

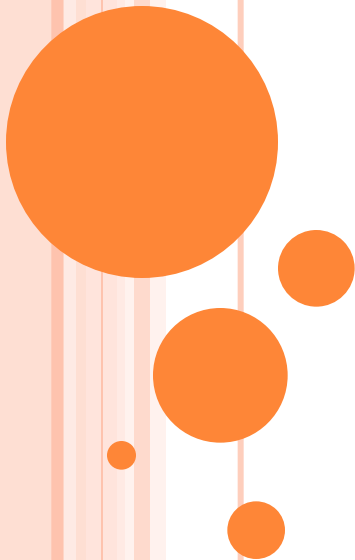


**ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНЫЕ
ОТНОШЕНИЯ.
ПРОБЛЕМЫ. ПРАКТИКА.**

О.Е. Яндыева, 2015

ЧАСТЬ 1

ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 06.05.2011 № 354



ВИДЫ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

ДЛЯ ЖИЛОГО/НЕЖ. ПОМЕЩЕНИЯ

- ОТОПЛЕНИЕ
- ХВС
- ГВС
- ВОДООТВЕДЕНИЕ
- ЭЛЕКТРОСНАБ.
- ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
- ТКО (с 01.01.2016)

ОДН

- ОТОПЛЕНИЕ (если в МКД есть ОПУ и все кв. с ИПУ на отопл.)
- ХВС
- ГВС
- ЭЛЕКТРОСНАБ.
- ГАЗОСНАБЖЕНИЕ



ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ

- Приложение № 1 к ПП РФ № 354
- Решение Верховного Суда РФ от 31.05.2013 № АКПИ13-394 «О признании частично недействующим пункта 5 приложения N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354»
- СанПиНы и СНиПы (см. приложение № 1 к ПП РФ № 354).



РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА КУ В ПОМЕЩЕНИИ ХВС, ВОДООТВ-Е, ЭЛ-ВО

ЕСТЬ ИПУ

□ *Формула № 1*

ИПУ * Тариф

НЕТ ИПУ

□ *Формула № 4*

**Норматив *
Кол-во
проживающих *
Тариф**



ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ П. 59 ПРАВИЛ

- Расчет производится исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода).
- ПО ИСТЕЧЕНИИ РАСЧЕТНЫХ ПЕРИОДОВ - ПО НОРМАТИВАМ ПОТРЕБЛЕНИЯ, но с обязательным исполнением ТСЖ п. 84 ПП РФ 354.



СЛУЧАЙ	НАЧАЛО	ОКОНЧАНИЕ	ПЕРИОД РАСЧЕТА
<p>выход из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию ИПУ, либо истечение срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки</p>	<p>с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события</p>	<p>до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям ИПУ</p>	<p>Не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения</p>
<p>непредставление потребителем показаний ИПУ в сроки, установленные настоящими Правилами, или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме</p>	<p>с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета</p>	<p>до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета</p>	<p>не более 6 расчетных периодов подряд</p>
<p>подпункт "д" пункта 85 Правил - если потребитель не ответил на повторное уведомление исполнителя либо 2 и более раза не допустил исполнителя в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проверки ИПУ</p>	<p>с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета</p>	<p>до даты проведения проверки в соответствии с подпунктом "е" пункта 85 Правил</p>	<p>не более 3 расчетных периодов подряд</p>

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА КУ В ПОМЕЩЕНИИ ГВС

ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ СИСТЕМА (ЦТП)

- ▣ *Формула № 1*
- ▣ *Формула № 4*

НЕЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ СИСТЕМА (ИТП)

- ▣ *Формула 20*

**ИПУ * Тариф
стоимости 1 куб.
м.**



НЕЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ СИСТЕМА (ИТП)

□ *Формула 20*

ИПУ или Норматив *

(Тариф ХВС + (Объем Гкал на подогрев ГВС
по ОПУ / Объем ХВС подогретой до ГВС по
ОПУ * Тариф на 1 Гкал)


