способу оплаты коммунальной услуги по отоплению.

2.Внесены изменения в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.09.2024 № 1256 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491», которым с 26.09.2024 внесены изменения в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила) в части отнесения к составу общего имущества собственников многоквартирных домов.
Так, пункт 7 Правил дополнен положением, которым предусмотрено, что в состав общего имущества не включаются сети связи, необходимые для оказания услуг связи собственникам помещений в многоквартирном доме или нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме по договорам социального найма.

Аналогичные положения законодательно закреплены в качестве исключения из общего имущества собственников многоквартирного дома в пп. «д» п. 2 Правил.

3.Взимание комиссионного вознаграждения за оплату ЖКУ

С 1 июля 2024 года в силу вступил Федеральный закон от 19.12.2023 № 602-ФЗ (далее – Закон №602-ФЗ), которым внесены изменения в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Статья Жилищного кодекса РФ 155 дополнена пунктом 20, который гласит, что комиссию за оплату услуг ЖКХ теперь не могут брать с граждан льготных категорий.

К льготной категории граждан, которые освобождаются от уплаты комиссионного вознаграждения при оплате жилищно-коммунальных услуг относятся;
• многодетные семьи,
• пенсионеры,
• инвалиды,
• ветераны боевых действий,
• члены семей погибших ветеранов и участников ВОВ.

Данный перечень льготников установлен распоряжением правительства Российской Федерации от 27.04.2024 №1059-р.

Однако статьей 3 Закона №602-ФЗ внесены изменения в ст. 18 Федерального закона от 17.07.1999 №176-ФЗ «О почтовой связи», согласно которым при приеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги организациями федеральной почтовой связи (АО «Почта России») положение ч. 20 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации не применяется.
Изменения жилищного законодательства в части освобождения льготной категории граждан от уплаты комиссионного вознаграждения распространяются на кредитные организации (банки), платежных агентов.
Таким образом, взимание комиссионного вознаграждения в почтовых отделениях с льготных категорий граждан при приеме оплаты за жилищно-коммунальные услуги является правомерной и не противоречит действующему федеральному законодательству.
Вместе с тем, при обращении в банк для оплаты ЖКУ комиссионное вознаграждение не должно взиматься с льготников.

4.Кто обязан поменять в подъезде многоквартирного дома перегоревшие лампочки?

Ответ на данный вопрос содержится в ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и п. 7 Правил содержания общего имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 согласно которых следует, что управляющая компания или ТСЖ обслуживающие дом, должны обеспечивать надлежащую работу осветительных приборов на лестничных площадках. А значит и следить за их своевременной заменой.

На управляющей компании либо ТСЖ также возложены обязанности и по иным вопросам содержания общедомового имущества, например по своевременной замене пружины (либо доводчика) на входной двери в подъезд, замене разбитого стекла и т.п.
В случае бездействия управляющей организации в части обеспечения и ухода за общим имуществом многоквартирного дома предусмотрена административная ответственность по ст. 7.23.3 КоАП РФ.
Если способ управления многоквартирным домом не выбран или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, то решение проблемы о замене элементов электроснабжения лежит на собственниках жилых помещений такого дома.

5.Норма температуры воздуха в жилых зданиях

Существуют нормативы, при которых человеку находиться в жилом доме комфортно и безопасно для здоровья.

Температура воздуха в жилых зданиях в холодный период года должна быть не ниже +18-20°C, в угловых комнатах – не ниже +20-22°C.

Обеспечение жильцов оптимальными параметрами микроклимата в жилом доме возлагается на коммунальные службы и управляющие компании дома

Нормативы на температуру и влажность в жилых помещениях узаконены, и за их нарушение может последовать административное наказание.

В случае, если температура в квартире значительно отличается от нормативных показателей, следует обратиться с письменным заявлением о несоответствии параметров микроклимата к исполнителю услуг с претензией, отразив в ней необходимость провести замеры температуры воздуха со ссылкой на Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

В случаи непринятия мер со стороны исполнителя услуги необходимо обратиться:
— в государственную жилищную инспекцию по месту жительства;
— в суд с исковым заявлением о возмещении убытков, связанных с использованием обогревательных приборов, где счет за электроэнергию существенно превысил обычные суммы.

Однако, жильцы также обязаны соблюдать нормативы температуры и влажности воздуха - не оставлять открытыми окна в подъезде в холодное время года, не демонтировать вентиляционные короба и полотенцесушители в квартирах, также запрещается самостоятельно срезать или наращивать секции батареи и объединять жилые комнаты с балконами и лоджиями - все эти действия необходимо согласовывать в установленном порядке.