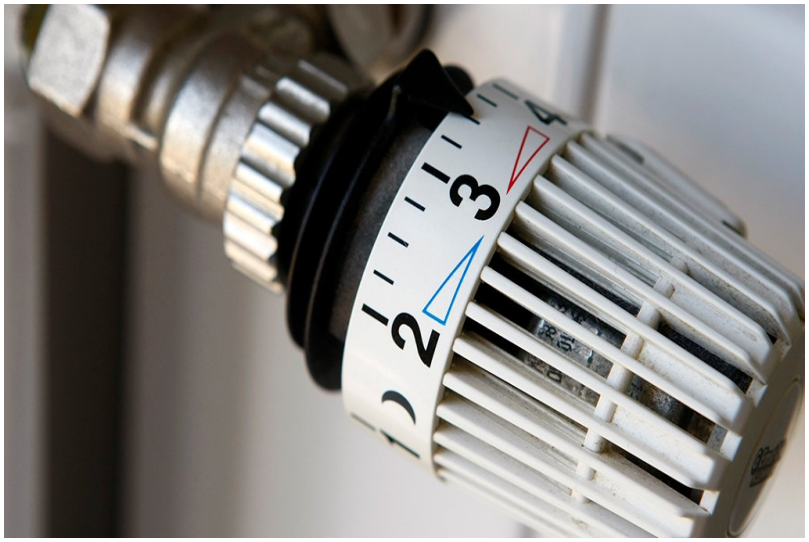
02.02.2023 г.



С 1 марта целый ряд коммунальных услуг будет предоставляться несколько иначе. Это касается и учёта показаний счётчиков, и порядка перерасчёта за ЖКУ. Какие изменения ждут жильцов?

Кому с 1 марта пересчитают квартплату

Изменится порядок перерасчёта платы за вывоз мусора при временном отсутствии жильцов. С 1 марта 2023 года в Правилах предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354) вступит в силу нововведение. Теперь перерасчёт платы за вывоз мусора будет предоставляться всем жильцам, отсутствовавшим в жилом помещении более пяти календарных дней подряд. Разумеется, что отсутствие должно быть подтверждено. Для этого нужно обратиться в управляющую компанию с заявлением о перерасчёте, приложив документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия. Причём необходимо сделать в срок, не превышающий 30 дней после возвращения. Об этом рассказал советник по правовым вопросам юридической группы «Совет» Александр Федотов.

Важный нюанс в том, что теперь появилась возможность проводить перерасчёт как для жителей домов, где тарифы на вывоз отходов рассчитываются исходя из числа жильцов

дома, так и для тех, где для расчёта учитывается площадь жилых помещений. Такое пояснение сделала ведущий юрист «Европейской юридической службы» Србуи Иващенко.

Как будут учитывать показания счётчиков

Вносятся также изменения в правила определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов при использовании имущества в многоквартирных домах. Их основная цель — стремление госорганов приблизить расчётные значения потребления коммунальных услуг и ресурсов к уровню фактического потребления.

— Сейчас для расчёта нормативов на общедомовые нужды (ОДН) применяется расчётный метод по формулам исходя из мощности подключаемого оборудования, удельных расходов ресурсов. С 1 марта вступят в силу новые правила, которые предлагают использовать для расчёта нормативов на ОДН метод аналогов — в основу расчёта ложатся показания приборов учёта в домах с аналогичными конструктивными особенностями и в аналогичных климатических зонах, — пояснил Александр Федотов.

В правилах закреплён перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Это холодная вода, горячая вода, электроэнергия, а также отведение сточных вод. Теперь вводится понятие «норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды». Установлен и порядок его расчёта. Об этом рассказала Србуи Иващенко.

К чему должны приготовиться собственники квартир

С 1 марта 2023 года вступит в силу федеральный закон, согласно которому Росреестр не будет публиковать сведения из ЕГРН о собственниках по запросу третьих лиц. Нельзя будет получить выписку из ЕГРН с личными данными собственника без его согласия. После вступления в силу поправок Росреестр больше не будет указывать фамилию, имя и отчество собственников недвижимости, если выписку заказывает посторонний человек.

— Это повышает уровень защиты персональных данных собственников недвижимости. Впрочем, также следует учитывать, что такие выписки необходимы для ведения деятельности управляющих компаний. Например, по управлению многоквартирными домами, а такое нововведение усложняет и удлиняет процесс получения данных, — добавил Александр Федотов.

Юрист пояснил, что выписки из ЕГРН третьи лица, не являющиеся собственниками недвижимости, всё-таки смогут получить, но не напрямую. Ограничения не затронут представителей уполномоченных органов, нотариусов, кадастровых инженеров, арендаторов и арендодателей, а также супругов владельцев недвижимости.

Таким образом, выписку с указанием собственника, например, в пользу которого установлены обременения, третьи лица смогут получить только с привлечением нотариуса. При этом им потребуется подтвердить нотариусу наличие обстоятельств, достаточных для получения выписки.

— С 1 марта также изменится порядок приёмки работ по капремонту многоквартирных домов. Вступят в силу изменения в ст. 190 Жилищного кодекса РФ, согласно новой редакции которой акт приёмки выполненных работ по капремонту должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников (если ремонт проводится по их решению), — пояснил Александр Федотов.

Юристы предупреждают, что обычно когда в силу вступают какие-то изменения в законах в сфере ЖКХ, то растёт число нарушений. Нередко они связаны с тем, что управляющие компании не сразу вникают в изменение правил расчёта за коммунальные услуги.

— Чтобы не возникло проблем, обратите внимание на суммы в квитанциях. Если есть какие-то нетипичные суммы, то на них сразу надо обратить внимание и при необходимости запросить разъяснения у управляющей компании. Если же ошибка допущена, то можно получить компенсацию за переплату. Это следует из п. 5, 6 ст. 157 Жилищного кодекса РФ. Для этого нужно отправить в УК заявление. В течение месяца управляющая компания может проводить проверку, затем она выносит решение о том,

верно ли были сделаны расчёты. Если УК подтверждает факт нарушения, то потребитель вправе рассчитывать на компенсацию. Её размер — 50% от суммы переплаты, — рассказал старший управляющий партнёр юридической компании PG Partners Петр Гусятников.