В случае, если нет ОПУ на Гкал ГВС, тогда Мин.рег.
развития РФ предлагает использовать следующую
формулу

http://www.minregion.ru/upload/documents/2013/01/280113/280113_p_1.docx



ОБЪЕМ (КОЛИЧЕСТВО) ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЙ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ГОРЯЧЕМУ ВОДОСНАБЖЕНИЮ (ПОДОГРЕВЕ ВОДЫ) В ОТОПИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД, ПРИ НАЛИЧИИ ПРИБОРА УЧЕТА, ФИКСИРУЮЩЕГО СУММАРНЫЙ ОБЪЕМ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПО ОТОПЛЕНИЮ И ГОРЯЧЕМУ ВОДОСНАБЖЕНИЮ, ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ПО ФОРМУЛЕ:

$$V_{ГВ} = V_{ГВ\ i} * \rho * c * (t_{ГВ} - t_{ХВ}) * 10^{-6}$$

- где:
 - **V_{ГВ i}** - объем (количество) горячей воды, определенный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;
 - **ρ** - плотность воды, принимается равной 1000 (кг/куб.м);
 - **c** - теплоемкость воды, равная 1 ккал/(кг×°С);
 - **t_{ГВ}** - температура горячей воды в точке водоразбора, соответствующая требованиям к качеству коммунальных услуг, за расчетный период (°С). При отсутствии фактических данных принимается равной 60°С;
 - **t_{ХВ}** - средняя температура исходной холодной воды: в неотапительный период 15°С, в отопительный период принимается равной 5°С (°С).
- 

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА КУ ОТОПЛЕНИЕ

Есть ОПУ

□ *Формула 2*

ОПУ / S ж+неж

*** S кв. * Тариф 1 Гкал**

Нет ОПУ

□ *Формула 3*

Норматив потребления *

S кв. * Тариф 1 Гкал



ОДН – ЭТО

- коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме
- Предусмотрено особое определение площади общего имущества (**S_{общ}**) для расчета ОДН по ХВС, из которого следует, что она не содержит площади чердаков и подвалов.

А именно: общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.



ОДН

Есть ОПУ

▣ *Формула 10, 11, 12*

**(ОПУ - Σ (ИПУ +
нормативы) /
 $S_{ж+неж}$
* Тариф * $S_{кв.}$**

Нет ОПУ

▣ *Формула 15*

**Норматив на ОДН *
 $S_{моп} / S_{ж+неж}$
* Тариф * $S_{кв}$**



ПУНКТ 44 ПОСТАНОВЛЕНИЯ № 354

- **С 1 июня 2013** объем общедомовых нужд **Водн**, вычисленный по указанной выше формуле, не может превышать объем общедомовых нужд, вычисленный по нормативу общедомовых нужд, если на собрании собственников МКД не решили иное и если исполнителем коммунальной услуги не является ресурсоснабжающая организация. В таком случае объем, превышающий норматив, оплачивается за счет собственных средств исполнителя.



ПОРЯДОК АКТИРОВАНИЯ ФАКТА НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ (П. 104 – 113, ГЛ. 10)



Действия УО:

- Регистрация в электронном и (или) бумажном журнале регистрации фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.
- **В течение 1 суток с момента обнаружения** указанных фактов - проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества КУ.
- Зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов дату и время возобновления предоставления потребителю КУ надлежащего качества;
- Сотрудник аварийно-диспетчерской службы исполнителя (далее - АДС) обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.
- В случае если сотруднику АДС известны причины нарушения качества КУ, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.
- В случае если АДС не известны причины нарушения качества КУ он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества КУ. Расходы на экспертизу несет УО.
- АДС обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить РСО о нарушении, а также дату и время проведения проверки.

ДЕЙСТВИЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ:

- При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги уведомляет об этом АДС.
- Сообщение может быть сделано в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги.



ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРКИ ФАКТОВ (П. 109 ПРАВИЛ):

- Время проведения проверки назначается **не позднее 2 часов** с момента **получения от потребителя сообщения**, если с потребителем не согласовано иное время.
- По окончании проверки составляется акт проверки.
- Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то **в акте проверки указываются:**
 - дата и время проведения проверки,
 - выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги,
 - использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.
- Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.
- Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.
- При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.



