



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНФОРМАЦИОННО-РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»

Ул.Ленина, 94, г.Череповец, Вологодская область 162602, телефон (8202) 201 921(многоканальный);
ОКПО 30555296 ОГРН 1113528011827 ИНН/КПП: 3528182837/352801001
Р/с 40702810151600001819 Филиал № 7806 ВТБ 24 (ЗАО) г.Санкт-Петербург БИК 044030811 к/с 30101810300000000811

19.01.2017г. № 17

ТСЖ «Первомайская»
ТСЖ «Победы 72»
ТСЖ «Химиков 20»
ТСЖ «Победы 75»
ТСЖ «71»
ТСЖ «Красная 24»
ТСЖ «Батюшкова 11»
ТСЖ «К.Белова 47»
ТСЖ «Наседкина 12»
ТСЖ «Вологодская 50»
ТСЖ «Наседкина 14»
ЖК «103 «Взлет»
ТСЖ «Советский 104»
ТСЖ «Проспект Победы 194»
ТСЖ «Ветеранов 5»
ТСЖ «Беляева 2/82»
ТСЖ «Беляева 2»
ТСЖ «Архангельская 80»
ТСЖ «Ленина 167»
ТСЖ «Советский 111»
ТСЖ «Балтийский берег»
ТСЖ «Раахе 54»
ЖСК 65
ЖСК № 108 «Прокат»
ТСН Белинского 23/1
ТСЖ «Батюшкова 3»
ТСЖ «Удача»
ТСЖ Годовикова 28
ТСЖ «Шекснинский 8»
ТСН «Советский 110»

На основании Постановления Правительства РФ № 1498 от 26 декабря 2016 года произошел ряд изменений в нормативных актах, регулирующих отношения участников в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг"
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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"
3. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг"
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии",
6. Пункт 44 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 г. N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"
7. Абзац второй пункта 123 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"
8. Пункт 3 постановления Правительства Российской Федерации от 30 мая 2016 г. N 484 "О ценообразовании в области обращения с твердыми коммунальными отходами".

Ниже приведены основные изменения, на основании которых внесены или будут внесены соответствующие изменения в платежные документы, начиная с января 2017 года, а также изменения, касающиеся расчета платы за содержание помещения и коммунальные услуги.

1. К услугам содержания общего имущества (далее ОИ) многоквартирного дома (далее МКД) отнесены следующие услуги (за исключением случаев, когда в тариф на содержание ОИ МКД такие услуги были включены):

- а. Холодная вода на содержание ОИ МКД;*

- b. Холодная вода для нужд ГВС на содержание ОИ МКД;
- c. Подогрев на содержание ОИ МКД;
- d. Э/ЭН на содержание ОИ МКД;
- e. Стоки на содержание ОИ МКД (с момента установления нормативов потребления по такой услуге).

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании ОИ в МКД, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Начисление по таким услугам ограничено нормативом потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, действующим на 1 ноября 2016 года. Таким образом, в платежном документе возможны 3 варианта расчетов (если иное не предусмотрено решением собрания собственников МКД):

1. в случае, если расчетный объем на содержание ОИ МКД по коммунальной услуге (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) превышает норматив потребления, то начисления в адрес собственников и пользователей жилых и нежилых помещений будут ограничены нормативом потребления (все, что выше норматива – убыток УК или ТСЖ (ТСН), ЖСК);

2. в случае, если расчетный объем на содержание ОИ МКД по коммунальной услуге (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) больше нуля, но меньше норматива потребления, то начисляется в адрес собственников и пользователей жилых и нежилых помещений расчетная величина (весь объем разделен, нет ни убытка, ни дохода в УК или ТСЖ (ТСН), ЖСК);

3. в случае, если расчетный объем на содержание ОИ МКД по коммунальной услуге (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) меньше нуля, то в адрес собственников и пользователей жилых и нежилых помещений начисления за коммунальные услуги по содержанию ОИ МКД не производятся (такой объем является доходом в УК или ТСЖ (ТСН), ЖСК).

