

**Информационный бюллетень**

**№ 4**

**Регионального отраслевого объединения работодателей**

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

**апрель 2023 г.**

**Содержание:**

1. **Главные новости отрасли ЖКХ**
2. **Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении» и в Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении»**
3. **Искать должников ЖКХ будут через суды**
4. **Как подготовить документы и получить судебный приказ по долгу за ЖКУ**
5. **Как заполнить форму № 22-ЖКХ**
6. **Сроки проведения проверок ИПУ исполнителем коммунальных услуг**
7. **Эксплуатация лифтов: обязанности УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК и виды нарушений**
8. **Популярные вопросы апреля**

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

1. **Главные новости отрасли ЖКХ**

**Плановые проверки УО, ТСЖ, ЖСК отменили до 2030 года**

**УО, ТСЖ, ЖСК не будут планово проверять ближайшие восемь лет. Правительство продлило до 2030 года мораторий на плановые проверки, который установили**[**постановлением № 336**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/728401034/)**. Изменения внесли**[**постановлением от 10.03.2023 № 372**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/505307/)**, оно действует с 17 марта. Меру ввели, чтобы снизить административную нагрузку на хозяйствующие субъекты, указал Председатель Правительства Михаил Мишустин.**

**Планово проверять будут по-прежнему только те предприятия, деятельность которых связана с чрезвычайно высоким и высоким рисками для граждан, опасные производственные объекты II класса опасности, гидротехнические сооружения II класса.**

**При этом для всех до 2030 года предусмотрели профилактический визит, от которого невозможно отказаться. С профилактическим визитом придут, если нарушено обязательное требование и есть поручение Президента, Председателя Правительства или его заместителя.**

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Обсуждаются требования для обязательного утверждения инвестиционных программ**

**На данный момент в стране инвестпрограммы приняты далеко не у всех РСО, однако износ коммунальной инфраструктуры большой. В связи с этим планируется внесение изменений в ФЗ «О теплоснабжении**» **и «О водоснабжении и водоотведении».**

**29.03.2023**

**В НПА прописаны случаи, при которых разработка и утверждения инвестиционных программ будет обязательной, среди них наличие статуса единой территориальной сетевой организации или гарантирующей организации, реализация концессионного соглашения, при заключении соглашения об условиях осуществления регулируемой деятельности, в случае если накопленный износ основных средств такой организации превышает 50% от первоначальной балансовой стоимости основных средств.**

**Также в документе прописаны случаи, когда возможна реализация мероприятий инвестиционного характера без утверждения инвестиционной программы**

**Законопроект № 321577-8, внесенный на рассмотрение в Госдуму, призван урегулировать отношения между УО И РСО, а также защитить компании, управляющие МКД, от излишней финансовой нагрузки.**

**29.03.2023**

**Как сообщается в пояснительной записке, управляющим организациям по сравнению с другими участниками взаиморасчётов за коммунальные услуги находятся в неравных условиях, так как могут начислять пени потребителям только с 31-го дня просрочки и в размере 1/300 ставки, в то время как она обязана заплатить поставщику коммунального ресурса пени, начиная с 1-го дня просрочки и в большем размере.**

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

**Порядок начисления пеней будет урегулирован**

**Законопроект № 321577-8, внесенный на рассмотрение в Госдуму, призван урегулировать отношения между УО И РСО, а также защитить компании, управляющие МКД, от излишней финансовой нагрузки.**

**29.03.2023**

**Как сообщается в пояснительной записке, управляющим организациям по сравнению с другими участниками взаиморасчётов за коммунальные услуги находятся в неравных условиях, так как могут начислять пени потребителям только с 31-го дня просрочки и в размере 1/300 ставки, в то время как она обязана заплатить поставщику коммунального ресурса пени, начиная с 1-го дня просрочки и в большем размере.**

**Ознакомиться с документом можно**[**здесь**](http://sozd.duma.gov.ru/bill/321577-8#bh_note)**.**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 01.01.2016 вступил в силу Федеральный закон от 03.11.2015 № Э07-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов», согласно которому регулируется порядок расчета пени за несвоевременную и/или неполную оплату коммунальных ресурсов.**

**Регулируя порядок применения штрафных санкций за несвоевременную и/или неполную оплату коммунальных ресурсов, государство пытается установить для всех участников жилищных правоотношений справедливые нормы, стимулирующие потребителей и исполнителей коммунальных услуг к повышению платёжной дисциплины в жилищно-коммунальном секторе экономики.**

**Однако, в настоящее время действующими нормативными документами для управляющей организаций применяется более жесткая мера ответственности несмотря на то, что управляющая организация также, как и товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно­ строительные и иные специализированные потребительские кооперативы выступает исполнителем коммунальных услуг и приобретает ресурсы для предоставления населению, как для личного пользования, так же и для содержания общего имущества собственников многоквартирного дома. Так частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации для потребителей установлен льготный 3-месячный порядок оплаты пени: - с 1-го по 30-ый день просрочки пени не начисляются; - с 31-го по 90-ый день просрочки пени начисляются в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка; - с 91-го дня просрочки пени начисляются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центробанка; В то же время частью 93 статьи 15 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», частью б4 статьи 13 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», статьей 26 Федерального закона от 26.03.2003 №35-Ф3 «Об электроэнергетике», статьей 25 Федерального закона от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» для управляющих организаций установлен следующий порядок расчета пени: - начиная с 1-го дня по 60-ый день просрочки пени начисляются в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка; - с 61-го дня по 90-ый день просрочки пени начисляются в размере 1/170 ставки рефинансирования Центробанка; - начиная с 91-го дня просрочки в размере 1/130 ставки рефинансирования Центробанка.**

**Пунктом 22 Типовой формы договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, утверждённой Постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156, предусмотрено, что в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения потребителем обязательств по оплате настоящего договора региональный оператор вправе потребовать от потребителя уплаты неустойки в размере 1/130 ставки рефинансирования Центробанка, установленной на день предъявления соответствующего требования, от суммы задолженности за каждый день просрочки.**

**Своевременность и полнота взаиморасчетов между управляющей организации и ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные ресурсы напрямую зависит от поступления денежных средств от населения за предоставленные коммунальные услуги.**

**Но сама управляющая организация по сравнению с остальными участниками взаиморасчётов за коммунальные услуги находится в неравных условиях, так как может начислять пени потребителям только с 31-го дня просрочки и в размере 1/300 ставки, в то время как она обязана заплатить поставщику коммунального ресурса пени, начиная с 1-го дня просрочки и в большем размере.**

**Статья 333 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает возможность для управляющей организации снижения начисленных пени в судебном порядке.**

**При этом, суду необходимо доказать наличие необоснованной выгоды ресурсоснабжающей организации и несоразмерность неустойки, что довольно-таки сложно в силу того, что понятие несоразмерности носит сугубо оценочный характер, в силу чего нет единой судебной практики. Практика рассмотренных судебных споров управляющих организаций с поставщиками коммунальных услуг (Определение Верховного Суда РФ от 30.05.2018 № 305-ЭС18-4940 по делу № А41-51178/2017; Определение Верховного Суда РФ от 13.01.2020 № 307-ЭС19-24760 по делу № А42-107/2017) показывает, что указанное положение судами во внимание не принимаются и управляющим организациям приходится незаслуженно нести большие убытки. Таким образом, внесение изменений в порядок расчета пени для всех участников жилищных правоотношений и установления единого порядка расчета является приоритетным и важным.**

**Данные изменения позволят не только защитить лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами (управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно­ строительные и иные специализированные потребительские кооперативы) от несправедливой финансовой нагрузки и освободит от необходимости вступать в длительные судебные тяжбы с ресурсоснабжающими организации для защиты своих интересов и доказывания несоразмерности размера пени, а также позволит снизить уровень задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.**

**Предлагаемые изменения будут способствовать поддержанию в регионах предпринимательской активности, смогут стать дополнительным механизмом поддержки малого и среднего предпринимательства.**

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

**Росводоканал инвестирует 15 млрд рублей в модернизацию инфраструктуры**

**По словам представителей компании, их главной задачей является непрерывное и последовательное совершенствование инфраструктуры водоснабжения и водоотведения, а также получение дополнительных инвестиций в отрасль путем концессионных соглашений.**

