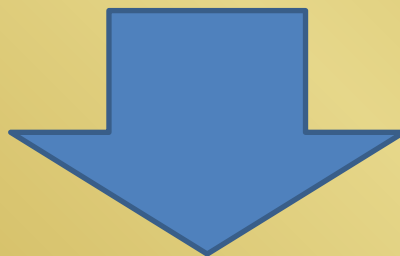


**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ
ОТ 13.07.2019 № 897
«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ АКТЫ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ
ПО ВОПРОСУ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ
СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД И РСО»**



ДЕЙСТВУЕТ С 31.07.2019

Кузнецова Светлана Сергеевна
главный специалист отдела развития жилищного хозяйства
министерства жилищно-коммунального хозяйства
Ростовской области

Правила предоставления КУ собственникам и пользователям помещений в МКД и ЖД, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

Терминология – п. 2:

ИПУ – ранее в ЖП/ЖД, теперь на 1 ЖП/НЖП, ЖД

Комнатный ПУ ЭЭ – ранее в ЖП в коммунальной квартире, теперь на 1 ЖП в коммунальной квартире/несколько ЖП

Общий ПУ – ранее в коммунальной квартире, теперь на коммунальную квартиру



УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК/специализированный потребительский кооператив
предоставляет РСО сведения о собственниках НЖП в МКД,
а также направляет уведомления собственникам НЖП о
необходимости заключения договоров ресурсоснабжения
непосредственно с РСО



Изменения – уточнение формулировки – вместо потребительский
кооператив – специализированный потребительский кооператив



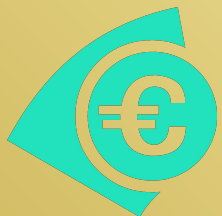


**УО, ТСЖ, ЖК предоставляют РСО,
если нет договора между УО, ТСЖ, ЖК и РСО
принято решение на ОСС о прямых договорах**



Следующие сведения не позднее чем за 5 рабочих дней до начала предоставления КУ:

- 1. ФИО, дату и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты каждого собственника и пользователя ЖП, наименование и место государственной регистрации ЮЛ, контактный телефон;**
- 2. адреса ЖП с указанием общей площади ЖП, общей площади помещений, входящих в состав ОИ в МКД, а также количества лиц, постоянно проживающих в ЖП, и иные сведения;**
- 3. сведения о наличии и типе установленных в ЖП ИПУ, общих (квартирных), комнатных ПУ и распределителей, дате и месте их установки, сроках поверки заводом-изготовителем/ организацией, осуществлявшей последнюю поверку ПУ, дате опломбирования, их показания за 12 предшествующих расчетных периодов;**
- 4. сведения о составленных актах обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки ИПУ, общих (квартирных), комнатных ПУ в ЖП МКД;**
- 5. сведения о применении в отношении собственника/ пользователя ЖП в МКД мер социальной поддержки;**
- 6. сведения о ЖП, в отношении которых введено ограничение/приостановление КУ, сведения об устранении оснований для введения такого ограничения /приостановления;**
- 7. сведения о случаях, периодах и основаниях перерасчета размера платы за КУ, копии документов, подтверждающих право потребителя на перерасчет за предыдущие 12 месяцев;**
- 8. реквизиты документов, подтверждающих право собственности на каждое ЖП в МКД и их копии**



В случае непредоставления указанных сведений и предоставления недостоверных сведений
убытки РСО,



понесенные в связи с уплатой штрафа за необоснованное увеличение размера платы за КУ,
подлежат возмещению УО, ТСЖ, ЖСК



Предоставление указанных сведений
осуществляется одновременно на бумажном носителе
за подписью единоличного исполнительного органа УО, ТСЖ, ЖСК
и на электронном носителе.

Предоставление указанных сведений
не требует согласия потребителя на передачу персональных данных
в силу Федерального закона "О персональных данных".



Пункт 6(1)

УО, правление ТСЖ, ЖСК

предоставляет РСО сведения

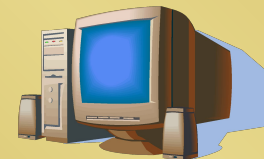
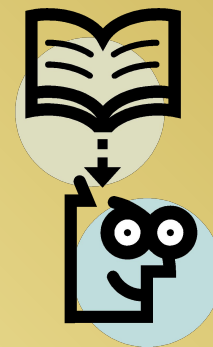
из реестра собственников помещений в МКД, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном МКД (ФИО, полное наименование и основной государственный регистрационный № ЮЛ, № помещения),

сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на ОИ в МКД

в случае изменения указанных сведений не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения.