- 2. Графа «Перерасчет» переименована в «Корректировка».
- 3. **С 1 января 2017 года повышающий коэффициент равен 1,5** при расчете по нормативам потребления для жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета воды и электроэнергии, для МКД, не оборудованных общедомовыми приборами учета тепла, воды, электроэнергии, при наличии технической возможности.
- 4. Расчет в коммунальных квартирах, в которых не установлены индивидуальные приборы учета воды и электроэнергии при наличии технической установки таких приборов, производится исходя из нормативов потребления с учетом повышающего коэффициента 1,5.
- 5. **При отсутствии постоянно и временно проживающих** в жилом помещении граждан **объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.** В платежном документе строка «Проживает» будет заменена на «Потребитель», где будет отражаться количество зарегистрированных граждан, а при отсутствии зарегистрированных граждан – количество собственников. Строка «Прописано» будет заменена на «Зарегистрировано». Таким образом, при необходимости расчета по нормативам потребления начисления будут производиться на количество потребителей.
- 6. **Размер** определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, **неустоек (штрафов, пеней)** за нарушение потребителем условий такого договора, **указывается исполнителем в платежном документе для внесения платы за коммунальные услуги.**
- 7. Перерасчеты для жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета (ИПУ) воды, электроэнергии при временном отсутствии: с 01 января 2017 года

к заявлению о перерасчете должен прилагаться помимо документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя, **акт обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки ИПУ**. Если жилое помещение не оборудовано ИПУ воды, электроэнергии и **при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено** в установленном порядке либо в случае неисправности ИПУ в жилом помещении и неисполнения потребителем в соответствии с требованиями пункта 81(13) Правил № 354 обязанности по устранению его неисправности, **перерасчет не производится**, за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.

8. Дано четкое понятие нежилым помещениям в МКД.
9. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа на НЕЖИЛОЕ помещение МКД, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме **непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (далее РСО)**. Управляющие компании или ТСЖ (ТСН), ЖСК **должны** направить собственнику нежилого помещения в МКД сведения о необходимости заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с РСО и о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки. Также управляющие компании или ТСЖ (ТСН), ЖСК должны предоставить в РСО, поставляющим коммунальные ресурсы в МКД, сведения о собственниках нежилых помещений в МКД. **В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение МКД, заключенного с РСО, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется РСО расчетными способами, предусмотренными законодательством РФ для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования), т.е. начисление может быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированного подключенного оборудования (для водоснабжения – по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы.** До момента исключения нежилых помещений из договора ресурсоснабжения между управляющей компанией или ТСЖ (ТСН), ЖСК счета за поставку коммунального ресурса РСО выставляет в адрес управляющей компанией или ТСЖ (ТСН), ЖСК, а управляющая компания или ТСЖ (ТСН), ЖСК выставляет в адрес нежилых помещений при условии уведомления собственников нежилых помещений и предоставления информации по нежилым помещениям в РСО.
10. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг в жилом помещении в МКД, заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям, предусмотренным правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 года с учетом всех изменений и дополнений (далее ПП РФ № 354). В случае несоответствия указанного договора положениям ПП

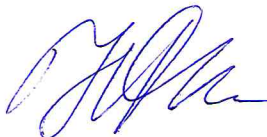
РФ № 354 договор считается заключенным на условиях, предусмотренных ПП РФ № 354, т.е. Исполнитель услуг не обязан вносить изменения в действующий договор.

11. Исключена обязанность Исполнителя услуг направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.
12. **Исполнитель коммунальных услуг имеет право, а потребитель обязан предоставить доступ**, не чаще 1 раза в 3 месяца **осуществлять проверку достоверности, передаваемых потребителем показаний ИПУ**, если таковые находятся в жилом помещении.
13. Исполнитель услуг имеет право уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ, посредством размещения на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

Для собственников и пользователей также будет подготовлена информация, которую ИРЦ разместит на своем сайте. Такую информацию в Ваш адрес также направим для размещения на сайте, информационных стендах и т.д. За дополнительную плату ИРЦ может разметить такую информацию на обратной стороне платежного документа.

В настоящем письме указаны основные изменения, которые прямо или косвенно касаются деятельности ИРЦ. Рекомендуем Вам ознакомиться со всеми изменениями, которые внесены в нормативные акты постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2016 года № 1498.

Генеральный директор



Н.А.Рыжкова