**28.02.2023**

**«С 2007 года предприятия Росводоканала реализуют инвестиционные программы на сумму 209 млрд рублей на обновление и развитие коммунальной инфраструктуры в десяти городах страны (Архангельск, Барнаул, Воронеж, Краснодар, Липецк, Омск, Оренбург, Орск, Тюмень, Южно-Сахалинск). В 2023 году компания намерена вложить 15 млрд рублей в сферу водоснабжения и водоотведения», - рассказали в Росводоканале.**

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

**Минэнеро России готовит правила расчета тарифов на газ**

**Ведомство уже разрабатывает правила расчета тарифов на техническое обслуживание и ремонт газового оборудования в многоквартирных домах. В ближайшее время новые требования будут определены.**

**29.03.2023**

**Вынужденные изменения связаны с опубликованием ФЗ от 18.03.2023 № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в РФ» и Жилищный кодекс РФ», который вступает в силу с 1 сентября 2023 года.**

**«При обсуждении федерального закона были высказаны опасения, касающиеся стоимости услуги, которая будет рассчитываться в порядке, установленном методическими рекомендациями», — отметил Александр Александрович Савин, Заместитель Председателя Комитета Совета Федерации по Регламенту и организации парламентской деятельности.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------Перерасчет за КР на СОИ теперь нужно распределять в течение всего года**

**Правительство скорректировало порядок начисления пересчета за КР на СОИ по итогу года. Теперь величину перерасчёта нужно учитывать в течение всего года, следующего за расчетным годом. Изменения внесли**[**постановлением Правительства от 27.03.2023 № 480**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/505731/)**, которое вступило в силу 30 марта.**

**УО, ТСЖ, ЖСК обязаны делать перерасчет платы за КР на СОИ по истечении каждого календарного года, если собственники:**

* **не приняли решение о порядке расчета за КР на СОИ;**
* **решили считать по среднемесячному объему.**

**Ранее перерасчет начисляли только в течение первого квартала года. Растягивание начисления на весь год поможет снизить финансовую нагрузку с собственников в домах с большой суммой перерасчета.**

**Если вы уже начислили перерасчет за 2022 год до 30 марта, то на текущий год изменения вас не касаются, так как изменения обратной силы не имеют. В вашем случае величину перерасчета нужно будет начислять равными долям в течение 2024 года по итогу текущего года.**

**Также уточнили порядок начисления перерасчета по итогу года, если управляющая МКД организация прекратила управлять домом. В таком случае оставшуюся сумму перерасчета необходимо будет начислить в последний месяц оформления платы за ЖКУ.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------МКД не останутся без управления, даже если УО не продлили лицензию**

**Депутаты Госдумы нашли решение проблемы управления МКД, в которых УО не продлили лицензию. УО будут управлять домами, пока обязанность не перейдет другим лицам. Такой**[**законопроект № 321568**](https://sozd.duma.gov.ru/bill/321568-8)**внесли в Госдуму 24 марта. Изменения предусмотрены к**[**части 3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/)**статьи 199 ЖК.**

**1 июня истекает срок действия лицензий на управление МКД, которые выдали до 1 июня 2018 года. В марте органы ГЖН провели проверки по продлению срока действия лицензий. Но предполагают, что часть УО не перелицензировали. В этом случае возникнет правовая неопределенность – кто дальше будет управлять такими домами. Порядок действий органов власти по определению дальнейшего способа управления законодательство также не определяет, указывают авторы**[**законопроекта**](https://sozd.duma.gov.ru/bill/321568-8)**.**

**При этом есть особый порядок прекращения деятельности по управлению МКД тех УО, лицензии которых исключили из реестра лицензий, а также при прекращении действия лицензии или ее аннулировании. Лицензиат обязан продолжить управлять домом, пока такую обязанность не примет на себя лицо, которое указано в**[**части 3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00RQM2OU/)**статьи 200 ЖК. Но применять такие правила после истечения срока действия лицензии ЖК не предусматривает.**

**Поэтому авторы**[**законопроекта**](https://sozd.duma.gov.ru/bill/321568-8)**предлагают приравнять истечение срока действия лицензии, которую не продлили, к прекращению действия лицензии, чтобы применять соответствующие нормы ЖК. УО будут управлять домами, пока эту обязанность не заберут другие лица. Это позволит сделать управление МКД непрерывным и устранит правовую неопределенность, считают авторы изменений.**

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**С 1 мая принимать платежи за ЖКУ через систему «СБП» станет выгоднее**

**УО, ТСЖ, ЖСК станет выгоднее принимать оплату ЖКУ через сервис быстрых платежей (СБП) – с 1 мая Банк России снизит тарифные ставки для расчетов. Новые ставки**[**опубликованы**](https://cbr.ru/about_br/dir/rsd_2023-03-17_45_01/)**на официальном сайте ЦБ. Они касаются юридических лиц и ИП, для граждан ничего не меняется.**

**Банк России принял решение с 1 мая 2023 года снизить максимальный размер комиссий банков для организаций, которые оказывают жилищно-коммунальные услуги при расчетах через СБП. Ставка уменьшится с 0,4 до 0,2 процента от суммы платежа, но не более 10 руб. При этом для граждан платежи за любые товары и услуги через СБП, в том числе за ЖКУ, по-прежнему остаются бесплатными, подчеркнули в ЦБ.**

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**Минтруд утвердил специальности, по которым УО, ТСЖ, ЖСК вправе заключать трудовой договор без документов об образовании**

**По 31 декабря 2023 года УО, ТСЖ, ЖСК как работодатели вправе заключать трудовые договоры в упрощенном порядке с гражданами России, Украины, ДНР, ЛНР и лицами без гражданства, которые постоянно проживают на территориях Украины, ДНР, ЛНР, вынужденно покинули их и экстренно прибыли в Россию. Таких лиц разделили на две категории – при устройстве на работу они могут не предъявлять документы об образовании или квалификации, но в дальнейшем обязаны:**

* **подтвердить квалификацию по правилам работодателя с учетом мнения представительного органа работников;**
* **пройти независимую оценку квалификацию и получить свидетельство о квалификации.**

**Такие правила предусмотрены пунктами 7, 8 Особенностей правового регулирования трудовых отношений, утверждённых**[**постановлением Правительства от 30.03.2022 № 511**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/350163310/)**. Перечни профессий и специальностей для каждой категории работников утверждены**[**приказом Минтруда от 21.12.2022 № 804н**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300505611/)**, который вступил в силу 10 февраля. В них вошли и профессии из сферы управления МКД.**

**Не предъявлять документы об образовании, но пройти независимую оценку квалификацию обязаны лица, которые имеют специальности, в том числе:**

* **мастер по благоустройству и озеленению (5 уровень квалификации);**
* **специалист-организатор работ по благоустройству и озеленению (4 уровень квалификации);**
* **мастер по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД (5 уровень квалификации);**
* **оператор по обслуживанию систем учета и регулирования потребления энергоресурсов и воды в многоквартирных домах, зданиях и сооружениях;**
* **сервис-менеджер по абонентскому обслуживанию потребителей коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, зданиях и сооружениях (5 уровень квалификации);**
* **сервис-менеджер по работе с потребителями жилищно-коммунальных услуг (5 уровень квалификации);**
* **слесарь - сантехник домовых систем и оборудования (3 уровень квалификации);**
* **слесарь аварийно-восстановительных работ на сетях водоснабжения и водоотведения (3 уровень квалификации);**
* **слесарь - наладчик домовых систем и оборудования (4 уровень квалификации);**
* **специалист аварийно-диспетчерской службы организации по управлению многоквартирными домами (5 уровень квалификации);**
* **специалист по документационному обеспечению управления многоквартирными домами (5 уровень квалификации);**
* **специалист по расчетам и платежам за жилищно-коммунальные услуги (5 уровень квалификации);**
* **специалист службы информации организации по управлению многоквартирными домами (5 уровень квалификации);**
* **специалист учетной службы организации по управлению многоквартирными домами (5 уровень квалификации);**
* **электромонтажник домовых электрических систем и оборудования (3, 4, 5 уровень квалификации).**

**Не предъявлять документы, но подтвердить квалификацию обязаны, в том числе:**

* **Изолировщик по гидроизоляции трубопроводов (3 уровень квалификации);**
* **Изолировщик по теплоизоляции трубопроводов (3 уровень квалификации);**
* **Оператор на решетках, песколовках и жироловках (3 уровень квалификации);**
* **Рабочий по благоустройству и озеленению (3 уровень квалификации).**

