

**Дополнительные материалы к Информационному бюллетеню**

**№ 11**

**Регионального отраслевого объединения работодателей**

**Ассоциации организаций жилищно-коммунального хозяйства Орловской области.**

**ноябрь 2022 г.**

**Содержание:**

1. **Главные новости отрасли.**
2. **Должны ли жители платить, если тариф не утверждён.**
3. **Взыскание долгов за ЖКУ (Пять основных вопросов по работе с долгами за ЖКУ**)
4. **Популярные вопросов ноября**
5. **Специальное обращение РООР АОЖКХ Орловской области**

**------------------------------------------------------------------------------------**

1. **Главные новости отрасли**

**Эксперты прогнозируют рост долгов за ЖКУ**

**На текущий момент общая задолженность по стране составляет 767 млрд рублей. При этом внеочередное повышение тарифов, связанное с переносом сроков индексации, способно усугубить ситуацию.**

Напомним, в Правительстве было принято решение о смещении индексации тарифов с 1 июля 2023 года на 1 декабря 2022 года. Внесенное изменение обусловлено необходимостью дополнительных ресурсов для обеспечения бесперебойной работы и развития инфраструктуры ЖКХ по всей стране, сохранением предоставления качественных услуг, обновлением теплотрасс, водопроводов и других объектов. Предельный уровень индексации не превысит 9%. При этом инфляция в 2022 году больше, чем в прошлые годы. Важно, что размер индексации социальных выплат будет рассчитан уже с учетом нововведений.

**С 8 ноября изменится порядок направления документов общего собрания в ГЖИ**

Минстрой уточнил порядок направления решений и протоколов ОСС в ГЖИ. Изменения внесли [приказом от 16.09.2022 № 752/пр](https://mini.1umd.ru/#/document/99/352076593/). Они начнут действовать с 8 ноября.

Новый порядок предусматривает:

* документы ОСС размещают не только в ГИС ЖКХ, но и в региональной информационной системе;
* инициаторы общего собрания размещают документы ОСС в ГИС ЖКХ и региональной системе;
* срок размещения документов инициаторами ОСС увеличился до 10 дней.

**Приняты меры поддержки мобилизованным гражданам**

**Депутаты Государственной Думы приняли во втором и третьем чтениях поправки в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты. Изменения касаются отмены начисления пеней за ЖКУ мобилизованным гражданам. Вопрос полного освобождения от платежей обсуждается.**

Качкаев Павел Рюрикович, Заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству уточнил, что решения об освобождении мобилизованных граждан от уплаты таких штрафов будут принимать регионы, а проект дает им на это право.

Отдельно депутат подчеркнул, что предложение о полной отмене обязанности оплаты услуг ЖКХ рассматривалось, но оно нуждается в дополнительной проработке. Также идет обсуждение об отмене штрафов за долги по взносам на капремонт.

**Каждый регион получит не менее 500 млн рублей на модернизацию коммунальных сетей**

**Марат Шакирзянович Хуснуллин, Заместитель Председателя Правительства РФ сообщил, что программу модернизации сетей жилищно-коммунального хозяйства могут утвердить до конца 2022 года.**

«Пока у нас 30 млрд на следующий год для раскрутки, 100 млрд рублей - на 2024 год, и 150 млрд рублей - на 2025 год. Плюс у нас есть 150 млрд рублей из Фонда национального благосостояния дополнительно в этом году. Мы выработали проект правил, что каждый регион должен получить не менее 500 млн рублей», – рассказал о структуре финансирования Марат Шакирзянович Хуснуллин.

Также им было отмечено, что регионы должны будут привлечь не менее 20% из внебюджетных источников.

В первую очередь обозначенные средства планируется потратить на замену ветхих сетей, поскольку это даст быстрый и ощутимый результат от модернизации.

**Минстрой России опубликовал официальный комментарий к ПП РФ № 92 от 03.02.2022**

**С 1 сентября 2022 года вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации № 92 от 03.02.2022, которое внесло множество очередных изменений в работу предприятий ЖКХ. Минстрой России на своем официальном сайте дал пояснения к документу.**

С 1 сентября 2022 года, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 92 от 3 февраля 2022 года, установлен порядок перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома\*. Обращаем внимание, что документ не предполагает оплаты долгов за ЖКУ соседей. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, каждый собственник несет ответственность за потребленные коммунальные ресурсы и услуги. Кроме того, документ напрямую не повлечет повышения стоимости жилищно-коммунальных услуг, он направлен на справедливый расчет. Размер платы за ЖКУ может как уменьшиться при более низком уровне реального потребления, чем по нормативным показателям, так и увеличиться при высоком уровне потребления.

