



Посмотреть подробнее: [Что нужно знать собственникам жилья в МКД](#)

Согласно ч.1 ст.153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники и наниматели жилых помещений обязаны полностью и своевременно оплачивать жилищно-коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом. При неоплате или несвоевременной оплате жилищно-коммунальных услуг образуется задолженность.

Однако, согласно дополнениям к пунктам 72-75 Правил предоставления коммунальных услуг (далее – Правила) утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" собственник может воспользоваться возможностью внесения платы в рассрочку или получить отсрочку.

Так, если начисленный потребителю размер платы за коммунальную услугу в расчетном периоде превысит более чем на 25% размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку путем включения в платежный документ двух позиций: одна - с суммой, подлежащей оплате за расчётный период единовременно, вторая - с возможностью внесения платы в рассрочку.

Предоставление такой возможности осуществляется путем включения в платежный документ, предоставляемый исполнителем потребителю, наряду с позицией,

предусматривающей внесение платы за коммунальную услугу за расчетный период единовременно, позиций, предусматривающих возможность внесения потребителем платы в рассрочку в размере одной двенадцатой размера платы за коммунальную услугу за истекший (истекшие) расчетный период, в котором (которых) возникло указанное превышение, и суммы процентов за пользование рассрочкой, которая подлежит внесению потребителем при оплате коммунальной услуги по этому платежному документу.

При расчете величины превышения размера платы за коммунальную услугу не учитывается величина превышения, возникшая вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей.

Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы за коммунальную услугу равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка, и взимания за предоставленную рассрочку процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления рассрочки. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы Российской Федерации исполнителю предоставляется компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки.

Обращаем Ваше внимание, что в пункт 72 Правил были внесены дополнения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2022 г. № 763:

«Размер процентов за предоставленную в период с 28 февраля 2022 года по 31 декабря 2022 года включительно рассрочку по оплате коммунальных услуг будет рассчитываться исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей по состоянию на 27 февраля 2022 года».

[Информирование потребителей коммунальных услуг](#)

Согласно статье 44 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) проводится в целях управления МКД путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

На общих собраниях принимаются решения о:

- реконструкции МКД;
- выборе способа формирования фонда капитального ремонта;
- выборе способа управления МКД;
- текущем ремонте общего имущества в МКД;
- благоустройстве земельного участка, на котором расположен МКД и который относится к общему имуществу собственников.

С 9 июля 2022 года в ЖК РФ внесены поправки, касающиеся порядка проведения общего собрания собственников помещений в МКД (далее – общее собрание собственников).

Так, в статью 45 ЖК РФ добавлена часть 2.2, исходя из которой внеочередное общее собрание собственников по вопросам, включенным в повестку дня ранее проведенного общего собрания собственников и по которым были приняты решения, может быть созвано по истечении установленного частью 1 статьи 46 ЖК РФ срока размещения в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме протокола и решений такого ранее проведенного общего собрания, т.е. по истечении 10 дней.

Кроме того, в части 4 статьи 45 ЖК РФ предусматривается новый способ направления сообщения о проведении общего собрания собственников посредством размещения в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме этого сообщения.

С учетом все большей урбанизации населения и развития жилищного строительства крайне актуальным остается вопрос, касающийся имущества МКД.

Исходя из положений статьи 290 [Гражданского Кодекса РФ](#) к общему имуществу МКД, принадлежащему собственникам помещений в МКД на праве общей долевой собственности, относятся общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

С 1 июля 2022 года вступили в силу изменения в [Правила содержания общего имущества в МКД](#), утвержденные [Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491](#) (далее – Правила).

В пункт 7 Правил, определяющий перечень электрического оборудования, входящего в состав общего имущества, внесен абзац, в соответствии с которым из состава общего имущества исключена интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности), в том числе коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, обеспечивающие возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности).

В то же время в соответствии с [Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»](#) обязанность по приобретению, установке, замене, допуску в эксплуатацию, а также последующей эксплуатации данных приборов учета возлагается на гарантирующих поставщиков электрической энергии.