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

**Порядок расчета пеней для управленцев и для собственников могут уравнять**

**Депутаты Госдумы предлагают рассчитывать пени по долгам УО, ТСЖ, ЖСК перед ресурсниками в том же порядке, как и пени для жителей. Изменения предусмотрены к отраслевым законам – о водоснабжении, теплоснабжении, электроэнергетике и газоснабжении. Такой**[**законопроект № 321577-8**](https://sozd.duma.gov.ru/bill/321577-8)**внесли в Госдуму 24 марта. Предполагают, что он вступит в силу 1 сентября.**

**Своевременность и полнота взаиморасчетов между управляющими МКД организациями и РСО за коммунальные ресурсы напрямую зависит от поступления денежных средств от населения за коммунальные услуги. Но при этом управленцы находятся в неравных условиях с потребителями. Начислять пени потребителям можно только с 31-го дня просрочки и в размере 1/300 ставки, в то время как управленец обязан уплатить пени поставщику ресурса уже с первого дня просрочки и в большем размере, указывают авторы**[**законопроекта**](https://sozd.duma.gov.ru/bill/321577-8)**.**

**Управляющие МКД организации вправе снизить начисленные пени в судебном порядке. Такую возможность предусматривает**[**ГК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/9027690/)**. Однако суду необходимо доказать необоснованность выгоды РСО и несоразмерность неустойки, а это довольно сложно, также отмечают авторы изменений.**

[**Законопроект**](https://sozd.duma.gov.ru/bill/321577-8)**предлагает установить единый порядок расчета пеней для всех участников жилищных правоотношений. И рассчитывать пени для УО, ТСЖ, ЖСК по тем же правилам, что и для потребителей. Это позволит защитить управляющие МКД организации от несправедливой финансовой нагрузки и освободить их от длительных судебных тяжб с ресурсниками. Также это поможет снизить уровень задолженности перед РСО.**

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
  
**Минэнерго дополнило правила оценки готовности МКД к отопительному периоду**

**Минэнерго расширило состав комиссии, которая оценивает готовность МКД к зиме, и перечень требований, которым нужно соответствовать. Изменения внесли**[**приказом от 17.01.2023 № 5**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300802336/)**. Они действуют с 13 марта.**

**В комиссию, которая проверит готовность МКД и управленцев к зиме, в обязательном порядке теперь входят представители единой теплоснабжающей организации. Также по согласованию в комиссию могут включить представителей:**

* **других теплоснабжающих и теплосетевых организаций в зоне деятельности единой теплоснабжающей организации;**
* **газораспределительной организации, которая осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, – в отношении домов, в которых установлены ВДГО И ВКГО.**

**По-прежнему в состав комиссии могут войти по согласованию представители Ростехнадзора и органа ГЖН.**

**Также дополнили требования, которым должны соответствовать управляющие МКД организации для работы в отопительный период. Управленцы теперь обязаны предъявить акты о проверке состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом.**

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

1. **Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении» и в Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении»**

|  |
| --- |
| Вносится Правительством  Российской Федерации |

Проект

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**«О внесении изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении» и в Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении»**

|  |
| --- |
| Вносится Правительством  Российской Федерации |

**Статья 1**

Внести в Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ   
‎«О теплоснабжении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010,   
‎№ 31, ст. 4159; 2011, № 23, ст. 3263; № 50, ст. 7359; 2012, № 26,   
‎ст. 3446; № 53, ст. 7616, 7643; 2013, № 19, ст. 2330; 2014, № 49, ст. 6913; 2015, № 48, ст. 6723; 2016, № 18, ст. 2508; 2017, № 31, 4828; 2018, № 30, ст. 4555; 2020, № 14,   
‎ст. 2014; № 46, ст. 7205; 2021, № 24, ст. 4188; 2022, № 1, ст. 7) следующие изменения:

**1)в статье 2:**

**а) пункт 10 изложить в следующей редакции:**

«10) инвестиционная программа организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, - программа мероприятий организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения,   
‎по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, а также мероприятий в отношении объектов основных средств и нематериальных активов, необходимых для непосредственного обеспечения функционирования источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей в целях развития, повышения надежности   
‎и энергетической эффективности системы теплоснабжения, организации теплоснабжающей, теплосетевой организацией мониторинга текущего состояния   
‎и процессов функционирования систем теплоснабжения и обеспечения взаимодействия с потребителями, подключения (технологического присоединения) теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии к системе теплоснабжения и выполнения обязательных требований в соответствии   
‎с законодательством Российской Федерации;»;

**б) дополнить пунктами 35-36 следующего содержания:**

«35) информационная система «ЕИАС» - федеральная государственная информационная система «Единая информационно-аналитическая система «Федеральный орган регулирования – региональные органы регулирования – субъекты регулирования;

36) мониторинг утверждения и реализации инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения – последовательность действий уполномоченного федерального органа исполнительной власти по систематическому наблюдению, сбору и анализу информации об утверждении и реализации инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, проводимая с использованием информационной системы «ЕИАС» в целях анализа осуществления инвестиционной деятельности в сфере теплоснабжения»;»;

**2) в части 1 статьи 4:**

**а) пункт 4 изложить в следующей редакции:**

«4) утверждение правил разработки, согласования, утверждения   
‎и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике), требований к формированию таких программ и отчетов о ходе их реализации;»;

**б) дополнить пунктами 4.1 – 4.4 следующего содержания:**

«4.1) утверждение общих требований к осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, предусматривающих реализацию мероприятий в отношении объектов теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых   
‎в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике) (далее – региональный государственный контроль (надзор) за утверждением   
‎и реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения);

4.2) утверждение порядка осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации требований к порядку утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии   
‎с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике),   
‎и за соблюдением уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации требований к порядку осуществления регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционных программ   
‎в сфере теплоснабжения;

4.3) утверждение порядка проведения мониторинга утверждения и реализации инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации   
‎об электроэнергетике), и определение федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение такого мониторинга;

4.4) утверждение порядка функционирования и использования информационной системы «ЕИАС»;

в) пункт 7 дополнить словами «порядка урегулирования разногласий   
‎с организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, возникающих в связи с утверждением (корректировкой) инвестиционных программ (за исключением таких программ, утверждаемых   
‎в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике),   
‎а также порядка урегулирования разногласий, возникающих в связи с установлением показателей надежности и энергетической эффективности»;

3) в пункте 7.3 части 2 статьи 5 слова «контроля (в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения) за выполнением инвестиционных программ» заменить словами «регионального государственного контроля (надзора)   
‎за реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения»;

**4) в части 2 статьи 7:**

а) пункт 2 дополнить словами «, в том числе с использованием информационной системы «ЕИАС»;

б) дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1) обеспечивает создание и эксплуатацию информационной системы «ЕИАС» в целях доступа к информации о тарифах в сфере теплоснабжения, [нормативах](consultantplus://offline/ref=0659A678CD143AFB6D75908B29454B002AD2332C3E7F62B74A6E86F2F676E6EE64878EBC2EA8BAEDCA1313504E4656C5462138T3c4G) потребления коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, ходе и результатах реализации утвержденных инвестиционных программ теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций;»;

в) дополнить пунктом 8.1 следующего содержания:

«8.1) осуществляет государственный контроль (надзор) за соблюдением уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации требований к порядку утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и за соблюдением уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации общих требований к порядку осуществления регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом;»;

5) в части 6 статьи 12.1 слова «в соответствии с положениями Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»» исключить;

6) дополнить статьей 12.2 следующего содержания:

«Статья 12.2. Соглашение об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере теплоснабжения.

1. По соглашению об условиях осуществления регулируемой деятельности   
‎в сфере теплоснабжения (далее – регуляторное соглашение в сфере теплоснабжения) теплоснабжающая организация, теплосетевая организация осуществляет эксплуатацию, строительство, реконструкцию и модернизацию объектов теплоснабжения и обеспечивает достижение плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности, а уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органы местного самоуправления обеспечивают условия для осуществления регулируемой деятельности такой организации, указанные в настоящей статье.

2. В случаях, если организация осуществляет эксплуатацию объектов теплоснабжения на основании концессионного соглашения, и (или) на основании соглашения об исполнении схемы теплоснабжения в ценовой зоне теплоснабжения, регуляторное соглашение в сфере теплоснабжения не заключается.

3. Инвестиционная программа и плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности являются существенным условием   
‎и неотъемлемой частью соглашения об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере теплоснабжения.

4. Долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные органом регулирования тарифов в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, включаются в регуляторное соглашение в сфере теплоснабжения   
‎в качестве существенного условия и в течение срока действия такого соглашения изменению не подлежат.

5. Достигнутая экономия расходов, определяемая в соответствии с указанными в части 4 настоящей статьи основами ценообразования, не может исключаться   
‎из необходимой валовой выручки в течение всего срока действия регуляторного соглашения в сфере теплоснабжения при условии выполнения организацией, осуществляющей регулируемую деятельность в сфере теплоснабжения, инвестиционной программы и достижения плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности, предусмотренных таким соглашением в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

6. В случае, если изменение законодательства Российской Федерации влечет изменение расходов организации, являющейся стороной регуляторного соглашения   
‎в сфере теплоснабжения, необходимых для реализации инвестиционной программы и выполнения иных существенных условий такого соглашения, такое изменение расходов учитывается при установлении тарифов организации в соответствии   
‎с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

7. Регуляторное соглашение в сфере теплоснабжения может предусматривать компенсацию за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета разницы между расходами организации, являющейся стороной такого соглашения, определенными с учетом долгосрочных параметров регулирования тарифов, которые должны быть учтены при установлении тарифов,   
‎и расходами, учтенными при установлении тарифов.

8. Срок действия регуляторного соглашения в сфере теплоснабжения не может быть менее пяти лет и должен предусматривать исполнение обязательств сторон такого соглашения в полном объеме.

9. Иные существенные условия регуляторного соглашения в сфере теплоснабжения, за исключением условий, указанных в частях 3-8 настоящей статьи, примерная форма, порядок заключения, изменения, расторжения таких соглашений устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. К регуляторному соглашению в сфере теплоснабжения применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре, если иное   
‎не установлено настоящим Федеральным законом.»;

**7) в статье 23:**

а) часть 3 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) мероприятия, предусматривающие капитальные вложения в объекты основных средств и нематериальные активы, обусловленные необходимостью соблюдения обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с обеспечением деятельности в сфере теплоснабжения.»;

б) часть 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если теплоснабжающая организация, осуществляет регулируемый вид деятельности в сфере теплоснабжения исключительно на территории поселения с численностью населения менее десяти тысяч человек, в котором в соответствии   
‎с документами территориального планирования используется индивидуальное теплоснабжение потребителей тепловой энергии, то инвестиционная программа для такой организации не разрабатывается и не утверждается.»;

в) дополнить частями 4.3 – 4.11 следующего содержания:

«4.3. В инвестиционные программы включаются мероприятия, включенные   
‎в схемы теплоснабжения, за исключением следующих мероприятий, которые подлежат включению в инвестиционную программу независимо от их наличия либо отсутствия в схемах теплоснабжения:

1) мероприятия по предотвращению или ликвидации последствий аварийных ситуаций, предотвращению причинения вреда здоровью граждан и нанесения ущерба имуществу физических и юридических лиц, ущерба окружающей среде;

2) мероприятия по выполнению обязательных требований безопасности, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не учтенные в схеме теплоснабжения, действующей на момент утверждения инвестиционной программы;

3) мероприятия по созданию основных средств и нематериальных активов, необходимых для непосредственного обеспечения функционирования источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей;

4) мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к системе теплоснабжения за счет платы за подключение (технологическое присоединение), а также по реализации мероприятий   
‎по увеличению мощности источника тепловой энергии или тепловой сети   
‎в соответствии с частью 9 настоящей статьи;

5) мероприятия по организации теплоснабжающей, теплосетевой организацией мониторинга текущего состояния и процессов функционирования систем теплоснабжения и обеспечения взаимодействия с потребителями.

4.4. В инвестиционную программу не подлежат включению мероприятия, завершенные до начала периода ее реализации, за исключением мероприятий, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 4.3 настоящей статьи, реализация которых   
‎не могла быть отложена в связи с угрозой возникновения аварийных ситуаций, причинения вреда здоровью граждан и ущерба имуществу физических   
‎и юридических лиц, ущерба окружающей среде, невыполнения в установленный срок обязательных требований к промышленной безопасности опасных производственных объектов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, либо в связи с необходимостью ликвидации последствий таких ситуаций, причинения указанных вреда здоровью граждан и ущерба, невыполнения указанных обязательных требований.

Корректировка инвестиционной программы в части истекших периодов реализации не допускается.

4.5. При наличии утвержденной схемы теплоснабжения и в случаях, установленных пунктами 1–5 части 4.3 настоящей статьи, с учетом положений абзаца второго части 4.1 настоящей статьи, инвестиционные программы подлежат обязательной разработке в порядке установленном Правительством Российской Федерации:

1) единой теплоснабжающей организацией (в ценовых зонах теплоснабжения инвестиционная программа единой теплоснабжающей организации   
‎не разрабатывается и не утверждается);

2) концессионером при заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения (за исключением случая, когда концессионером выступает единая теплоснабжающая организация в ценовой зоне теплоснабжения);

3) теплоснабжающей организацией, теплосетевой организацией   
‎при заключении соглашения об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере теплоснабжения;

4) теплоснабжающей организацией, теплосетевой организацией в случае, если накопленный износ основных средств такой организации, определяемый по данным бухгалтерского учета по состоянию на 31 декабря года, предшествующего году утверждения инвестиционной программы, превышает 60 процентов   
‎от первоначальной балансовой стоимости основных средств.

Утверждение и согласование инвестиционных программ осуществляется   
‎с использованием информационной системы «ЕИАС». Утвержденные инвестиционные программы подлежат размещению утвердившими их органами   
‎в указанной информационной системе.

4.6. Амортизация, начисляемая в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и учитываемая в составе регулируемых тарифов теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций используется исключительно в целях:

1) финансирования мероприятий утвержденной инвестиционной программы   
‎в случае если в соответствии с пунктами 1-4 части 4.5. настоящей статьи утверждение инвестиционной программы является обязательным, или мероприятий   
‎по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей и мероприятий, указанных в пунктах 1-5 части 4.3 настоящей статьи, осуществляемых организациями, для которых утверждение инвестиционной программы   
‎в соответствии с пунктами 1-4 части 4.5 настоящей статьи не является обязательным;

2) возврата вложенных инвестиций, ранее не учтенных при установлении регулируемых тарифов, при условии фактического ввода объектов и выполнения иных мероприятий инвестиционных программ, завершенных в предшествующие периоды регулирования;

3) создания резерва на финансирование не включенных   
‎в инвестиционную программу мероприятий по ликвидации последствий стихийных бедствий, аварийных ситуаций, направленных на оперативное предотвращение причинения вреда здоровью граждан, нанесения ущерба имуществу физических   
‎и юридических лиц, ущерба окружающей среде;

4) создания резерва на компенсацию прочих непредвиденных экономически обоснованных расходов.

Суммарный объем резервируемых средств по направлениям, указанным   
‎в пунктах 3 и 4 настоящей части определяется как разница между объемом начисленной амортизации и суммарным объемом использования амортизации   
‎по направлениям, указанным в пунктах 1 и 2 настоящей части.

Объем неиспользованных средств по направлениям, указанным в пунктах 3 и 4, настоящей части в текущем долгосрочном периоде регулирования, подлежит учету органом регулирования тарифов как источник финансирования инвестиционных программ и иных направлений использования, указанных в пунктах 1-4 настоящей части, в следующем долгосрочном периоде регулирования.

В случае, если фактические расходы на реализацию мероприятий, указанных   
‎в пункте 3 настоящей части, превысили суммарный объем зарезервированных средств по направлениям, указанным в пунктах 3 и 4 настоящей части, такое превышение подлежит учету органом регулирования при установлении тарифов   
‎на следующий долгосрочный период регулирования в порядке определенном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.7. Региональный государственный контроль (надзор) за реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным   
‎на осуществление указанного регионального государственного контроля (надзора).

4.8. Предметом регионального государственного контроля (надзора)   
‎за реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения является соблюдение организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности   
‎в сфере теплоснабжения требований, установленных настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, к разработке, направлению на утверждение и реализации инвестиционной программы, в том числе к соблюдению состава, сроков   
‎и показателей реализации мероприятий инвестиционной программы, источников   
‎ее финансирования, достижению при реализации инвестиционной программы установленных показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

4.9. Региональный государственный контроль (надзор) за реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии   
‎с положениями, утверждаемыми высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации (далее – положение   
‎о региональном государственном контроле (надзоре) за утверждением и реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения), а также в соответствии   
‎с общими требованиями к осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за утверждением и реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.10. К отношениям, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, применяются положения Федерального закона   
‎от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре)   
‎и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.11. По результатам осуществления контрольных (надзорных) мероприятий орган государственного контроля (надзора) составляет в соответствии с указанным Федеральным законом акты контрольных (надзорных) мероприятий.