Цель внесённых изменений – привести перечисленные правила в соответствие с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому перерасчет был предусмотрен, а порядок должен был быть утверждён Правительством РФ.

При этом, согласно Жилищному кодексу, возможны варианты начисления платы в зависимости от решения собственников или оборудования МКД системами автоматического учёта. При наличии систем автоматического учёта расчёт производится по показаниям таких систем. В остальных случаях, согласно внесенным изменениям, по умолчанию начисление проводится по нормативу с перерасчётом по показаниям общедомовых приборов учёта (ОДПУ). На общем собрании собственников может быть принято решение о начислении платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества по среднемесячным показаниям с проведением перерасчёта, порядок которого определен постановлением. Также общее собрание собственников может принять решение о начислении платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества по показаниям ОДПУ, в этом случае перерасчёт не потребуется.

Таким образом, постановление направлено на защиту прав собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, которые провели мероприятия по энергосбережению и экономно относятся к расходованию коммунальных ресурсов. Если фактическое потребление ниже норматива, переплата будет учтена при перерасчёте.

**Пени по долгам за ЖКУ вновь планируют начислять по ставке ЦБ РФ**

**Минстрой России внес предложение об отмене введенного в марте из-за высокой ставки Центрального банка РФ особого порядка расчета пеней по неплатежам за услуги жилищно-коммунального хозяйства.**

\*Внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в Правила, обязательные при заключении договоров управляющими организациями с ресурсоснабжающими.

Напомним, что в связи с тем, что в конце февраля 2022 года ЦБ РФ повысил ключевую ставку с 9,5% до 20% годовых, было принято решение об особом порядке расчета, в рамках которого была взята ставка в 9,5%. Данное нововведение должно было действовать до 1 января 2023 года. Однако в конце июля ключевая ставка была снижена с 9,5% до 8% годовых.

Однако по словам Сергея Александровича Пахомова, Председателя Комитета Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, на фоне снижения до 8% ставки Центробанка РФ пени должны уменьшиться.

«Действующие нормы ухудшают положение наших жителей, вынужденных нести обязательства по повышенным ставкам. Направил в адрес председателя правительства Михаила Мишустина письмо с просьбой совместно проработать вариант по снижению расчётов пеней и штрафов, - подчеркнул Пахомов.

**Новые тарифы в регионах превысили предельные индексы**

**Федеральная антимонопольная служба планирует провести проверку по факту роста стоимости коммунальных услуг в стране. Ведомство уже начало сбор сведений о повышении тарифов в субъектах.**

**18.08.2022**

В среднем по стране плата за теплоснабжение, водоснабжение/отведение, газ, ТКО и электроэнергетику повысилась на 4,5%. При этом в некоторых регионах данные показатели превышают 7%, что не соответствует нормам, установленным Правительством Российской Федерации. При этом не стоит забывать о том, что субъекты имеют право на превышение индекса платы, если полученные средства планируется заложить в расходы на модернизацию жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Также в некоторых регионах произошел скачок цен не только на коммунальные, но и на жилищные услуги. Речь идет о содержании и ремонте многоквартирных домов, о найме жилье и т.п.

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

1. [**Должны ли жители платить, если тариф не утверждён**](https://roskvartal.ru/kommunalnye-uslugi/14397-dolzhny-li-potrebiteli-platit-za-ku-esli-tarif-dlya-nih-ne-utverzhdyen?utm_source=email&email=ass.ogkh@mail.ru&utm_medium=email&key=wzBE2Gzs2swjdodaZBco&utm_campaign=2022_11_07_news_for_ossusers&utm_term=ass.ogkh@mail.ru)

В очередном споре о законности предписания органа ГЖН суды разбирали вопрос, правомерно ли начислять плату за коммунальные услуги в отсутствие утверждённого тарифа и может ли надзорное ведомство требовать от исполнителя КУ полностью вернуть потребителям плату за такой период. Читайте обзор судебного дела и мнение эксперта.

