

## **Каковы особенности перерасчета коммунальных платежей при их предоставлении с перерывами?**

Плата за коммунальные услуги при их предоставлении с перерывами, превышающими установленную продолжительность, должна быть уменьшена в порядке, установленном Правительством РФ (ч. 4 ст. 157 ЖК РФ; разд. IX Правил предоставления коммунальных услуг, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

Расчет платы за коммунальную услугу за расчетный период (которым является календарный месяц) должен быть уменьшен вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты этой коммунальной услуги, если такая коммунальная услуга предоставлялась (п. п. 37, 98 Правил; Приложение N 1 к Правилам):

- с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- с перерывами для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов.

В случае отсутствия коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета коммунального ресурса размер платы снижается на величину платы за объем непредоставленной коммунальной услуги (п. 99 Правил). При этом объем непредоставленной коммунальной услуги на общедомовые нужды в многоквартирном доме при отсутствии такого прибора учета рассчитывается исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива ее потребления на общедомовые нужды (п. 100 Правил).

При применении двухставочных тарифов плата за коммунальную услугу снижается (п. 102 Правил):

- при проведении ремонтных и профилактических работ, которые влекут перерывы в предоставлении коммунальных услуг и продолжительность таких перерывов не превышает установленную продолжительность, - только в отношении переменной составляющей платы за коммунальную услугу;
- при предоставлении коммунальной услуги с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в том числе в связи с проведением ремонтных и профилактических работ, - в отношении всех составляющих платы за коммунальную услугу.

Помимо требования уменьшить плату за коммунальные услуги в случае их предоставления с перерывами вы вправе требовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) (ч. 4 ст. 157 ЖК РФ; п. п. 150, 157 Правил).

Однако если перерывы связаны с отсутствием технической возможности оказания соответствующих коммунальных услуг без перерывов, штраф не взимается в течение периода, установленного решением органа госжилнадзора и необходимого для приведения качества коммунальных услуг в соответствие с требованиями законодательства. Отсутствие технической возможности предоставления коммунальных услуг без перерывов, превышающих установленную продолжительность, определяется решением органа госжилнадзора на основании обращения ресурсоснабжающей организации или

лица, отвечающего за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ч. 5 ст. 157 ЖК РФ).

Если Вы докажете, что нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств) или по вине потребителя, он освобождается от ответственности. При этом к обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств (п. 150 Правил; п. 3 ст. 401 ГК РФ).

Также Вы имеете право (ст. ст. 15, 151 ГК РФ; пп. "е" п. 33, п. п. 149, 151, 155 Правил):

- требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя;
- требовать через суд от исполнителя возмещения морального вреда (физические или нравственные страдания).

При этом подтверждением неоказания и (или) ненадлежащего оказания коммунальных услуг могут выступать любые предусмотренные законом средства доказывания, в том числе показания свидетелей, видеозаписи, заключение эксперта (п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22).