На основании указанных актов контрольных (надзорных) мероприятий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный   
‎на осуществление регионального государственного контроля (надзора)   
‎за утверждением и реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения формирует ежегодный отчет с выводами о выполнении либо о невыполнении организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, инвестиционной программы, о наличии либо об отсутствии выявленных рисков причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, и направляет его в орган исполнительной власти в области государственного регулирования цен (тарифов), в том числе   
‎с использованием информационной системы ЕИАС.»;

8) в части 7 статьи 23.1 слова «контроля за результатами реализации инвестиционной программы» заменить словами «регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционной программы».

**Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ   
‎«О водоснабжении и водоотведении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7358; 2012, № 53, ст.7616, 7643; 2013, № 19,   
‎ст. 2330; 2015, № 48, ст. 6723; 2016, № 27, ст. 4288; 2017, № 31, ст. 4774; 2018, № 4141; 2020, № 14, ст. 2014; 2022, № 5, ст. 679) следующие изменения:

1)в статье 2:

а) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) инвестиционная программа организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение (далее - инвестиционная программа) - программа мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и модернизации объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения   
‎и (или) водоотведения, а также мероприятий в отношении объектов основных средств и нематериальных активов, необходимых для непосредственного обеспечения функционирования объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, обеспечения организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, взаимодействия с потребителями, организации мониторинга текущего состояния и процессов функционирования объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, и предусматривающих выполнение обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации;»;

б) дополнить пунктами 10.1 - 10.2 следующего содержания:

«10.1) информационная система «ЕИАС» - федеральная государственная информационная система «Единая информационно-аналитическая система «Федеральный орган регулирования – региональные органы регулирования – субъекты регулирования;

10.2) мониторинг утверждения и реализации инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение   
‎и (или) водоотведение – последовательность действий уполномоченного федерального органа исполнительной власти по систематическому наблюдению, сбору и анализу информации об утверждении и реализации инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, проводимая с использованием информационной системы «ЕИАС» в целях анализа осуществления инвестиционной деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения;»;

**2) в статье 4:**

а) в части 1:

дополнить пунктом 10.1 следующего содержания:

«10.1) утверждение порядка функционирования и использования информационной системы «ЕИАС»;»;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) утверждение правил разработки, согласования, утверждения   
‎и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, требований   
‎к формированию таких инвестиционных программ, порядка рассмотрения разногласий при утверждении (корректировке) таких инвестиционных программ;»;

дополнить пунктами 18.2 – 18.5 следующего содержания:

«18.2) установление порядка урегулирования разногласий, возникающих   
‎в связи с установлением показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения;

18.3) утверждение общих требований к осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение   
‎и (или) водоотведение, (далее - региональный государственный контроль   
‎за реализацией инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения);

18.4) утверждение порядка осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации требований к порядку утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение;

18.5) утверждение порядка проведения мониторинга утверждения и реализации инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, и определение федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение такого мониторинга;»;

**в) в части 3:**

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) создание информационной системы «ЕИАС» в целях обеспечения доступа к информации о тарифах в сфере водоснабжения и водоотведения, [нормативах](consultantplus://offline/ref=0659A678CD143AFB6D75908B29454B002AD2332C3E7F62B74A6E86F2F676E6EE64878EBC2EA8BAEDCA1313504E4656C5462138T3c4G) потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, ходе и результатах реализации утвержденных инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, и обеспечение ее эксплуатации;»;

**пункт 3 признать утратившим силу;**

дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации требований к порядку утверждения инвестиционных программ и за соблюдением уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации требований к порядку осуществления регионального государственного контроля (надзора) за утверждением и реализацией инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения.»;

**г) часть 5 дополнить словами «с использованием информационной системы «ЕИАС».»;**

3) пункт 2 части 1 статьи 5 изложить в следующей редакции:

«2) утверждение инвестиционных программ и региональный государственный контроль (надзор) реализацией инвестиционных программ в сфере водоснабжения   
‎и водоотведения, в том числе за достижением в результате реализации мероприятий инвестиционных программ плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности;»;

**4) статью 36 изложить в следующей редакции:**

«Статья 36. Соглашение об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения.

1. По соглашению об условиях осуществления регулируемой деятельности   
‎в сфере водоснабжения и водоотведения (далее – регуляторное соглашение в сфере водоснабжения и водоотведения) организация, осуществляющая горячее водоснабжение, холодное водоснабжение водоотведение, осуществляет эксплуатацию, строительство, реконструкцию и модернизацию объектов систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения и обеспечивает достижение плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности, а уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органы местного самоуправления обеспечивают условия для осуществления регулируемой деятельности такой организации, указанные в настоящей статье.

2. В случаях, если организация осуществляет эксплуатацию объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения   
‎и водоотведения на основании концессионного соглашения, регуляторное соглашение в сфере водоснабжения и водоотведения не заключается.

3. Инвестиционная программа и плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности являются существенным условием   
‎и неотъемлемой частью соглашения об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения.

4. Долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные органом регулирования тарифов в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, включаются в регуляторное соглашение в сфере водоснабжения   
‎и водоотведения в качестве существенного условия и в течение срока действия такого соглашения, изменению не подлежат.

5. Достигнутая экономия расходов, определяемая в соответствии с указанными в части 4 настоящей статьи основами ценообразования, не может исключаться из необходимой валовой выручки в течение всего срока действия регуляторного соглашения в сфере водоснабжения и водоотведения при условии выполнения организацией, осуществляющей регулируемую деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения, инвестиционной программы и достижения плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности, предусмотренных таким соглашением в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

6. В случае, если изменение законодательства Российской Федерации влечет изменение расходов организации, являющейся стороной регуляторного соглашения в сфере водоснабжения и водоотведения, необходимых для реализации инвестиционной программы и выполнения иных существенных условий такого соглашения, такое изменение расходов учитывается при установлении тарифов организации в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

7. Регуляторное соглашение в сфере водоснабжения и водоотведения может предусматривать компенсацию за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета разницы между расходами организации, являющейся стороной такого соглашения, определенными с учетом долгосрочных параметров регулирования тарифов, которые должны быть учтены при установлении тарифов, и расходами, учтенными при установлении тарифов.

8. Срок действия регуляторного соглашения в сфере водоснабжения и водоотведения не может быть менее пяти лет и должен предусматривать исполнение обязательств сторон такого соглашения в полном объеме.

9. Иные существенные условия регуляторного соглашения в сфере водоснабжения и водоотведения, помимо указанных в частях 3-8 настоящей статьи, примерная форма, порядок заключения, изменения, расторжения таких соглашений устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. К регуляторному соглашению в сфере водоснабжения и водоотведения применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.».

**5) в статье 40:**

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. В инвестиционные программы включаются мероприятия, включенные в схемы водоснабжения и водоотведения, за исключением следующих мероприятий, которые подлежат включению в инвестиционную программу независимо от их наличия либо отсутствия в схемах водоснабжения и водоотведения:

1) по предотвращению или ликвидации последствий аварийных ситуаций, причинению вреда здоровью граждан и ущерба имуществу физических и юридических лиц, ущерба окружающей среде;

2) по выполнению обязательных требований безопасности, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

3) по созданию основных средств и нематериальных активов, необходимых для непосредственного обеспечения функционирования объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

4) по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения за счет платы за подключение (технологическое присоединение);

5) по обеспечению организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, взаимодействия с потребителями, и организации мониторинга текущего состояния и процессов функционирования объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

В инвестиционную программу не подлежат включению мероприятия, выполненные до начала периода ее реализации, за исключением мероприятий, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 настоящей статьи, реализация которых не могла быть отложена в связи с угрозой возникновения аварийных ситуаций, причинения вреда здоровью граждан и ущерба имуществу физических и юридических лиц, ущерба окружающей среде, невыполнения в установленный срок обязательных требований к промышленной безопасности опасных производственных объектов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Корректировка инвестиционной программы в части истекших периодов реализации не допускается.»;

б) в части 3:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) перечень мероприятий по строительству, реконструкции, и (или)техническому перевооружению и модернизации объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, включая мероприятия, необходимые для подключения (технологического присоединения) новых абонентов, а также мероприятий, предусматривающих капитальные вложения в объекты основных средств и нематериальные активы, обусловленные необходимостью соблюдения обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с обеспечением деятельности в сфере горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;»;

**в) дополнить частями 5.1-5.7 следующего содержания:**

«5.1. При наличии утвержденной схемы водоснабжения и водоотведения и в случаях, установленных пунктами 1–5 части 2 настоящей статьи, инвестиционные программы подлежат обязательной разработке и направлению на утверждение в уполномоченные органы в порядке, установленном требованиями к формированию инвестиционных программ и правилами разработки, согласования, утверждения и корректировки инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации:

1) гарантирующей организацией;

2) концессионером при заключении концессионного соглашения в отношении централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем;

3) организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение при заключении соглашения об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения;

4) организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение в случае, если накопленный износ основных средств такой организации превышает 60 процентов от первоначальной балансовой стоимости основных средств.