**ГЖИ потребовала от РСО списать плату за коммунальные услуги за период, когда не были утверждены тарифы**

Поставщик услуг теплоснабжения, ХВС и водоотведения в Воронежской области несколько месяцев выставлял собственникам счета за эти услуги в отсутствие утверждённых на новый период тарифов. Компания использовала долгосрочные тарифы, установленные в регионе. Один из жителей МКД написал жалобу в Госжилинспекцию, посчитав, что такие расчёты незаконны. ГЖИ провела внеплановую проверку и выдала РСО предписание – списать плату собственников за месяц, когда она начислялась без утверждённого тарифа. Затем поставщик услуг сможет сделать расчёт платы исходя из рыночных цен, от потребителей в судебном порядке.

Исполнитель КУ с такой позицией не согласился и подал в суд иск (дело № А14-8621/2021). Компания указала, что услуги по теплоснабжению, ХВС и водоотведению – платные, и она не может списать плату за них. Стоимость коммунальных услуг в период, когда орган региональной власти ещё не утвердил новые тарифы, РСО рассчитала на основании его приказов. В этих НПА установлены долгосрочные тарифы на питьевую воду.

**Отсутствие тарифа не освобождает потребителей от обязанности оплатить коммунальные услуги**

Суд первой инстанции основывал своё решение на следующих положениях НПА: В соответствии с ч. 1, ст. 153, ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объёма потребления или нормативов и по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ (ч. 4 ст. 154, ч. 1 ст. 157 ЖК РФ). Согласно п. п. 38, 40 Правил № 354, потребитель платит за коммунальные услуги по тарифам, установленным для конкретной РСО. Такая плата рассчитывается согласно п. п. 42, 43 Правил № 354. Применение формул возможно при соблюдении п. 38 Правил № 354 – после установления тарифа. Отсутствие в спорном периоде утверждённого тарифа на коммунальные услуги не освобождает потребителя от обязанности их оплатить. А Госжилинспекция в предписании потребовала вернуть потребителям всю плату за потребление ресурсов. «Предложенная ответчиком система действий заявителя не может быть признана направленной на восстановление нарушенных прав и законных интересов сторон», – отметил суд первой инстанции. Также судья указал: если он признает предписание законным, то у РСО не будет возможности взыскать плату за коммунальные ресурсы в спорном периоде из-за вступившего в силу решения. Такие обстоятельства станут препятствием для получения компанией какой бы то ни было платы за эти коммунальные услуги (ч. 2 ст. 69 АПК РФ). «Незаконность акта сама по себе является достаточным основанием для признания его недействительным вне зависимости от законности или незаконности действий лица, в отношении которого принят акт», – сделал судья вывод и признал предписание незаконным. ГЖИ, по мнению первой инстанции, должна была потребовать от заявителя произвести перерасчёт стоимости коммунальных услуг исходя из рыночных цен.

**Расчёт платы за КУ в отсутствие тарифов не нарушает права потребителей**

ГЖИ подала в суд апелляционную жалобу, но и вышестоящая инстанция её не поддержала. Она отметила, что требования надзорного ведомства прямо направлены на лишение РСО всей платы за коммунальные услуги. **Отсутствие тарифа не может освобождать потребителя от оплаты ЖКУ: в противном случае такое обстоятельство повлечёт неосновательное обогащение со стороны жителей домов.** Жилищное законодательство не относит случай, когда регион не утвердил тариф, к ситуации, когда потребитель освобождается от оплаты коммунальных услуг.

РСО фактически оказывала эти услуги в спорный период, они были надлежащего качества. В деле не было доказательств, что при ином подходе к расчётам платы в отсутствие тарифа начисления были бы значительно меньше, чем сделанные РСО. **Апелляционный суд сделал вывод, что ГЖИ не доказала нарушения прав жителей, а исполнение предписания необязательно приведёт к их восстановлению. Судья сослался на аналогичную судебную практику:**

* **-пределение Верховного Суда РФ от 09.06.2021 по делу № А48-11762/2019 и от 28.04.2020 по делу № А58-7921/2018;**
* **постановление Арбитражного суда Центрального округа от 04.03.2021 по делу № А48-11762/2019.**