**ДАТА И ВРЕМЯ, НАЧИНАЯ С КОТОРЫХ
СЧИТАЕТСЯ, ЧТО КУ
ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ С
НАРУШЕНИЯМИ КАЧЕСТВА (П. 111
ПРАВИЛ):**

- а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества КУ всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов;
- б) дата и время доведения потребителем до сведения АДС сообщения о факте нарушения качества КУ, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;
- в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы ОПУ;
- г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, составленном потребителем в соответствии с пунктом 110(1) настоящих Правил, в случае если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества коммунальной услуги или в результате проведения экспертизы качества коммунальной услуги.



**ПЕРИОД НАРУШЕНИЯ
КАЧЕСТВА КУ СЧИТАЕТСЯ
ОКОНЧЕННЫМ (П. 112
ПРАВИЛ):**

- а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления КУ надлежащего качества всем потребителям, в журнале регистрации таких фактов;
- б) с даты и времени доведения потребителем до сведения АДС сообщения о возобновлении предоставления ему КУ надлежащего качества;
- в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества КУ;
- г) с даты и времени возобновления предоставления КУ надлежащего качества, которые зафиксированы ОПУ.



ПУНКТ 110 (1) ПРАВИЛ

- В случае **непроведения исполнителем проверки в срок**, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в **связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы** потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя.
- В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом.



УМЕНЬШЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КУ ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НАРУШЕНИЯ КАЧЕСТВА

Приложение № 1 к Постановлению № 354
предусматривает:

- ▣ Параметры качества КУ
- ▣ Допустимая продолжительность перерыва в предоставлении КУ
- ▣ Порядок уменьшения платы в связи с некачественной коммунальной услугой, а также в связи с превышением допустимой продолжительности перерыва предоставления



ПОРЯДОК ПЕРЕРАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ГЛАВА 8 ПРАВИЛ (П. 86 - 97 ПРАВИЛ)

- Порядок применяется при временном отсутствии потребителя в жилом помещении.
- Временным отсутствием считается отсутствие **более 5 полных календарных дней подряд (не считая день убытия и день прибытия)**.
- Перерасчет никогда не производится в отношении:
 - отопление;
 - газоснабжение на цели отопления жилых помещений;
 - плата за коммунальные услуги на ОДН;
 - постоянная составляющая платы при применении двухставочных тарифов.



ДЛЯ ПЕРЕРАСЧЕТА ПОТРЕБИТЕЛЬ ДОЛЖЕН ПОДАТЬ ПИСЬМЕННОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ.

- Перерасчет производится пропорционально количеству дней периода временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение.
- Заявление может быть подано в следующие сроки:
- до начала периода временного отсутствия потребителя
- **не позднее 30 дней** после окончания периода временного отсутствия потребителя.
- В заявлении указывается:
- фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя
- день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении
- прилагаются документы (п. 93), подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя или указывается, что документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, не могут быть предоставлены вместе с заявлением по описанным в нем причинам и будут предоставлены после возвращения потребителя



ПОРЯДОК ПЕРЕРАСЧЕТА (П. 91 ПРАВИЛ) - НЕ ПОЗДНЕЕ 5 РАБОЧИХ ДНЕЙ С МОМЕНТА ПОЛУЧЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ



ДО убытия

- Перерасчет осуществляется исполнителем за указанный в заявлении период временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев
- Если период временного отсутствия потребителя продолжается и потребитель подал заявление о перерасчете за последующие периоды, то перерасчет осуществляется за период, указанный в заявлении о продлении периода временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев, следующих за периодом, за который исполнителем произведен перерасчет.
- Если потребитель, не представил документы, подтверждающие продолжительность его отсутствия, или представленные документы не подтверждают временное отсутствие потребителя в течение всего или части периода, указанного в заявлении о перерасчете, исполнитель начисляет плату за коммунальные услуги за период неподтвержденного отсутствия в полном размере в соответствии с настоящими Правилами и вправе применить предусмотренные частью 14 статьи 155 ЖК РФ последствия несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги (начислить пени).