Утверждение и согласование инвестиционных программ осуществляется с использованием информационной системы «ЕИАС». Утвержденные инвестиционные программы подлежат размещению утвердившими их органами в указанной информационной системе.

5.2. Амортизация, начисляемая в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и учитываемая в составе регулируемых тарифов организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, используется исключительно в целях:

1) финансирования мероприятий утвержденной инвестиционной программы в случае если в соответствии с пунктами 1-4 части 5.1 настоящей статьи утверждение инвестиционной программы является обязательным, или мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения и мероприятий, указанных в пунктах 1-5 части 2 настоящей статьи, осуществляемых организациями, для которых утверждение инвестиционной программы в соответствии с пунктами 1-4 части 5.1 настоящей статьи не является обязательным;

2) возврата вложенных инвестиций, ранее не учтенных при установлении регулируемых тарифов, при условии фактического ввода объектов и выполнения иных мероприятий инвестиционных программ, завершенных в предшествующие периоды регулирования;

3) создание резерва на финансирование не включенных в инвестиционную программу мероприятий по ликвидации последствий стихийных бедствий, аварийных ситуаций, направленных на оперативное предотвращение причинения вреда здоровью граждан, нанесения ущерба имуществу физических и юридических лиц, ущерба окружающей среде;

4) создание резерва на компенсацию прочих непредвиденных экономически обоснованных расходов.

Суммарный объем резервируемых средств по направлениям, указанным в пунктах 3 и 4 настоящей части определяется как разница между объемом начисленной амортизации и суммарным объемом использования амортизации, по направлениям, указанным в пунктах 1 и 2 настоящей части.

Объем неиспользованных средств по направлениям указанным в пунктах   
‎3 и 4 настоящей части в текущем долгосрочном периоде регулирования, подлежит учету органом регулирования тарифов как источник финансирования инвестиционных программ и иных целевых направлений использования, указанных в пунктах 1-4 настоящей части, в следующем долгосрочном периоде регулирования.

В случае, если фактические расходы на реализацию мероприятий, указанных в пункте 3 настоящей части, превысили суммарный объем зарезервированных средств по направлениям, указанным в пунктах 3 и 4 настоящей части, такое превышение подлежит учету органом регулирования при установлении тарифов на следующий долгосрочный период регулирования в порядке, определенном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.3. Региональный государственный контроль (надзор) за реализацией инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление соответствующего регионального государственного контроля (надзора).

5.4. Предметом регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения является соблюдение организациями, осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение:

требований, установленных настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, к разработке, направлению на утверждение и реализации инвестиционной программы,

состава, сроков и показателей реализации мероприятий инвестиционной программы, источников ее финансирования,

достижения при реализации инвестиционной программы установленных показателей надежности, качества, энергетической эффективности, исполнения условий инвестиционных обязательств в отношении закрытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, возникших у указанных организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации   
‎о приватизации.

5.5. Региональный государственный контроль (надзор) за реализацией инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения осуществляется в соответствии с положениями, утверждаемыми высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также   
‎в соответствии с общими требованиями к осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за утверждением и реализацией инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.6. К отношениям, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения, применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

5.7. По результатам осуществления контрольных (надзорных) мероприятий орган государственного контроля (надзора) составляет в соответствии с указанным Федеральным законом акты контрольных (надзорных) мероприятий.

На основании указанных актов контрольных (надзорных) мероприятий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения, формирует отчет с выводами о выполнении либо о невыполнении организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение инвестиционной программы, а также о соблюдении либо о нарушении такой организацией установленных требований к реализации инвестиционной программы, о наличии либо об отсутствии выявленных рисков причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за реализацией инвестиционных программ, и направляет его в органы регулирования тарифов в том числе с использованием информационной системы ЕИАС.».

**Статья 3**

1.Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 20\_\_ года.

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

1. **Искать должников ЖКХ будут через суды**

Долги россиян за жилищные и коммунальные услуги взыщут в упрощённом порядке, и искать должников будут сами суды. Как эта схема теперь работает?

[Совет Федерации](https://news.mail.ru/company/sovet_federacii/" \t "_blank) одобрил закон, позволяющий подавать иск о взыскании задолженности по оплате домового машино-места и коммунальных услуг, если истцу неизвестны сведения об ответчике по делу. Данная новость очень обрадовала коммунальщиков. Но профессионалы, которые работают со спорами в области жилищных и коммунальных услуг, высказывают сомнения в судебных возможностях.

Дело в том, что действующая редакция Гражданского процессуального кодекса (ГПК) РФ предполагает, что при подаче иска в суд нужно указать подробные сведения об ответчике (не только его фамилию и место жительства, но и дату рождения, ИНН и другие данные). Эта норма была введена чуть более трёх лет назад, и тогда её необходимость объяснялась требованиями исключить ошибки при взыскании долга с однофамильцев или иных лиц, которые не имеют отношения к заявленным долгам.

Сейчас сенаторы решили, что некоторые истцы вправе обращаться в суд, зная неполные данные ответчика, а дальше судебная система сама должна установить все необходимые сведения и таким образом защитить права тех, кто взывает о помощи.

**Положения нового закона распространяются на иски, связанные с взысканием задолженности по оплате помещения и машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт, а также на судебные приказы.**

**Чем грозит новый закон должникам**

— Безусловно, новый закон играет на руку заявителям, — считает депутат [Госдумы](https://news.mail.ru/company/gosduma/) Никита Чаплин. — И ещё принятые поправки решают вопросы, связанные с техническими ошибками: они будут исправляться самим судом. А гражданам-ответчикам теперь надо иметь серьёзную аргументацию для обоснования своей позиции, надеяться на неподачу иска или на прекращение судебного разбирательства в связи с отсутствием данных точно не стоит.

То есть получается, что взыскатели, в частности коммунальные компании, получили законный инструмент, позволяющий им в упрощённом порядке привлекать должников к ответу сразу через суд.

— В теории и сейчас при подаче иска можно не указывать все реквизиты ответчика, то есть вроде бы мало что меняется. Однако по факту новый закон — это продолжение института судебных приказов и некоего упрощения судопроизводства по ряду дел, — пояснил управляющий партнёр ЮК «Мокров и партнёры» Александр Мокров.

Кроме того, эксперт добавил, что, с точки зрения граждан, новая норма несколько сужает их права, а вот для управляющих компаний новый закон сулит сокращение затрат на взыскание долгов, которые, по большому счёту, оплачивают добросовестные плательщики.

**Как скоро подадут в суд при неоплате за ЖКУ**

Закон гласит, что каждый месяц до 10-го числа россияне обязаны оплачивать счета за коммунальные услуги (если отдельным соглашением с ресурсоснабжающей компанией не установлен другой срок). После этого наступает просрочка. Если не платить за ЖКУ больше двух месяцев, образуется долг и начисляются пени. Коммунальщики могут подавать в суд. Однако стоит учесть, что вряд ли управляющая компания будет обращаться в судебную инстанцию, если сумма долга небольшая, ведь, как правило, даже мировые суды рассматривают коммунальные претензии на суммы в районе 50 тысяч рублей.

Крупные управляющие компании обычно перед подачей иска направляют должнику официальную претензию с предложением заключить соглашение по погашению задолженности по коммунальным платежам с графиком оплаты.