**В итоге апелляционный суд отклонил жалобу ГЖИ и утвердил решение первой инстанции, признав предписание надзорного ведомства незаконным.**

**На заметку**

**Судебное дело прокомментировал юрист компании «МКДЭКСПЕРТ» Алик Зеленков.**

**Он отметил, что в судебном решении речь идет о ситуации, когда УО одновременно является и ресурсоснабжающей компанией. Для РСО должен быть установлен специальный, только для неё рассчитанный тариф, и спор возник в связи с применением тарифа, утверждённого для иной организации. В предписании орган ГЖН обязал компанию вернуть плату целиком и впоследствии, после расчёта тарифа, выставить её повторно. Суд такой вариант нашёл неэффективным в силу многочисленных действий, поэтому решил сделать по-другому:**

**- сначала рассчитать тариф, а уже затем вернуть переплату, если таковая имелась. Тем более, коммунальные услуги предоставлялись надлежащего качества.**

**«Чтобы избежать подобных казусов, ресурсоснабжающая организация или УО, выполняющая её функции, должны ещё до начала деятельности обратиться в органы власти за установлением тарифа. До его утверждения необходимо вести расчёты исходя из рыночных цен», – отметил Алик Зеленков.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

1. **Взыскание долгов за ЖКУ**

Пять основных вопросов по работе с долгами за ЖКУ

**Собрали пять вопросов наших читателей – управляющих домами и жителей – о ведении УО и ТСЖ претензионно-исковой работы с неплательщиками за ЖКУ. Читайте, обязаны ли управляющие домами это делать, как правильно подать заявление в суд и отработать требование прокурора о ведении деятельности по взысканию долгов.**

**Взыскание долгов за ЖКУ – право или обязанность управляющей организации**

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, организация по договору управления, заключённому с собственниками, обязана за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги. В п. 2 ПП РФ № 416 указано, что деятельность по управлению МКД – это соблюдение требований ст. 161 ЖК РФ и реализация решений общего собрания собственников. К указанным требованиям относятся расчёты с жителями МКД за услуги по договору управления, за коммунальные услуги, а также ведение претензионной и исковой работы в отношении неплательщиков за ЖКУ (пп. «ж» п. 4 ПП РФ № 416).

**Какую работу по взысканию задолженности должна вести УО до обращения в суд**

Проводить мероприятия по взысканию долга УО может с первого дня после окончания срока внесения платы за ЖКУ, установленного в ч. 1 ст. 155 ЖК РФ. Но обычно претензионная работа начинается спустя 2-3 месяца после образования задолженности, когда исполнитель КУ уже имеет право ограничить подачу ресурса (разд. XI ПП РФ № 354). Направление неплательщику досудебной претензии – это право УО, но не обязанность (абз. 7 ст. 132 ГПК РФ, п. 7 постановления Пленума ВС РФ от 27.12.2016 № 62). В претензии указываются размер задолженности, основания для взыскания, срок оплаты и последствия неоплаты. На погашение долга предоставляется 30 календарных дней. Документ вручается неплательщику лично в руки под подпись либо направляется заказным письмом с уведомлением.

**Как правильно вести исковую работу по взысканию долгов за ЖКУ**

УО имеет право подать в суд исковое заявление без предварительной претензионной работы или в случае, если потребитель не оплатил долг в срок, указанный в претензии. Взыскать через суд долг, сумма которого не превышает 500 тысяч рублей, можно по упрощённой процедуре – получить судебный приказ (ч. 1 ст. 121, ст. 122 ГПК РФ). В таком случае УО должна обратиться с заявлением на получение судебного приказа в мировой суд по месту жительства должника. При этом следует учитывать, что срок исковой давности для взыскания долга за услуги ЖКХ составляет три года (ч. 1 ст. 196 ГК РФ). Судебный приказ, согласно ст. 122 ГПК РФ, выдаётся в случае, если заявлено требование о взыскании задолженности по оплате:

- жилого помещения, в том числе содержания общего имущества;

- взносов на капитальный ремонт; коммунальных услуг.

К заявлению о вынесении приказа УО должна приложить документы, подтверждающие обоснованность требования по взысканию долга (ст. 124 ГПК РФ). Среди таких документов должны быть сведения, подтверждающие личность должника и права на помещение в МКД.