Предоставление указанных сведений

осуществляется одновременно на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа УО, ТСЖ/ ЖСК и на электронном носителе.





Пункт 9

Условия предоставления КУ определяются в том числе в договоре управления, который заключается органами управления ТСЖ и ЖСК с УО – уточнение органы управления

УО не вправе отказаться от включения в договор с ней КУ в МКД, за исключением прямых договоров и прямых расчетов

ТСЖ заключает договор с собственниками (членами/ не членами) на предоставление КУ в МКД, за исключением прямых договоров и прямых расчетов

Уточнение, что все договоры РСО с собственниками – договоры ресурсоснабжения



пункт 14 и 15



УО приступает к предоставлению КУ,

ТСЖ, ЖСК приступают к предоставлению КУ, за исключением случаев прямых договоров и прямых расчетов



пункт 17



PCO приступает к предоставлению КУ – уточнение, что вместо прямых расчетов – прямые договоры

PCO приступает к предоставлению КУ в следующих случаях:

собственникам и пользователям помещений в МКД, если при принятии решения об изменении способа управления МКД/ о выборе УО принято решение о сохранении порядка предоставления КУ, действовавшего до принятия решения об изменении способа управления МКД - с даты принятия решения собственникам и пользователям помещений в МКД,

если расторгнут договор между УО, ТСЖ, ЖСК и PCO на КУ из-за задолженности - по истечении 30 календарных дней со дня направления уведомления об этом PCO в адрес УО, ТСЖ, ЖСК

прямые договоры на основании решения ОСС - с даты, определенной в решении ОСС,
а в случае принятия PCO решения о переносе срока - с даты, определенной указанным решением PCO



PCO приступает к предоставлению КУ при решении на ОСС о прямых договорах при условии поступления в ее адрес копий решений и протокола ОСС

Не позднее 10 календарных дней до даты начала предоставления КУ при принятии решения на ОСС о прямых договорах/ в случае расторжения договора на предоставление КУ между УО, ТСЖ, ЖСК и PCO из-за задолженности PCO доводит до сведения собственников и пользователей ЖП в МКД путем размещения в ГИС ЖКХ и на своем официальном сайте следующую информацию:

1. даты заключения и начала исполнения PCO договоров;

2. перечень сведений, которые собственникам ЖП необходимо предоставить в PCO;

3. информация о сроках и способах внесения платы за КУ, в том числе непосредственно в PCO без оплаты комиссии;

4. информация о сроках и способе передачи показаний ПУ PCO;

5. платежные реквизиты PCO;

6. информация об адресе PCO, ее филиалов, контактных телефонах и адресах электронной почты

В случае принятия PCO решения о переносе срока PCO уведомляет путем размещения этого решения на своем официальном сайте и в ГИС ЖКХ инициатора ОСС с доведением до данного лица информации, предусмотренной выше (1-6).



Пункт 17(2)



Инициатор ОСС доводит до сведения собственников информацию, полученную от РСО путем размещения в общедоступных местах (на досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД/ в пределах ЗУ)

в течение 5 календарных дней со дня ее получения.

Пункт 17(3)

В случае, если расторгнут договор между УО, ТСЖ, ЖСК и РСО из-за задолженности, то РСО одновременно с уведомлением об одностороннем расторжении договора

доводит до сведения собственников и вышеуказанную информацию путем размещения в ГИС ЖКХ, на официальном сайте, в общедоступных местах, а также путем опубликования в печатных изданиях, в которых публикуются акты ОМСУ



пункт 19



**Договор предоставления КУ должен содержать новое
– для ФЛ –
место рождения, адрес электронной почты**

пункт 21



**Договоры с РСО
заключаются на неопределенный срок по форме типового договора,
могут быть дополнены иными не противоречащими законодательству
положениями.**

пункт 25



**Для заключения договора подается заявление в 2-х экземплярах,
подписанное собственником, содержащее определенную информацию**