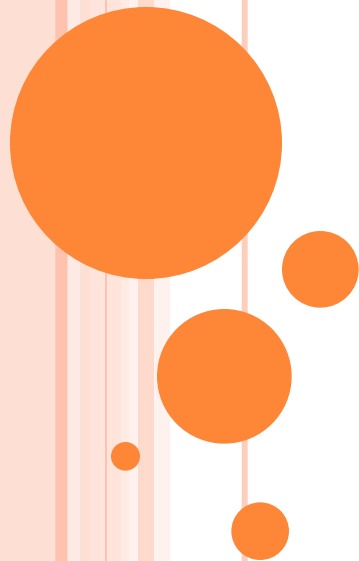
ПОСЛЕ убытия

- Перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия, подтвержденный представленными документами, с учетом платежей, ранее начисленных исполнителем потребителю за период перерасчета



ЧАСТЬ 2

ОСОБЕННОСТИ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ (УК, ТСЖ, ЖСК) И РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ



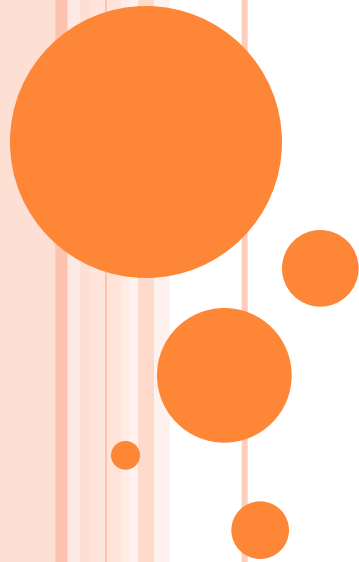
ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ОТНОШЕНИЯ «УО-РСО»

- Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальных ресурсов для целей оказания коммунальных услуг»;
- Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 №253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».



ЧАСТЬ 3

ПОРЯДОК ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ



ПОРЯДОК РЕГУЛИРУЕТСЯ ГЛАВОЙ 11 ПРАВИЛ (П. 114 – 122)

ОГРАНИЧЕНИЕ

▣ временно (и/или):

- а) уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида;
- б) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ

временно
прекращает подачу
потребителю
коммунального ресурса
соответствующего вида.



ОГРАНИЧИТЬ, ПРИОСТАНОВИТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МОЖНО ТОЛЬКО СЛЕДУЮЩИХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

- ▣ **Горячее водоснабжение;**
- ▣ **Электроэнергия, газ (в случае, если услуга оплачивается потребителем через УО, а не напрямую поставщику электроэнергии, газа);**
- ▣ **Канализация (водоотведение).**



ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕНИЯ/ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ



С УВЕДОМЛЕНИЕМ

п. 117 Правил –

Неполная оплата потребителем

коммунальной услуги (п. 118 Правил) - наличие у потребителя задолженности по оплате 1 КУ в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за КУ, **исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия ИПУ и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления КУ, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.**

БЕЗ УВЕДОМЛЕНИЯ

**п. 115 Правил –
обстоятельства не
зависящие от
Исполнителя КУ**



БЕЗ УВЕДОМЛЕНИЯ (П. 115 ПРАВИЛ)

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций - с момента возникновения таких ситуаций,
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам - с момента выявления несанкционированного подключения;
- 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;
- получения исполнителем предписания ГИВК ПК или Роспотребнадзора о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания о неудовлетворительном состоянии внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.



С УВЕДОМЛЕНИЕМ (П. 117 ПРАВИЛ)

В случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - **через 30 дней** после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе;
- 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.



ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ ОБ ОГР./ПРИОСТ. КУ

□ Уведомление № 1 – за 30 дней

-  Под расписку
-  Почтовым отправлением с описью вложения

Суть уведомления:

в случае непогашения задолженности по оплате КУ **в течение 30 дней** со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой КУ может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.



ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ ОБ ОГР./ПРИОСТ. КУ

□ Уведомление № 2 – за 3-е суток

-  Под расписку
-  Почтовым отправлением с описью вложения

Суть уведомления:

- При непогашении задолженности в течение **1 месяца** исполнитель повторно направляет потребителю уведомление о том, что **через 3 суток** с момента направления уведомления коммунальных услуг будет **ограничена**. Порядок направления уведомления тот же.
- **На данном этапе услугу можно только ограничить, но не приостановить ее предоставление.**
- При **ограничении** предоставления коммунальных услуг ТСЖ вправе временно **уменьшить объемы (количество)** подачи потребителю коммунальных ресурсов (например, снизить напор горячей воды), **и (или) ввести режимное предоставление коммунальных услуг** (т.е. подавать горячую воду ежедневно, но только в определенные часы, например, с 09:00 ч. до 21:00 ч.). О том, каким именно способом будет ограничено предоставление коммунальных услуг, **должно быть указано и в первом, и во втором уведомлении.**



ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ ОБ ОГР./ПРИОСТ. КУ

□ Уведомление № 3 – за 3-е суток

- ✚ Под расписку (если должник отказывается получать или расписываться в получении, составляется акт об отказе).