**Что делать УО, если она получила требование прокурора о необходимости начать вести претензионно-исковую работу**

На данный вопрос в своём Телеграм-канале ответили юристы компании «МКДЭКСПЕРТ». Они отметили, что если УО получила такое представление, а работать с долгами ещё не начали, то ей следует отчитаться перед прокуратурой о подготовительных мероприятиях. Нужно доказать ведомству, что компания:

- ведёт информационно-разъяснительную работу с должниками;

- заказывает выписки из ЕГРН по жилым и нежилым помещениям должников в МКД;

- направляет претензии с требованием оплатить задолженность.

Эти действия нужно подтвердить: составить и отправить претензии, копии которых УО следует приложить к ответному письму прокуратуре вместе с доказательствами их отправки.

Одновременно юристы советуют УО готовить комплекты документов для подачи в суд заявлений для вынесения судебных приказов. Если у компании уже есть доказательства обращения в суд для взыскания задолженности, то нужно отправить их в надзорное ведомство и указать, какая работа и по каким должникам сейчас ведётся.

«Задача заключается в том, чтобы путём косвенных действий доказать то, что организация не бездействует», – отметили юристы «МКДЭКСПЕРТ». – «Конечно, это сработает только один раз. При получении подобных требований УО нужно начинать претензионно-исковую работу сразу же после отчёта в прокуратуру. Чем раньше, тем лучше».

**Какие ещё законные способы для получения долгов за ЖКУ есть у управляющих организаций**

Помимо претензионной и судебной работы с должниками, управляющие домами и поставщики ресурсов применяют и другие методы, которые помогают профилактике образования задолженности и помогают им влиять на неплательщиков.

Например, одним из самых эффективных способов работы с должниками, по мнению некоторых УО, является разъяснение жителям многоквартирных домов, из чего состоит тариф или размер платы, из чего он складывается. Открытое экономическое обоснование размера платы работает в тех случаях, когда потребители услуг не платят не из-за отсутствия денег, а из-за непонимания этого вопроса. Среди других популярных методов работы с должниками:

- печать квитанций на бумаге яркого цвета;

- установка «конструкций позора»;

- рекламные щиты и списки должников без указания персональных данных.

Больше о методах взаимодействия с должниками, работе с приставами и судебной практике по данной теме вы можете узнать из наших материалов в рубрике «Взыскание долгов».

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

1. **Популярные вопросов ноября**

**Вправе ли УО, РСО, ТСЖ, ЖСК начислять плату за ЖКУ мобилизованным гражданам?**

Да, вправе. Мобилизованных освободили только от уплаты пеней.

УО, ТСЖ, ЖСК не вправе выставлять пени по долгам за жилое помещение и коммунальные услуги и по взносам за капремонт:

* гражданам, которые заключили контракт на военную службу в связи с мобилизацией в Вооруженные Силы;
* членам семей мобилизованных граждан.

Такое правило предусмотрено [статьей 2](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351933291/ZAP21JU3BB/) Закона от 07.10.2022 № 378-ФЗ.

При этом таких граждан не освободили от оплаты ЖКУ и взносов за капремонт в целом.

Подробнее — в материале [Как начислять пени по долгам за ЖКУ мобилизованным](https://mini.1umd.ru/#/document/86/508107/)

**Что предпринять, если радиаторы отопления в аварийном состоянии, но житель не пускает сотрудника УО в квартиру для ремонта?**

Составьте акт о недопуске и обратитесь в суд, чтобы обязали предоставить доступ.

Потребитель обязан пускать представителей УО для выполнения ремонтных работ — по мере необходимости, а для ликвидации аварий — в любое время.

Поэтому, чтобы получить доступ, направьте собственнику уведомление о необходимости выполнить аварийные работы внутри помещения. Уведомление можно направить любым удобным способом. Важно, чтобы такой способ был быстрым и вы могли подтвердить документально, что собственник получил уведомление. Сообщите, что в случае аварии ответственность за возмещение ущерба ляжет на собственника. Если попасть в квартиру не получилось, составьте акт о недопуске.

Такие правила следуют из [подпункта «е»](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/XA00M7Q2MR/) пункта 34, [пункта 85](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/XA00MC22NJ/) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных [постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/).