Уточнение – заключение договора именно с собственником ЖП/ЖД

**В Правилах 354 ИКУ – ЮЛ/ИП предоставляющие потребителю КУ
– т.е. при прямых договорах РСО**

пункт 31



**ИКУ обязан заключать договоры с РСО,
за исключением прямых договоров**

**ИКУ обязан обеспечивать ТО систем,
за исключением случаев прямых договоров и прямых расчетов**

**ИКУ обязан проверять расчет – уточнено, что срок проверки – не более 1 месяца и
результат должен быть сообщен не позднее 5 рабочих дней после завершения
проверки**

**ИКУ при прямых договорах обязан принимать не позднее 26-го числа текущего месяца
в порядке, определенном договором на СОИДы показания ОПУ от УО, ТСЖ, ЖСК**

**Уточнено, что в качестве расчетных показаний используются показания, полученные
не позднее 25-го числа**

ИКУ при прямых договорах обязан передавать показания УО, ТСЖ, ЖСК

**ИКУ обязан принимать жалобы о некачественных КУ,
за исключением прямых договоров**

Уточнено, что ИКУ предоставляет сведения (указанные в пп. «п» п. 31 – расчет, данные об ИКУ) в ГИС ЖКХ, на сайте, при прямых договорах в помещении РСО



Пункт 31 (1)



УО, ТСЖ, ЖСК при прямых договорах обязаны:

а) заключать с РСО договоры на СОИДы

б) осуществлять ТО внутридомовых инженерных систем

в) принимать сообщения о некачественных КУ

г) осуществлять контроль качества КР и непрерывности их подачи до границ раздела внутридомовых инженерных систем

д) при наличии ОПУ ежемесячно снимать показания с 23-го по 25-е число текущего месяца и не позднее 26-го числа текущего месяца направлять полученные показания РСО в порядке, определенном договором на СОИДы

е) предоставлять РСО ежемесячно, не позднее 26-го числа текущего месяца, показания ИПУ при предоставлении таких показаний

ж) обеспечивать РСО доступ к ОИ в МКД для осуществления приостановления / ограничения КУ/ по соглашению с РСО осуществлять самостоятельно это

з) обеспечить установку и ввод в эксплуатацию ОПУ не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений решения о включении расходов на приобретение и установку ОПУ в плату за содержание ЖП, если иной срок не установлен таким решением



Пункт 32(1)

Права ИКУ, указанные в пункте 32, и обязанности ИКУ по снятию показаний с ИПУ, общих (квартирных), комнатных ПУ, распределителей, установленных вне ЖП/НЖП, проверку состояния таких ПУ и осуществлению проверки состояния ИПУ, общих (квартирных) и комнатных ПУ, а также распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его ПУ могут быть переданы УО, ТСЖ, ЖК на основании договора на СОИДы по соглашению сторон.

Информация об этом предоставляется РСО потребителям



Пункт 33

Потребитель при наличии ИПУ, общего (квартирного) или комнатного ПУ ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания ИКУ, а при прямых договорах также УО, ТСЖ, ЖСК не позднее 25-го числа текущего расчетного периода



Пункт 69(1)



На платежном документе не допускается размещение рекламы, *за исключением социальной рекламы.*

На платежном документе допускается размещение справочно-информационных сведений.

На платежном документе указывается информация о регоператоре по обращению с ТКО

Пункт 70 – уточнено, что при НСУ, если способ управления не выбран и не реализован, то КУ – ХВС, ГВС, ВО, ЭСН

Пункт 105 – если некачественная КУ, то потребитель при прямых договорах также уведомляет АДС УО, ТСЖ, ЖСК

Пункт 121(1) если происходит восстановление ограниченной КУ, то расходы не могут превышать 3000 рублей.

Аналогичный порядок действий при прямых договорах предусмотрен не только в отношении РСО, но и регоператора по обращению с ТКО



пункт 150

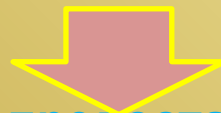


Уточнено, что в заявлении о неустойках указываются ФИО, дата и место рождения, место жительства, паспортные данные, ИНН

Пункт 155(1) – в заявлении о выплате штрафа указываются ФИО, дата и место рождения, место жительства, паспортные данные, ИНН

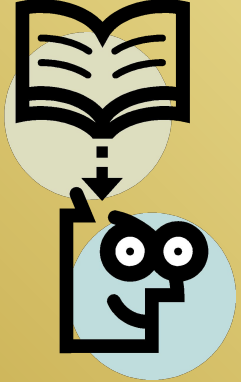
Пункт 155(2) – в обращении заявителя указываются ФИО, дата и место рождения, место жительства, паспортные данные, ИНН

Приложение № 1(1) к Правилам 354 утверждена форма типового договора ХВС, ГВС, ВО, ЭСН, газоснабжения, отопления

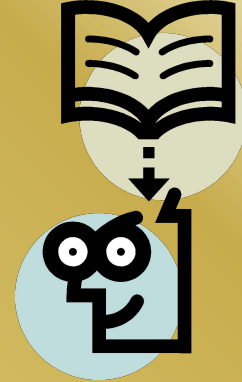


Предмет договора может включать предоставление услуг ХВС, ГВС, ВО, ЭСН, газоснабжения, отопления.