**Юристы советуют не позднее этого этапа разбирательств провести сверку задолженности, так как очень часто бывает, что управляющая компания не учла информацию о каких-либо фактически выполненных платежах.**

Наиболее проблемные ситуации случаются, когда граждане проживают не по адресу, где возник спор. Тогда узнать о претензиях эти люди могут уже после получения судебного приказа о взыскании задолженности. И вот как раз в этих случаях новый закон мог бы сработать в сторону защиты интересов граждан. Как это будет на самом деле — покажет практика.

— Если невозможно узнать все данные о должнике, иск подать это не мешает, а то, что у суда теперь появится новая функция самостоятельно делать запрос в налоговую или иной компетентный госорган, то в теории это неплохо, — уверен депутат Госдумы, член Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Колунов. — Суды вообще не должны отказывать в иске к кому-либо, если заявитель не смог узнать его идентификационные данные.

Специалисты в области разбирательств по поводу коммунальных долгов считают, что на практике новый закон, весьма вероятно, повысит нагрузку на суды первой инстанции — и это приведёт к затягиванию рассмотрений исков от управляющих и ресурсоснабжающих компаний.

— Суды всех больших городов буквально завалены обычными исками, и если будет введена обязательная функция розыска предполагаемого ответчика, то, скорее всего, сроки рассмотрения всех дел вырастут на месяцы, — утверждает адвокат Межрегиональной коллегии Москвы Дмитрий Шагин. — Конечно, это не устроит ни истцов, ни добросовестных граждан, которые имеют все основания не платить по чужим долгам. Очевидно, что до вступления в силу нового закона будет принят какой-то порядок, передающий функцию розыска судебным приставам или полиции, иначе ничего работать не будет.

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

1. **Как подготовить документы и получить судебный приказ по долгу за ЖКУ**

**С 18 марта, если не знаете Ф.И.О. должника, – это не препятствие, чтобы подать заявление о судебном приказе и взыскать долг. Как быть в такой ситуации – разъяснили в рекомендации. Оформите заявление о вынесении судебного приказа по долгам за ЖКУ по инструкции от Системы УМД.**

**В рекомендации мы подробно изложили порядок взыскания задолженности по ЖКУ. Привели пример расчета пеней, учли мораторий с 6 апреля по 31 декабря 2020 года и ограничения по ключевой ставке**.

**Выявите судебную задолженность и должников**

**Запросите данные о должниках у бухгалтера или в расчетном отделе. Мы подготовили пример письма с запросом данных, которые вам понадобятся.**

**Образец сопроводительного письма есть на рисунке 1.**

**Рисунок 1. Сопроводительное письмо в расчетный отдел**

**Скачайте**

**Образец письма в расчетный отдел с просьбой сформировать списки должников**

* [**Образец заполненного письма**](/system/content/attachment/1/16/-305567/?isInline=true)**docx**
* [**Шаблон письма**](/system/content/attachment/1/16/-305568/?isInline=true)**docx**

**Проанализируйте данные, которые получили. Сгруппируйте должников на тех, кто редко нарушает сроки оплаты, и тех, кто давно забыл о своих обязанностях. Обсудите с руководством, кого из должников просуживать, принимайте решение в соответствии с принятым в компании стандартом.**

**Мы предлагаем поработать с теми, у кого размер задолженности выше 100 тыс. руб.**

**Составьте расчет задолженности для суда, включите в него пени**

**Запросите в бухгалтерии информацию по каждому должнику, на которого нужно подать заявление о вынесении судебного приказа в суд. Вам понадобятся четыре вида сведений:**

* **об оказанных услугах;**
* **о датах и суммах начислений;**
* **об оплатах (если они были);**
* **о тарифах и объемах ЖКУ.**

**Данные, которые вы получили, систематизируйте в таблице.**

**Скачайте**

**Пример и шаблон таблицы для расчета задолженности**

* [**Пример заполнения таблицы**](/system/content/attachment/1/16/-305569/?isInline=true)**docx**
* [**Шаблон таблицы**](/system/content/attachment/1/16/-305570/?isInline=true)**docx**

**После того как вы полностью заполнили таблицу, она должна выглядеть, как на рисунке 1.**

**Рисунок 2. Пример таблицы по расчету задолженности**

**Если помещением владеют несколько собственников, расчет нужно составить на каждого из них.**

**В заявление о вынесении судебного приказа вы имеете право включить пени, которые будут начисляться на долг за ЖКУ. Это право предусмотрено** [**статьей 155**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00RMM2OQ/)**ЖК.**

**Внимание**

**УО, ТСЖ, ЖСК не вправе начислять пени по долгам за ЖКУ и взносы за капремонт для мобилизованных граждан и членов их семей.**

**Пени не начисляют с момента, когда гражданин заключил контракт на военную службу по мобилизации, и до прекращения действия такого контракта. Это следует из** [**статьи 2**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351933291/ZAP1UKM3BV/) **Закона от 07.10.2022 № 378-ФЗ.**

**Порядок расчета пени есть в** [**пункте 14**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MG02O3/) **статьи 155 ЖК. Первые 30 дней просрочки платежа исключите из расчета. Отсчет количества дней просрочки начинайте с 11-го числа месяца, следующего за тем, когда потребитель получил платежку.**

**Учтите, что с 1 августа 2022 года до 1 января 2024 года при расчете пени нужно применять минимальное значение ключевой ставки ЦБ: 9,5 процента или меньше, если он действует на день фактической оплаты (**[**постановление Правительства от 26.03.2022 № 474**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/350120922/)**).**

**Рисунок 3. Порядок и сроки расчета пени за просрочку оплаты ЖКУ**

**В расчете используйте календарные дни, а не рабочие или банковские.**

**Внимание**

**С 1 августа 2022 года до 1 января 2024 года при расчете пени применяйте минимальное значение ключевой ставки ЦБ: 9,5 процента или меньше, если он действует на день фактической оплаты**

**Такое требование установлено** [**постановлением Правительства от 26.03.2022 № 474**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/350120922/) **«О некоторых вопросах регулирования жилищных отношений».**

**Пример**

Пример расчета пени

| **Расчет пеней на период от 31 до 90 дней** | **Расчет пеней на период более 90 дней** |
| --- | --- |
| Пример: должник – Иванов И.И.  Сумма долга – 5000 руб.  Период задолженности – с 11.02.2019 по 10.04.2019.  Дата взыскания – декабрь 2020 года.  Ставка ЦБ на дату взыскания – 4,25 процента.  Пени на неоплаченную сумму долга в размере 1/300 ставки ЦБ начинают исчисляться с 11.04.2019, то есть по истечении 30 календарных дней со дня просрочки исполнения обязательства.  Расчет пеней: 5000,00 × 60 × 1/300 × 4,25% = 42,50 руб. | Пример: должник – Иванов И.И.  Сумма долга – 5000 руб.  Период задолженности – с 11.02.2019 по 16.12.2020.  Дата взыскания – декабрь 2020 года.  Ставка ЦБ на дату взыскания – 4,25 процента.  Пени на неоплаченную сумму долга в размере 1/130 ставки ЦБ начинают исчисляться с 12.04.2019, то есть по истечении 90 календарных дней со дня просрочки исполнения обязательства.  Расчет пеней:  период с 11.02.2019 по 11.04.2019  5000,00 × 90 × 1/300 × 4,25% = 63,75 руб.  период с 12.04.2019 по 05.04.2020  5000,00 × 360 × 1/130 × 4,25% = 588,46 руб. |

**Ситуация**

**Можно ли взыскивать пени на задолженность, которая сформировалась с 6 апреля по 31 декабря 2020 года**

**Нет, нельзя.**

**Правительство приостанавливало право УО, ТСЖ, ЖСК взыскивать пени, штрафы в случаях, когда потребитель задерживает платежи за ЖКУ. Такой запрет был установлен на срок с 06.04.2020 по 31.12.2020 (**[**п. 4 постановления Правительства от 02.04.2020 № 424**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/564603487/XA00LUO2M6/)**).**

**Верховный суд решил внести ясность и разъяснил, что запрет действует на начисление (взыскание) неустоек, которые подлежали взысканию с 6 апреля 2020 года до 1 января 2021 года (**[**вопрос 7 Обзора Верховного суда от 30.04.2020 № 2**](https://mini.1umd.ru/#/document/96/564812321/ZAP2G463QV/)**).**

**Для расчета неустойки используйте:**

* [справочник: ставки рефинансирования и ключевые ставки](https://mini.1umd.ru/#/document/16/85022/);
* [сервис по расчету пеней на задолженность за ЖКУ](https://mini.1umd.ru/#/document/193/264/);
* [инструкцию по расчету пени](https://mini.1umd.ru/#/document/16/131609/).