Если потребитель так и не пустил в квартиру, обращайтесь в суд — он обяжет его предоставить доступ. Такой вывод подтверждает судебная практика. Например, апелляционное определение Приморского краевого суда от 24.09.2018 по делу № 33-9097/2018, апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 22.03.2018 № 33-5058/2018 по делу № 2-3779/2017.

Чтобы судья встал на вашу сторону, в иске укажите:

* основание для доступа в помещение;
* доказательства того, что уведомили собственника, и его отказа.

Подробнее — в рекомендациях:

**Обязан ли орган МСУ погасить долг за ЖКУ по квартире, которая перешла к нему как выморочное имущество?**

Да, обязан.

По долгам наследодателя отвечает наследник, которому перешло имущество, независимо от основания наследования и способа принятия наследства. Если наследников нет, то помещение становится выморочным имуществом и переходит по закону в собственность РФ, городов федерального значения или муниципального образования. Такие выводы сделал Пленум Верховного суда в [пункте 60](https://mini.1umd.ru/#/document/96/902349713/XA00M782N0/) постановления от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании».

Если квартира перешла органу МСУ, то с момента смерти предыдущего собственника и до заселения квартиры оплачивает ЖКУ и погашает долги этот орган МСУ или управомоченное им лицо ([ч. 3 ст. 153 ЖК](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MCE2NM/)). Есть положительная судебная практика по взысканию задолженности за ЖКУ с органа МСУ: постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.05.2017 [№ 13АП-5458/2017](https://mini.1umd.ru/#/document/98/20232306/), [А56-20829/2016](https://mini.1umd.ru/#/document/98/20232306/), [решение Арбитражного суда Приморского края от 26.12.2016 № А51-6995/2016](https://mini.1umd.ru/#/document/98/16781780/).

Подробнее — в рекомендации [Порядок наследования выморочного имущества](https://mini.1umd.ru/#/document/16/39048/)

**Кто должен разбираться с поступлением платежа, если собственник оплатил ЖКУ, но деньги на счет УО, ТСЖ, ЖСК не пришли?**

Разбираться должна управляющая МКД организация.

Потребитель считается оплатившим услуги в тот момент, когда он внес средства в банк или платежному агенту. Такое правило следует из [статьи 37](https://mini.1umd.ru/#/document/99/9005388/XA00MEM2NV/) Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Поэтому если потребитель внес плату, но на счет УО, ТСЖ, ЖСК, ЖК она не поступила, то выяснять причину задержки поступления платежа должна управляющая МКД организация.

Исключение — потребитель указал неверные реквизиты платежа. В этом случае он отвечает за непоступивший платеж.

**Можно ли брать с собственника плату за выдачу акта о наличии или отсутствии технической возможности установки ИПУ?**

Нет, нельзя.

Потребитель может требовать от исполнителя КУ составить акт об установлении наличия или отсутствия технической возможности установки ИПУ. Такое право предусматривает [подпункт «к(3)»](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/XA00M942NB/) пункта 33 Правил № 354. Но право исполнителя брать плату за составление такого акта не предусмотрено.

**Обязана ли УО обновлять технический паспорт на МКД?**

Да, обязана.

УО обязана вносить изменения в техническую документацию МКД, которые связаны с управлением общим имуществом. Поэтому УО обязана актуализировать техдокументацию, в том числе технический паспорт, например, при изменении площадей, перепланировках, реконструкции в МКД. Такое правило следует из [подпункта «а»](https://mini.1umd.ru/#/document/99/499020841/XA00M8G2N0/) пункта 4, [пункта 20](https://mini.1umd.ru/#/document/99/499020841/XA00M902MS/) Правил осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных [постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416](https://mini.1umd.ru/#/document/99/499020841/), пункта 27 Правил № 491. Аналогичный вывод сделал Арбитражный суд Волго-Вятского округа в [постановлении от 19.09.2016 № А17-8498/2015](https://mini.1umd.ru/#/document/98/13351281/).

Расходы по актуализации техпаспорта собственники помещений оплачивают в составе платы за жилое помещение. Такой вывод следует из [постановления Второго арбитражного апелляционного суда от 01.07.2016 № 02АП-3830/2016 по делу № А17-8498/2015](https://mini.1umd.ru/#/document/98/10776767/).

**Кто платит госпошлину, если УО подает иск в суд в интересах собственников помещений?**

Ответ зависит от того, по какому вопросу УО обращается в суд.

