

Начисление платы за коммунальную услугу по отоплению в начале отопительного периода

В случае оснащения многоквартирного дома общедомовым (коллективным) прибором учета (далее - ОДПУ) тепловой энергии начисление платы за отопление производится по показаниям такого прибора учета и в большинстве случаев (при отсутствии в доме индивидуальных приборов учета тепла) распределяется между собственниками помещений (как жилых, так и нежилых) пропорционально площади находящегося в собственности помещения (абзац 3 пункта 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее – Правила №354). Буквально расчет производится следующим образом: объем потребления тепловой энергии на отопление / площадь жилых и нежилых помещений дома * площадь вашего помещения * тариф на тепловую энергию = начисление за отопление. В сентябре, когда отопление предоставляется не весь календарный месяц, начисление выполняется исходя из показаний ОДПУ начиная со дня запуска отопления в дом.

В случае отсутствия в доме ОДПУ и индивидуальных приборов учета тепловой энергии расчет платы за отопление выполняется в соответствии с абзацем 2 пункта 42(1) Правил №354 исходя из нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению. Таким нормативы утверждены приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 22.12.2017 №11-нп. Особенностью данного приказа является то, что для тех или иных муниципальных образований нормативы рассчитаны либо на 9 месяцев (сентябрь-май), либо на 12 месяцев (январь-декабрь). При этом норматив, рассчитанный на 12 месяцев, установлен на такой период с целью снижения финансовой нагрузки на потребителей, которая была бы выше в случае распределения норматива на 9 месяцев. Другими словами, решение о распределении годового объема норматива на 9 или 12 месяцев принято после расчета нагрузки по оплате данных начислений потребителями на семейный бюджет. В месяцы, когда коммунальная услуга по отоплению предоставляется не весь месяц (сентябрь, май), согласно примечаниям к приложениям к Приказу от 22.12.2017 №11-нп, расчет ведется за полный месяц без учета даты фактического запуска отопления в дом. Такой способ расчета выполняется при физическом отсутствии ОДПУ на доме, а также в случае выхода ОДПУ из строя и до момента его последующего ввода в эксплуатацию, в том числе после ремонта. Обязанность следить за исправностью ОДПУ и принимать меры по его ремонту и вводу в эксплуатацию возложена на управляющую организацию, ТСЖ.

Уборка придомовой территории (в холодный период года)

В соответствии с п.24 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 уборка придомовой территории в холодный период года включает в себя:

- очистку крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;
- очистку придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистку придомовой территории от наледи и льда;
- очистку от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;
- уборку крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Иные работы должны быть определены на общем собрании собственников помещений и предусмотрены договором управления многоквартирным домом, а также заложены в размер платы за содержание общего имущества, утверждаемый собственниками помещений в многоквартирном доме.

Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров во время снегопада (сдвигка и подметание снега) следует принимать:

Класс тротуара	Периодичность, ч, при температуре воздуха, град. С-		Периодичность при отсутствии снегопада, сутки
	ниже -2	выше -2	
1	через 3	через 1,5	через 3
2	через 2	через 1	через 2
3	через 1	через 0,5	через 1

Очистка покрытий при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения должна производиться в ранние, утренние часы, периодичность выполнения - один раз в 3, 2 и 1 сутки соответственно для тротуаров I, II и III классов. Работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах I и II классов не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч.

Снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок. Убираемый снег должен сдвигаться с тротуаров на проезжую часть в прилотовую полосу, а во дворах - к местам складирования. При возникновении скользкости должна выполняться обработка пескосоляной смесью. Время проведения обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч.

Участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки. Сгребание и уборка скола должна производиться одновременно со скалыванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом. Сдвинутый с внутриквартальных проездов снег следует укладывать в кучи и валы, расположенные параллельно бортовому камню или складировать вдоль проезда.

Вывоз складированного снега (порядок и сроки) определяется правилами благоустройства муниципального образования.