Суть уведомления:

- В случае непогашения задолженности и **по истечении 1 месяца со дня введения ограничения, а также в случае технической невозможности ограничения**, вправе **приостановить** (т.е. полностью отключить) предоставление коммунальных услуг с предварительным **(за 3 суток)** письменным извещением потребителя-должника.



ПУНКТ 120 ПРАВИЛ

- **Исполнитель обязан возобновить предоставление коммунальных услуг в течение 2 календарных дней с момента полного погашения потребителем задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности.**



ЧАСТЬ 4.

ОБЩИЕ СОБРАНИЯ

**В СООТВЕТСТВИИ С
ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ
РФ**



ВИДЫ СОБРАНИЙ

СОБСТВЕННИКОВ

ФОРМЫ:

- 1. Очная
- 2. Заочная
- 3. Очно-заочная

ЧЛЕНОВ ТСЖ и ЖСК

ФОРМЫ:

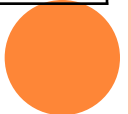
- 1. Очная
- 2. Заочная
- 3. Очно-заочная




Примечание:

в Уставе ЖСК может быть предусмотрена только 1 из форм.

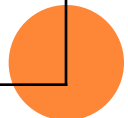


ВИДЫ ОТЛИЧИЙ / ВИДЫ СОБРАНИЙ	СОБСТВЕННИКОВ	ЧЛЕНОВ ТСЖ	ЧЛЕНОВ ЖСК
Субъекты (участники)	Все собственники МКД	Все члены ТСЖ	Члены ЖСК
Полномочия	<p><u>Статья 44 ЖК РФ</u> часть 2 ст. 135 ЖК РФ статья 141 ЖК РФ статья 150 ЖК РФ статья 156 ЖК РФ статья 158 ЖК РФ часть 1 ст. 162 ЖК РФ – часть 8.2. ст. 162 ЖК РФ - часть 3 ст. 164 ЖК РФ -</p>	<u>Статья 145 ЖК РФ + Устав</u>	<p><u>Статья 117 ЖК РФ + Устав</u> Требования к Уставу – ст. 113 ЖК РФ</p>



Порядок проведения	Статьи 45 – 48 ЖК РФ	Статья ст. 145 - 146 ЖК РФ + ст. 45 – 48 ЖК РФ + Устав	Статья 116-117 ЖК РФ + Устав
1. Уведомление <ul style="list-style-type: none">  Лично под роспись;  Заказным письмом;  На местах общего пользования – в случае, если такой способ был определен предыдущим собранием собственников. 	<p style="text-align: center;">За 10 дней:</p>	<p style="text-align: center;">За 10 дней – в порядке, предусмотренном в Уставе.</p> <p style="text-align: center;">Если Уставом не определено, то также, как на собрании собственников</p>	<p style="text-align: center;">В соответствии с Уставом</p>
2. Форма	<p style="text-align: center;">1. ОЧНАЯ.</p> <p style="text-align: center;">2. В случае отсутствия кворума на очном собрании – ЗАОЧНАЯ.</p> <p style="text-align: center;">3. ОЧНО-ЗАОЧНАЯ</p>	<p style="text-align: center;">1. ОЧНАЯ.</p> <p style="text-align: center;">2. В случае отсутствия кворума на очном собрании – ЗАОЧНАЯ.</p> <p style="text-align: center;">3. ОЧНО-ЗАОЧНАЯ</p>	<p style="text-align: center;">В соответствии с Уставом</p>
3. Инициатор	<p style="text-align: center;">Любой собственник</p>	<p style="text-align: center;">В соответствии с Уставом</p>	<p style="text-align: center;">В соответствии с Уставом</p>




