

1. Общие положения. Условия предоставления коммунальных услуг.

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
	<p>I. Общие положения (п.п.1 – 8) II. Требования к предоставлению коммунальных услуг (п.п. 9 - 13)</p>		<p>I. Общие положения (п.п.1, 2) II. Условия предоставления коммунальных услуг (п.п.3 – 18)</p>
1	<p>Настоящие Правила регулируют отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.</p>	1	<p>Настоящие Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.</p>
2	<p>Действие настоящих Правил распространяется на отношения, касающиеся предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях частного, государственного и муниципального жилищных фондов</p>	II.а) ч.3	<p>Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие:</p> <p>а) коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством Российской Федерации момента, а именно: с момента возникновения права собственности на жилое</p>

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
			<p>помещение - собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;</p> <p>с момента предоставления жилого помещения жилищным, жилищно-строительным кооперативом - члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним лицам;</p> <p>со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам;</p> <p>со дня заключения договора аренды - арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам;</p>
3	В настоящих Правилах используются следующие определения:	2	Понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:
	"внутридомовые инженерные системы" - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме;		<p>"внутридомовые инженерные системы" - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).</p> <p>В жилых домах внутридомовые инженерные системы включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;</p>
			"внутриквартирное оборудование" - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
			коммунальных услуг;
			"домовладение" - жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);
	"индивидуальный прибор учета" - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме;		"индивидуальный прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении
	"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы;		"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;
	"коллективный (общедомовой) прибор учета" - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом;		"коллективный (общедомовой) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;
	"коммунальные услуги" - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему		"коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
	водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях		ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);
	"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг;		"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения
			"комнатный прибор учета электрической энергии" – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления электрической энергии в одном жилом помещении потребителя в коммунальной квартире или в нескольких жилых помещениях, занимаемых потребителем в коммунальной квартире, при условии что такой прибор учета позволяет определить объем (количество) потребления электрической энергии суммарно по нескольким жилым помещениям, занимаемым потребителем
			"нежилое помещение в многоквартирном доме" - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме
	"норматив потребления коммунальных услуг" - месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также в иных случаях, указанных в настоящих Правилах;		"норматив потребления коммунальной услуги" - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;
	"общий (квартирный) прибор учета" - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире;		"общий (квартирный) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
			(количества) потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире;
	"потребитель" - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;		"потребитель" - лицо, пользующееся на праве собственности или иным законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги
	"распределитель" - средство измерения, используемое для определения приходящейся на жилое или нежилое помещение, в котором установлен распределитель, относительной доли в общедомовой плате за тепловую энергию, количество которой определено с использованием показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии;		"распределитель" - устройство, используемое в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определить долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители;
	"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов		"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод);
			"централизованные сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем)
			"степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома" - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем
	"коммунальные услуги надлежащего качества" - коммунальные услуги, отвечающие требованиям настоящих Правил, санитарным и техническим требованиям к режиму, объему и качеству		

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
	предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации, а также договора, заключаемого исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и содержащего условия предоставления коммунальных услуг.		
	"жилое помещение" - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната;		Понятия "жилое помещение" и "управляющая организация" употребляются в настоящих Правилах в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.
	"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;		
	"уполномоченные органы" - органы местного самоуправления, органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;		
			Если иное не оговорено в настоящих Правилах, под понятием "газ" понимается природный газ, подаваемый по централизованным сетям газоснабжения и по внутридомовым инженерным системам газоснабжения.
4	<p>Коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящими Правилами, на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - договор). Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приводятся в приложении N 1.</p> <p>Расчет размера платы за коммунальные услуги приводится в</p>	6	<p>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.</p> <p>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).</p>
	Расчет размера платы за коммунальные услуги приводится в	7	Договор, содержащий положения о предоставлении

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
	приложении N 2.		<p>коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
5	Обязательства по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества возникают у исполнителя перед всеми потребителями	п. а, г, д, е ч.3	<p>Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие:</p> <p>а) коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством Российской Федерации момента, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; <p>г) предоставление коммунальных услуг осуществляется в</p>