Предусмотрены права и обязанности сторон договора, порядок учета объема КУ, а также положения, касающиеся размера платы за КУ и порядка расчетов, ограничения, приостановления, возобновления предоставления КУ и др.



Правила, обязательные при заключении УО/ТСЖ/ЖК договоров с РСО, утвержденные постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124



Пункт 2



ИКУ – ЮЛ/ИП, на которых возложена обязанность по содержанию ОИ в МКД и (или) предоставляющие потребителю КУ в случаях, предусмотренных Правилами 354 – **уточнено указание про Правила 354**

Пункт 6



К заявке о заключении договора ИКУ прилагает также решение ГЖИ о внесении изменений в реестр лицензий РО





Основания для отказа РСО от заключения договора ресурсоснабжения :

- ❖ отсутствие технологического присоединения к соответствующим централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;
- ❖ отсутствие у УО лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД;
- ❖ отсутствие в реестре лицензий РО сведений об осуществлении УО управления МКД;
- ❖ отсутствие обязанности РСО заключить договор ресурсоснабжения с любым обратившимся к ней лицом в случаях, предусмотренных НПА в сфере ресурсоснабжения;
- ❖ наличие договоров ХВС, ГВС, ВО, ЭСН, газоснабжения, теплоснабжения, заключенных собственниками ЖП с РСО при прямых договорах.
Указанное основание не применяется в случае заключения договора на СОИДы.

В случае отказа от заключения договора РСО обязана в письменной форме уведомить ИКУ об отказе от заключения договора с указанием причин такого отказа в течение 5 рабочих дней со дня получения заявки и соответствующих документов.



Пункт 18



В договоре ресурсоснабжения указываются:

Обязанность ИКУ осуществлять контроль качества поставляемого КР и непрерывности его подачи на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения

Обязанность ИКУ принимать жалобы о некачественных КУ в соответствии с Правилами 354

Обязанность ИКУ предоставлять показания РСО – не позднее 26-го числа расчетного месяца

Исключается обязанность РСО по передаче показаний ИКУ, если по соглашению с РСО ИКУ самостоятельно снимает показания с ИПУ

Обязанность ИКУ предоставлять РСО доступ к ОИ в МКД для ограничения / приостановления КУ/ по соглашению с РСО самостоятельно осуществлять ограничение / приостановление КУ

Обязанность ИКУ в случае прекращения действия договора ресурсоснабжения / одностороннего отказа РСО от договора ресурсоснабжения с ИКУ в части снабжения КУ предоставить РСО в течение 5 рабочих дней со дня расторжения договора сведения, указанные в Правилах 354 (ранее продемонстрируемые на слайдах).



Пункт 30



Уточнение по размеру задолженности для РСО-

на односторонний отказ от исполнения договора ресурсоснабжения с ИКУ на КУ в случае наличия у ИКУ признанной им / подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед РСО за поставленный КР в размере, равном / превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения независимо от факта последующей оплаты данной задолженности ИКУ, за исключением случая полного погашения такой задолженности ИКУ до вступления в законную силу судебного акта.

Среднемесячная величина обязательств ($P_{\text{обяз}}$) определяется ресурсоснабжающей организацией по формуле:

$$P_{\text{обяз}} = \frac{S_{\text{пост}}}{n}$$

$S_{\text{пост}}$ - сумма обязательств ИКУ по договору ресурсоснабжения за 12 месяцев;
 n - 12, а если договор ресурсоснабжения исполнялся менее 12 месяцев, - количество месяцев его исполнения.

По истечении 30 календарных дней со дня направления ИКУ уведомления об одностороннем отказе от договора договор ресурсоснабжения считается прекращенным в части снабжения КУ и продолжает действовать в части

СОИДов