

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).