УО вправе представлять интересы собственников в суде по вопросам содержания общего имущества. Например, по искам об истребовании общего имущества из чужого незаконного владения, устранении препятствий в пользовании имуществом, об устранении строительных недостатков. Для этого ОСС должно наделить УО такими полномочиями и решить, каким способом уплачивать государственную пошлину, из каких средств и кто должен это делать.

Если иск связан с защитой прав собственников как потребителей, государственную пошлину при подаче иска платить не нужно. Такое правило следует из [пункта 3](https://mini.1umd.ru/#/document/99/9005388/ZAP21NS3BQ/) статьи 17 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», [подпункта 4](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901765862/ZAP1MS438L/) пункта 2, [пункта 3](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901765862/ZAP2CQU3O7/) статьи 333.36 НК.

Подробнее — в рекомендации [Как составить исковое заявление в суд общей юрисдикции, чтобы взыскать задолженность за ЖКУ](https://mini.1umd.ru/#/document/16/123949/)

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

1. **Специальное обращение РООР АОЖКХ Орловской области**

**Уважаемые члены РООР АОЖКХ Орловской области!**

ПАО Банк «ФК Открытие» готово оказать благотворительную финансовую помощь нашему Региональному объединению как некоммерческой организации согласно ст. 2 ФЗ №135. Данная деятельность осуществляется ежегодно в виде перечисления денежных средств на расчетный счёт или оплаты счетов 3-их лиц, выставленных благополучателю - некоммерческой организации, в состав членов которой входят юридические и физические лица, одновременно являющиеся клиентами банка.

Для того чтобы стать Клиентом Банка необходимо заключить договор зарплатного проекта и сделать перечисление заработной платы сотрудникам организации. Сумма благотворительной помощи рассчитывается следующим образом:

До 100 сотрудников предприятий-членов объединения 1 зарплатная карта = 1000 рублей

От 100 сотрудников предприятий-членов объединения 1 зарплатная карта = 1200 рублей

**Пример:** по группе компаний, входящих в состав некоммерческой организации 150 человек, получили заработную плату на карту Банка «Открытие». Сумма вознаграждения от Банка на счет НКО составит 180 000 рублей. Стоит отметить, что вознаграждение за сотрудничество Банк оказывает раз в год. Если данное мероприятие осуществить в Ноябре - Декабре 2022 года, то уже в Январе 2023 процедуру можно повторить.

Осуществление благотворительной добровольной деятельности банка по срокам не ограничено. Банк в состоянии оказывать организациям поддержку на безвозмездной основе в виде предоставления канцелярских товаров, мебели и оргтехники, а также принимать активное участие в жизнедеятельности организации и осуществлять финансирование значимых проектов и мероприятий.

В настоящее время зарплатные проекты членов РООР АОЖКХ в банке **«**Открытие**»** выглядят следующим образом:

1. **ООО "ТеплоМир" - 28 человек**
2. **МПП ВКХ "Орёлводоканал" - 13 человек**
3. **ООО "Коммунсервис-Колпна"- 0 человек (договор заключен, но карточки не оформлены)**
4. **ООО "УК ЖЭУ-4» - 0 человек** **(договор заключен, но карточки не оформлены)**
5. **ООО "ЖЭУ – 7» - 0 человек (договор заключен, но карточки не оформлены)**

**Итого: 41 человек**

В целях укрепления материального положения РООР АОЖКХ Орловской области убедительно просим рассмотреть возможность заключения договора с ПАО Банк «ФК Открытие» в ноябре текущего года на предмет осуществления зарплатных проектов и сделать перечисление заработной платы сотрудникам организации.

**По всем вопросам, связанным с заключением договоров зарплатных проектов, прошу обращаться по телефону: Тел. 8-910-262-89-63 Инна**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Настоящий Информационный бюллетень подготовлен Региональным отраслевым объединением работодателей Ассоциацией организаций жилищно-коммунального хозяйства Орловской области для специалистов предприятий-членов этой некоммерческой организации с использованием публикаций электронных изданий ООО «МЦФР-пресс»,**

**а также информационных порталов «Информационная система Управление МКД»**

**и электронного журнала «Рос-Квартал» или Р-1.**

**г. Орёл**

**ноябрь 2022 г.**