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
			<p>необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг;</p> <p>д) качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении N 1 к настоящим Правилам;</p> <p>е) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.</p>
6	<p>Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:</p> <p>холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки;</p> <p>горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;</p> <p>водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;</p> <p>электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;</p> <p>газоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах;</p>	См. пп.б, в п.3, п.4	<p>П.3:</p> <p>б) состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома;</p> <p>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;</p> <p>п.4. Потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг:</p> <p>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;</p> <p>б) горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения</p>

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
	<p>отопление - поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения N 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.</p>		<p>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);</p> <p>в) водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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</p>

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
			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
7	<p>При отсутствии у собственников помещений в многоквартирном доме (в случае непосредственного управления таким домом) или собственников жилых домов договора, заключенного с исполнителем, указанные собственники заключают договор о приобретении холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также о водоотведении непосредственно с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. В этом случае ресурсоснабжающая организация несет ответственность за режим и качество подачи холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также водоотведения на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми по договору собственниками помещений в многоквартирном доме либо собственниками жилых домов, или указанными собственниками самостоятельно, если договором с ресурсоснабжающей организацией не предусмотрено иное.</p> <p>Собственники помещений в многоквартирном доме и собственники жилых домов вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Общий объем (количество) потребленных холодной воды, горячей воды,</p>	см.п.п.8, 18	

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
	<p>электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также отведенных сточных вод, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между указанными собственниками в порядке, установленном пунктом 21 настоящих Правил, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета - пропорционально их показаниям. В случае отсутствия указанных приборов учета расчет размера платы производится в порядке, установленном пунктом 19 настоящих Правил.</p>		
8	<p>Условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить настоящим Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.</p>	13	<p>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.</p> <p>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.</p>
9	<p>При предоставлении коммунальных услуг должны быть обеспечены:</p> <p>бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю;</p> <p>бесперебойное отведение из жилого помещения бытовых стоков;</p> <p>бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного</p>	п.в ч.3	<p>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;</p>

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
	воздуха.		
10	<p>При предоставлении коммунальных услуг перерывы для проведения ремонтных и профилактических работ, а также работ по подключению новых потребителей допускаются после предварительного уведомления (в письменной форме) потребителя в установленном настоящими Правилами порядке.</p> <p>Продолжительность указанных перерывов устанавливается в соответствии с настоящими Правилами и иными требованиями законодательства Российской Федерации. Допускаются также перерывы в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями.</p>		
11	<p>Условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода, а также дата начала и (или) окончания отопительного периода устанавливаются собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов самостоятельно при наличии в таких домах автономной системы отопления и согласуются с исполнителем.</p>	5	<p>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.</p>
12	<p>Если собственники помещений в многоквартирном доме или собственники жилых домов не установили условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода или дату начала и (или) окончания отопительного периода, а также если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается по сети централизованного теплоснабжения, то исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. При этом начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже +8 град. С, а конец отопительного периода - при среднесуточной температуре наружного воздуха выше +8 град. С в течение 5 суток подряд. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за последним днем указанного периода.</p>		<p>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</p>

№ п/п	ПП №307	№ п/п	ПП №354
			окончания отопительного периода при подаче тепловой энергии для нужд отопления помещений во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.
13	Обязанность обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме (далее - внутриквартирное оборудование) и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме, собственников жилых домов, а также на привлекаемых ими исполнителей и иных лиц в соответствии с договором.	П.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.

ПП от 06.05.2011 №354 (п.п. 8 – 18)

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	<p>Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются:</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
10	<p>Условия предоставления коммунальных услуг собственнику и пользователю жилого дома (домовладения) по его выбору определяются:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
11	<p>Условия предоставления коммунальных услуг нанимателю, ссудополучателю по договору безвозмездного пользования помещением, арендатору жилого помещения определяются:</p> <p>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;</p> <p>б) в договоре безвозмездного пользования - для ссудополучателя по такому договору;</p> <p>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.</p>
12	<p>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,</p>

	из числа договоров, указанных в пунктах 9 и 10 настоящих Правил.
13	<p>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.</p> <p>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.</p>
14	<p>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.</p>
15	<p>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.</p>
16	<p>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.</p>
17	<p>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:</p> <p>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</p>

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.