

Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (с изменениями и дополнениями)

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

ГАРАНТ:

Решением Верховного Суда РФ от 23 января 2013 г. N АКПИ12-1631, оставленным без изменения Определением Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 16 апреля 2013 г. N АПЛ13-138, раздел XI настоящих Правил признан не противоречащим действующему законодательству

XI. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. N 1498 в пункт 114 внесены изменения, вступающие в силу с 1 января 2017 г.

См. текст пункта в предыдущей редакции

114. При ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно прекращает подачу потребителю коммунального ресурса соответствующего вида.

ГАРАНТ:

Решением Верховного Суда РФ от 8 декабря 2014 г. N АКПИ14-1184, оставленным без изменения Определением Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 12 февраля 2015 г. N АПЛ15-22, абзац третий пункта 114 настоящих Правил признан не противоречащим действующему законодательству

В случае когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

В случае если приостановление или ограничение предоставления коммунального ресурса в отношении нежилого помещения в многоквартирном доме вызвано наличием задолженности по договору с ресурсоснабжающей организацией либо отсутствием письменного договора с ресурсоснабжающей организацией, предусмотренного пунктом 6 настоящих Правил, у потребителя, чье ресурсопотребляющее оборудование присоединено к внутридомовым инженерным сетям, указанные выше действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунального ресурса осуществляют лицо, отвечающее за содержание внутридомовых инженерных сетей, по заявлению ресурсоснабжающей организации. Если ресурсопотребляющее оборудование такого потребителя-должника в нежилом помещении присоединено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в многоквартирный дом, введение ограничения потребления в таком нежилом помещении осуществляется ресурсоснабжающей организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, энергоснабжении, теплоснабжении и газоснабжении.

115. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

Информация об изменениях:

Подпункт "д" изменен с 1 марта 2023 г. - [Постановление Правительства России от 16 ноября 2022 г. N 2076](#)

См. предыдущую редакцию

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

116. В случаях, указанных в [подпунктах "а" и "б" пункта 115](#) настоящих Правил, исполнитель обязан в соответствии с [пунктом 104](#) настоящих Правил зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

117. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

ГАРАНТ:

Постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2020 г. N 424 действие подпункта "а" пункта 117 было приостановлено до 1 января 2021 г.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. N 1498 подпункт "а" изложен в новой редакции, вступающей в силу с 1 января 2017 г.

См. текст подпункта в предыдущей редакции

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию

централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Информация об изменениях:

Пункт 118 изменен с 1 июня 2019 г. - Постановление Правительства России от 22 мая 2019 г. N 637

См. предыдущую редакцию

118. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа (цены) на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

ГАРАНТ:

Решением Верховного Суда РФ от 4 октября 2022 г. N АКПИ22-651 абзац третий пункта 118 настоящих Правил признан не противоречащим действующему законодательству в части отсутствия у гражданина права по своему усмотрению определять ту услугу, погашение задолженности по которой является для него приоритетным и первоочередным

Решением Верховного Суда РФ от 29 января 2014 г. N АКПИ13-1156, оставленным без изменения *Определением* Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 27 мая 2014 г. N АПЛ14-220, абзац третий пункта 118 настоящих Правил признан не противоречащим действующему законодательству

В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

ГАРАНТ:

Постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2020 г. N 424 действие пункта 119 было приостановлено до 1 января 2021 г.

Информация об изменениях:

Пункт 119 изменен с 31 июля 2019 г. - Постановление Правительства России от 13 июля 2019 г. N 897

См. предыдущую редакцию

119. Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги

в следующем порядке:

Информация об изменениях:

Подпункт "а" изменен с 31 июля 2019 г. - Постановление Правительства России от 13 июля 2019 г. N 897

См. предыдущую редакцию

ГАРАНТ:

Решением Верховного Суда РФ от 26 июля 2022 г. N АКПИ22-310 подпункта "а" пункта 119 Правил признан не противоречащим действующему законодательству в той мере, в какой содержащаяся в нём норма по смыслу, придаваемому ей сложившейся правоприменительной практикой, не позволяет уведомить потребителя о предстоящем ограничении коммунальной услуги путём включения в платёжный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления) без необходимости подтверждать конкретную дату получения такого уведомления

а) исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платёжный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в сети Интернет, передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с [подпунктом "б"](#) настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. N 1498 пункт 120 изложен в новой редакции, вступающей в силу с 1 января 2017 г.

См. текст пункта в предыдущей редакции

120. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, указанных в [подпунктах "а", "б" и "д"](#) пункта 115 и [пункте 117](#) настоящих Правил, полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере,

которые установлены Правительством Российской Федерации, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

121. Ограничение или приостановление исполнителем предоставления коммунальной услуги, которое может привести к нарушению прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества потребителем, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не допускается, за исключением случаев, указанных в [подпунктах "а", "б" и "д"](#) [пункта 115](#) и [пункте "б" пункта 117](#) настоящих Правил.

Информация об изменениях:

Пункт 121¹ изменен с 31 июля 2019 г. - [Постановление Правительства России от 13 июля 2019 г. N 897](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

121¹. Расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия, в размере, не превышающем 3 тыс. рублей в совокупности.

122. Действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунальных услуг не должны приводить к:

- а) повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- б) нарушению прав и интересов потребителей, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме и полностью выполняющих обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
- в) нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.