**Новые правила предоставление коммунальных услуг в разрезе энергосбережения**

Министерством Регионального развития Российской Федерации в соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 12 и 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» подготовлены Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах.

Данные правила должны регулировать отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг. Правила, в частности, устанавливают права и ответственность между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ЖКХ ненадлежащего качества.

Правила предложенные Министерством Регионального развития, утверждают положение, по которому в случае заключения управляющей организацией договора управления многоквартирным домом с товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом исполнитель (управляющая организация) обязан предоставить коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам. При этом стороны договора могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия указанных третьих лиц. Обязательства по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества возникают у исполнителя работ перед всеми потребителями.

**Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг**

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

 холодное водоснабжение – круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилой дом или помещение в многоквартирном доме либо до водоразборной колонки;

 горячее водоснабжение – круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилой дом или в помещение в многоквартирном доме;

 водоотведение – отвод бытовых стоков из жилого дома или помещения в многоквартирном доме по присоединенной сети;

 электроснабжение – круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилой дом или помещение в многоквартирном доме;

 газоснабжение – круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилой дом или помещение в многоквартирном доме, а также продажа бытового газа в баллонах;

 отопление – поддержание в жилом доме или помещении в многоквартирном доме, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения № 1 к Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

При отсутствии у собственников помещений в многоквартирном доме или собственников жилых домов договоров о содержании и ремонте внутридомовых инженерных систем ресурсоснабжающая организация несет ответственность за режим и качество предоставления коммунальных ресурсов, отпущенных на границе эксплуатационной ответственности (устанавливаемая соглашением с ресурсоснабжающей организацией линия раздела элементов внутридомовых инженерных систем по признаку ответственности за их содержание и ремонт).