<p>4.</p> <p>Содержание уведомления</p>	<p>1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;</p> <p>2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);</p> <p>3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;</p> <p>4) повестка дня данного собрания;</p> <p>5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.</p>	<p>ТОЖЕ</p>	<p>В соответствии с Уставом</p>
---	---	-------------	---------------------------------



5. Подсчет кворума	<p>Кворум - собственникам, присутствующим на собрании, должно принадлежать более 50% от 100 % площадей всех собственников</p>	<p>Кворум - членам ТСЖ, присутствующим на собрании должно принадлежать более 50 % из 100 % площадей, принадлежащих всем членам ТСЖ.</p>	<p>Кворум - на собрании должно присутствовать более половины членов кооператива</p>
6. Подсчет голосов	<p>Решение считается принятым, если за него проголосовало «ЗА»:</p> <p>п. 1 – 3.1, 4.2, 4.3. ст. 44 ЖК РФ – 2/3 (66,7% + 1 кв.м.) от 100 % собственников;</p> <p>остальные решения – более 50% от кворума.</p>	<p>Решение считается принятым, если за него проголосовало «ЗА»:</p> <p>п. 2, 6 – 7 ст. 146 ЖК РФ – 2/3 (66,7% + 1 кв.м.) от 100 % членов ТСЖ;</p> <p>остальные решения – более 50% от кворума.</p>	<p>Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство от присутствующих на общем собрании членов ЖСК (ст.117 ЖК РФ)</p>



ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ

- 1. Анкетирование (или иной способ определения мнения жителей по теме собрания);
- 2. Определение повестки и составление иных документов к собранию.
- 3. Уведомление о собрании не менее чем за 10 дней (3 способа)
-  Сообщение (указание на дату и очного и заочного голосования)
-  Бюллетень
-  Приложения



□ 4. Очное собрание

 Регистрация участников

 Определение кворума

 Голосование при наличии кворума

 Подведение итогов (в течение 10 дней) - протокол

□ 5. Заочное собрание – в случае отсутствия кворума на очном

 Сбор бюллетеней

 Подсчет голосов

 Составление протокола

□ 6. Обнародование результатов (10 дней)

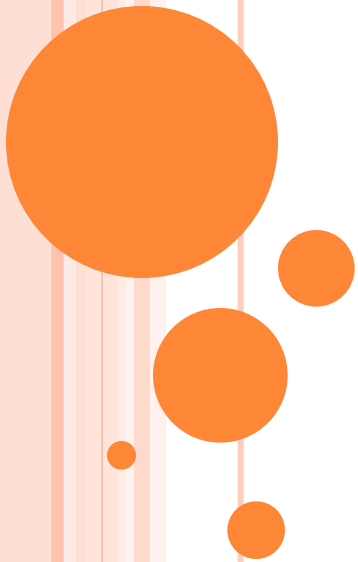


ОЧНО-ЗАОЧНАЯ ФОРМА

- ❑ В уведомлении о собрании указывается форма собрания, дата ОЧНОЙ части собрания, период ЗАОЧНОЙ части собрания. Причина проведения ЗАОЧНОЙ части собрания не указывается (например, как при проведении ЗАОЧНОЙ формы собрания при отсутствии кворума на ОЧНОМ собрании).
- ❑ В случае проведения ОЧНО-ЗАОЧНОЙ формы, на ОЧНОЙ части собрания кворум не считается и значения не имеет;
- ❑ На ОЧНОЙ части собрания не ведется протокол;
- ❑ Протокол собрания составляется по истечении ЗАОЧНОЙ части собрания.
- ❑ Голосование проводится только по БЮЛЛЕТЕНЯМ.

ЧАСТЬ 5

УПРАВЛЕНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ В ЖКХ



ДОСУДЕБНАЯ (ВНЕСУДЕБНАЯ) РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

Методы:




- Убеждение (переговоры, телефонные звонки);
- Претензия об образовавшейся задолженности;
- Ограничение и приостановление (отключение) предоставления коммунальных услуг.




