Задание подготовлено в рамках проекта АНО «Лаборатория модернизации образовательных ресурсов» «Кадровый и учебно-методический ресурс формирования общих компетенций обучающихся по программам СПО», который реализуется с использованием гранта Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества, предоставленного Фондом президентских грантов.

**Разработчик**

Мингазов-Шаляпин Станислав Олегович, ГБПОУ «Самарское музыкальное училище им. Д.Г. Шаталова»

**Назначение задания**

Компетенции в сфере работы с информацией. Поиск информации. Уровень II

Дисциплина: Обществознание (включая экономику и право)

Тема: Жилищное право (53.02.03, 53.02.04; ОД.01.02)

**Комментарии**

Задание может быть использовано на этапе изучения нового материалы. Обучающимся потребуются остаточные знания за прошлые годы обучения и полученные в рамках изучения темы «Гражданское право». Каких-либо особых предварительных действий со стороны педагога при предъявлении данного задания не требуется.

К Вам обратился друг, который заметил, что с выбором новой управляющей компании в их жилом доме появились непонятные строки в оплате коммунальных услуг за общедомовые нужды. Соседи также недовольны ситуацией. Друг спрашивает, стоит ли в такой ситуации обратиться в орган власти для проведения проверки в отношении компании.

Бегло просмотрите фрагменты нормативно-правовых актов.

**Если Вы готовы ответить на вопрос друга, дайте ответ и поясните его ссылками на нормативный документ.**

**Если Вам недостаточно информации для ответа, запишите что вам необходимо узнать дополнительно.**

На выполнение задания отводится 10 минут.

|  |  |
| --- | --- |
| Я буду давать ответ | У меня есть запрос на информацию |
| зачеркните ненужное |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019, с изм. от 02.04.2020) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»**

**Глава II. Условия предоставления коммунальных услуг**

4. Потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг:

а) холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б) горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в) водоотведение, то есть отведение сточных вод из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, - по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.04.2013 [N 344](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_145179/961ccc37efd26894e9546c65dee0b86bb9932ace/#dst100085), от 26.12.2016 [N 1498](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_210188/44fbaaf9220e76e2b2b8e2675e1a515297f596e3/#dst100189))

# Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (с изменениями и дополнениями)

4.1. При определении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме учитываются следующие конструктивные и технические параметры многоквартирного дома:

а) в отношении холодной и горячей воды - этажность, износ внутридомовых инженерных систем, вид системы теплоснабжения (открытая, закрытая), вид системы горячего водоснабжения, оснащенность в местах общего пользования водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием;

**Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»**

11. Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

л) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

(пп. «л» введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

**Правовое обоснование**

Взимание платы за горячую воду, подогрев воды, водоотведение противоречит положениям нормативно-правовых актов и является неправомерным при определенных условиях. Так, подпункты «а» и «б» пункта 4 Правил предоставления коммунальных услуг (№354 от 6.05.2011 г.) предусматривают, что холодное и горячее водоснабжение мест общего пользования возможно только в случае наличия внутридомовых инженерных систем, по которым холодная и горячая вода подаются в эти места общего пользования. Подпункт 4(1) пункта 4 Правил установления нормативов (№306 от 23.05.2006 г.) определяет, что условием утверждения нормативов на расход холодной и горячей воды в целях содержания общедомового имущества является оснащенность мест общего пользования водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием. Подпункт «л» пункта 11 Правил содержания общего имущества (№491 от 13.08.2006 г.) предусматривает работы по приобретению управляющей компанией холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод только в случае, если конструктивные особенности дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (сточных вод).

Конструктивные особенности дома друга не должны предусматривать возможности потребления:

1) горячей воды,

2) подогрева воды,

3) водоотведения.

Места общего пользования (подъезды, подвалы, крыши и проч.) не должны быть оснащены водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием (кранами ГВС и канализационными сливами). Кроме того, В платежной квитанции может быть что-то одно - либо плата за горячую воду, либо за подогрев холодной воды.

Подогрев горячей воды подразумевает наличие бойлера, стоящего в подвале жилого дома, который обеспечивает горячей водой квартиры. Исходя из этого настоятельно просим не производить жильцам дома начисление платы за расход холодной и горячей воды в целях содержания общедомового имуществ и сделать перерасчет этой платы с января 2020 г. года, вернув деньги оплатившим непредоставляемую услугу (осуществить перерасчет). В частности вода на общедомовые цели (например, уборку подъезда) берется в квартирах или из крана с ХВС (без использования горячей воды) и оплачивается их хозяевами как индивидуально потребленная коммунальная услуга.

Таким образом, *взимание платы за коммунальные услуги для общедомовых нужд является неправомерным по причинам и основаниям, обозначенным в правовых актах.*

Инструмент проверки

|  |  |
| --- | --- |
| *Обучающийся готов давать ответ* | *0 баллов,проверка прекращена* |
| Обучающийся делает запрос на информацию: | 1 балл |
| Какие услуги требуется оплачивать как общедомовые нужды | 1 балл |
| Есть ли в подъезде или на этажах дома вне квартир краны для холодной / горячей воды, канализационные отверстия | 1 балл |
| Был ли запрос на разъяснения к управляющей компании (и что они ответили) | 1 балл |
| За соблюдение нормы времени (при наличии хотя бы одного верного запроса) | 1 балл |
| ***Максимальный балл*** | ***5 баллов*** |