СУДЕБНАЯ РАБОТА

ПРИКАЗНОЕ ПР-ВО

□ МИРОВЫЕ СУДЬИ

-  Спор о задолженности отсутствует
-  Без ограничения по сумме требований
-  Без ограничения времени просрочки

ИСКОВОЕ ПР-ВО

- МИРОВЫЕ СУДЬИ – граждане с долгом до 50 тыс.руб.
 - РАЙОННЫЙ СУД – граждане с долгом больше 50 тыс. руб.
 - АРБИТРАЖНЫЙ СУД – юридические лица и ИП
- 

ПРИКАЗНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Судебный приказ (СП) - судебное постановление, вынесенное судьей единолично на основании заявления о взыскании денежных сумм или об истребовании движимого имущества от должника (ч.1. ст. 121 ГПК РФ).

- Выносится вне зависимости от суммы задолженности.
- СП является одновременно исполнительным документом.
- Заявление о вынесении СП оплачивается государственной пошлиной в размере 50% ставки, установленной для исковых заявлений.
- Выносится в течение 5 дней со дня поступления заявления о вынесении СП в суд.
- Выносится без судебного разбирательства и вызова сторон для заслушивания их объяснений.
- Судья высылает копию СП должнику, который в течение 10 дней со дня получения СП имеет право представить возражения относительно его исполнения.
- Судья отменяет СП, если от должника в срок поступят возражения.
- Отмена СП не препятствует обращению в суд в порядке искового производства.



НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Учредительные документы (протокол о создании ТСЖ/ЖСК, Устав, протокол об избрании председателя ТСЖ/ЖСК, св-во ОГРН, св-во ИНН, выписка из ЕГРЮЛ, договор управления, протокол об избрании УК);
- ФИО и дата рождения должника;
- Документ о праве собственности (св-во, договор приватизации и т.п.);
- Сумма и период задолженности;
- Квитанции за весь период задолженности и акт сверки;
- Протокол об утверждении тарифов (если имеется).
- Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины;
- Доверенность или иной документ, удостоверяющие полномочия представителя заявителя.



ИСКОВОЕ ПРОИЗВОДСТВО

- Иск предъявляется в суд по месту жительства ответчика – гражданина, место нахождения – ЮЛ или ИП. Место жительства - место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает (ч.1 ст. 20 ГК РФ). Место нахождения – адрес регистрации (в ЕГРЮЛ).
- Иск к ответчику, место жительства которого неизвестно или который не имеет места жительства в РФ, может быть предъявлен в суд по месту нахождения его имущества или по его последнему известному месту жительства в РФ.
- Исковое заявление подается в суд в письменной форме. В нем должны быть указаны:
 - наименование суда, в который подается заявление;
 - наименование истца, его место нахождения;
 - наименование ответчика, его место жительства или, если ответчиком является организация, ее место нахождения;
- в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истца и его требования;
- документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, копии этих документов для ответчиков и третьих лиц, если копии у них отсутствуют;
- расчет взыскиваемой или оспариваемой денежной суммы, подписанный истцом, его представителем, с копиями в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц.



НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Учредительные документы (протокол о создании ТСЖ/ЖСК, Устав, протокол об избрании председателя ТСЖ/ЖСК, св-во ОГРН, св-во ИНН, выписка из ЕГРЮЛ, договор управления, протокол об избрании УК);
- ФИО и дата рождения должника;
- Документ о праве собственности (св-во, договор приватизации и т.п.);
- Сумма и период задолженности;
- Квитанции за весь период задолженности и акт сверки;
- Протокол об утверждении тарифов (если имеется).
- Обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства;
- Цена иска, если он подлежит оценке, а также расчет взыскиваемых или оспариваемых денежных сумм;



НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Протокол об утверждении тарифов (если имеется);
- Договоры с РСО;
- Договор обслуживания лифтового оборудования, договор на дератизацию и дезинсекцию, договор технического обслуживания и т.п.;
- Последний подписанный акт сверки с РСО (если нет - счета РСО и п/п за весь период задолженности);
- Переписка с должником (если имеется).
- Перечень прилагаемых к заявлению документов:
- Копии иска в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц;
- Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины;
- Доверенность или иной документ, удостоверяющие полномочия представителя истца.



ПРИНУДИТЕЛЬНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЯ СУДА. РАБОТА СЛУЖБЫ СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ

Обязанности и права судебных приставов-исполнителей (ст. 12 Федерального закона от 21.07.1997 № 118-ФЗ «О судебных приставах»).

В процессе принудительного исполнения судебных актов судебный пристав-исполнитель:

- принимает меры по своевременному, полному и правильному исполнению исполнительных документов;
- предоставляет сторонам исполнительного производства (далее - стороны) или их представителям возможность знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии;
- рассматривает заявления сторон по поводу исполнительного производства и их ходатайства, выносит соответствующие постановления, разъясняя сроки и порядок их обжалования;
- обязан взять самоотвод, если он заинтересован в ходе исполнительного производства либо имеются иные обстоятельства, вызывающие сомнения в его беспристрастности;
- получает и обрабатывает персональные данные при условии, что они необходимы для своевременного, полного и правильного исполнения исполнительных документов, в объеме, необходимом для этого;
- объявляет розыск должника по исполнительному документу, его имущества.



МЕРЫ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ИСПОЛНЕНИЯ



- обращение взыскания на имущество должника, в том числе на денежные средства и ценные бумаги;
- обращение взыскания на периодические выплаты, получаемые должником в силу трудовых, гражданско-правовых или социальных правоотношений;
- обращение взыскания на имущественные права должника, в том числе на право получения платежей по исполнительному производству, в котором он выступает в качестве взыскателя, на право получения платежей по найму, аренде, а также на исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, права требования по договорам об отчуждении или использовании исключительного права на результат интеллектуальной деятельности и средство индивидуализации, право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, принадлежащее должнику как лицензиату;
- изъятие у должника имущества, присужденного взыскателю, а также по исполнительной надписи нотариуса в предусмотренных федеральным законом случаях;
- наложение ареста на имущество должника, находящееся у должника или у третьих лиц, во исполнение судебного акта об аресте имущества;



- обращение в регистрирующий орган для регистрации перехода права на имущество, в том числе на ценные бумаги, с должника на взыскателя в случаях и порядке, которые установлены Федеральным законом;
- совершение от имени и за счет должника действия, указанного в исполнительном документе, в случае, если это действие может быть совершено без личного участия должника;
- принудительное вселение взыскателя в жилое помещение;
- принудительное выселение должника из жилого помещения;
- освобождение нежилого помещения, хранилища от пребывания в них должника и его имущества;
- принудительное выдворение за пределы Российской Федерации иностранных граждан или лиц без гражданства;
- иные действия, предусмотренные федеральным законом или исполнительным документом.



ВНИМАНИЕ! СТАТЬЕЙ 446 ГПК РФ УТВЕРЖДЕН ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, НА КОТОРОЕ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ОБРАЩЕНО ВЗЫСКАНИЕ ПО ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ ДОКУМЕНТАМ.

- ▣ жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание;
- ▣ земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в абзаце втором настоящей части, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание;
- ▣ предметы обычной домашней обстановки и обихода, вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши;
- ▣ имущество, необходимое для профессиональных занятий гражданина-должника, за исключением предметов, стоимость которых превышает сто установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда;
- ▣ используемые для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, племенная, молочный и рабочий скот, олени, кролики, птица, пчелы, корма, необходимые для их содержания до выгона на пастбища (выезда на пасеку), а также хозяйственные строения и сооружения, необходимые для их содержания;
- ▣ семена, необходимые для очередного посева;
- ▣ продукты питания и деньги на общую сумму не менее установленной величины прожиточного минимума самого гражданина-должника и лиц, находящихся на его иждивении;
- ▣ топливо, необходимое семье гражданина-должника для приготовления своей ежедневной пищи и отопления в течение отопительного сезона своего жилого помещения;
- ▣ средства транспорта и другое необходимое гражданину-должнику в связи с его инвалидностью имущество;
- ▣ призы, государственные награды, почетные и памятные знаки, которыми награжден гражданин-должник



**ЖДЁМ ВАШИХ
ОТЗЫВОВ,
ПРЕДЛОЖЕНИЙ,
ПОЖЕЛАНИЙ ПО
E-MAIL:**

ACATO@ACATO.RU

И ПО ТЕЛ.

8-800-700-60-58

С уважением, Ваш ЦДО «АКАТО»