**Если помещением владеют несколько собственников, расчет неустойки составьте на каждого из них.**

**Составьте заявление о вынесении судебного приказа**

**Заявление о вынесении судебного приказа составьте в письменной форме (**[**ч. 1 ст. 124 ГПК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901832805/XA00M4E2MH/)**,** [**229.3 АПК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00S2I2PT/)**).**

**Обязательно укажите в заявлении о вынесении судебного приказа сведения, которые мы собрали в одном чек-листе.**

**Внимание**

**С 1 июля 2022 года в заявление о вынесении судебного приказа включайте идентификатор должника.**

**Это правило ввел Закон от 01.04.2020 № 98-ФЗ. Подробнее о том, как работать с идентификаторами с 1 июля 2022 года, читайте в отдельном** [**материале**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/134476/)**.**

**Заявление о вынесении судебного приказа подписывает генеральный директор, председатель правления или представитель по доверенности. В случае представительства приложите доверенность.**

**Пример заявления о вынесении судебного приказа есть на рисунке 4.**

**Рисунок 4. Заявление о вынесении судебного приказа**

**Внимание**

**С 18 марта 2023 года, если не знаете Ф.И.О. должника, вы вправе указать это в заявлении о вынесении судебного приказа. Суд сам запросит данные.**

**Такое право предусмотрено в** [**пункте 3**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/505303/dfas3cn8lo/) **части 2 статьи 124 ГПК. Его внесли** [**Законом от 18.03.2023 № 80-ФЗ**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/505303/)**.**

**Скачайте**

Образец заявления о вынесении судебного приказа

* [Образец заявления](/system/content/attachment/1/16/-305571/?isInline=true)docx
* [Шаблон заявления о вынесении судебного приказа](/system/content/attachment/1/16/-305572/?isInline=true)docx

Заверьте копии документов, которые подаете вместе с заявлением.

**Оплатите государственную пошлину**

**Оплатите госпошлину в налоговую, по месту нахождения мирового судьи или арбитражного суда, наличными или банковским переводом ([абз. 1 п. 3 ст. 333.18 НК](https://mini.1umd.ru/" \l "/document/99/901765862/XA00MBK2NI/" \o "" \t "_self)).**

**Воспользуйтесь калькулятором для расчета госпошлины и скачайте реквизиты оплаты госпошлины на сайте суда, в который направите заявление о вынесении судебного приказа.**

**После оплаты госпошлины сохраните оригинал квитанции с чеком или платежное поручение с отметкой банка для подтверждения оплаты (**[**п. 3 ст. 333.18 НК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901765862/XA00MBK2NI/)**).**

**Приложите к заявлению о вынесении судебного приказа документы**

**К заявлению о вынесении судебного приказа приложите документы из подготовленного нами чек-листа.**

**Определите, в какой суд подать заявление о вынесении судебного приказа**

**Если должник – гражданин, ИП или организация, которым принадлежит жилое помещение, заявление подавайте в мировой суд по месту жительства или пребывания,  регистрации должника или нахождения его имущества.**

**Если должник – организация или ИП, которым принадлежит нежилое помещение, то заявление подавайте в арбитражный суд по юридическому адресу организации или ИП, местонахождению их имущества, юридическому адресу представительства, филиала организации или месту исполнения договора управления МКД.**

**Такая позиция содержится в** [**постановлении Президиума ВАС от 12.04.2013 №14700/12**](https://mini.1umd.ru/#/document/96/499029681/)

**Воспользуйтесь сайтом федеральных арбитражных судов. Суд определяйте по субъекту РФ, в котором зарегистрирован должник. Если должник зарегистрирован в Москве – дело подведомственно Арбитражному суду Москвы, если в Магнитогорске – Арбитражному суду Челябинской области**.

**Направьте заявление о вынесении судебного приказа**

**Подайте документы в мировой суд через канцелярию. Заранее дополнительно сделайте копию заявления о выдаче судебного приказа. На этой копии работник суда проставит отметку о принятии, в том числе укажет дату и время, когда получил документы. Дополнительные копии прилагаемых к заявлению документов делать не нужно.**

**Или отправьте заявление о вынесении судебного приказа с приложениями заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. Доказательством отправки документов будут почтовая квитанция и опись с отметкой почтового отделения.**

**Из-за коронавируса некоторые судебные участки временно приостановили личный прием граждан, поэтому лучше направить заявление о вынесении приказа почтой.**

**В арбитражный суд документы подайте: нарочно в канцелярию, отправьте почтой или воспользуйтесь** [**системой «Мой арбитр»**](https://my.arbitr.ru/#index) **(**[**ч. 1 ст. 229.3 АПК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00S3K2Q2/)**). Чтобы подать документы через систему «Мой арбитр», воспользуйтесь нашим чек-листом.**

**Если у вас нет электронной подписи, подайте заявление через канцелярию или отправьте почтой. Процесс подачи такой же, как и в** [**мировой суд**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/134479/dfasvt09kb/)**.**

**Получите судебный приказ**

**Суд направит заявителю судебный приказ почтой, после того как он вступит в законную силу.**

**Мировой судья вынесет судебный приказ в течение пяти календарных дней, арбитражный – 10 календарных дней. Срок отсчитывают со дня поступления заявления в суд (**[**ст. 126 ГПК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901832805/XA00M2Q2M3/)**,** [**ч. 2 ст. 229.5 АПК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00S3K2Q2/)**).**

**Затем суд направит судебный приказ должнику, который может представить свои возражения. На это у него будет 10 дней (**[**ч. 3 ст. 229.5 АПК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MI42O8/)**,** [**ст. 128 ГПК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901832805/XA00M262LV/)**).**

**Если должник представит свои возражения и суд отменит судебный приказ, подайте свои требования в порядке искового производства (**[**ст. 129 ГПК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901832805/XA00M2O2M2/)**,** [**ч. 4 ст. 229.5 АПК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MIM2OB/)**).**

**На практике суд выносит судебный приказ до двух месяцев, поэтому мы рекомендуем контролировать ситуацию и периодически звонить в суд, чтобы узнать информацию по вашему делу.**

**Ситуация**

**Можно ли взыскать сумму задолженности за пределами срока исковой давности**

**Да, можно.**

**Обратиться в суд можно и после того, как истек срок исковой давности.**

**Срок исковой давности имеет заявительный характер. Это означает, что таким правом можно воспользоваться при обращении к суду с ходатайством (**[**ч. 2 ст. 199 ГПК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901832805/XA00MIA2O7/)**). Обратиться с таким заявлением может только физическое лицо (**[**п. 12 постановления Пленума Верховного суда от 29.09.2015 № 43**](https://mini.1umd.ru/#/document/96/420306012/ZAP24OQ3F2/)**).**

**Ситуация**

**Как считать срок исковой давности после отмены судебного приказа**

**Когда вы подаете заявление о вынесении судебного приказа в суд, течение срока исковой давности приостанавливается (**[**ст. 204 ГК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901832805/XA00RN82OT/)**).**

**Если судебный приказ отменен, срок течения исковой давности возобновляется и продолжается в общем порядке.**

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

1. **Как заполнить форму № 22-ЖКХ**

|  |
| --- |
| **Александра Разживина, главный бухгалтер ООО «Бухгалтерская фирма "Бизнес-актив"»** |

**В рекомендации — инструкция, как заполнить форму № 22-ЖКХ (жилище). По каждому разделу — пояснения, как вносить данные, и подсказки по особенностям заполнения формы для УО и для жилищных объединений.**

**Форма отчета 22-ЖКХ**

**С отчета за январь-декабрь 2022 года статотчетность нужно сдавать по форме 22-ЖКХ (жилище) «Сведения о работе организаций, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в условиях реформы», которую утвердили** [**приказом Росстата от 29.07.2022 № 535**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351621703/)**.**

|  |
| --- |
|  |
| [**Скачать**](https://mini.1umd.ru/#/document/140/49182/) |

**Когда сдавать статистику**

**Формы статотчетности № 22-ЖКХ (жилище) и № 22-ЖКХ (ресурсы) нужно представлять** [**до 30-го числа месяца**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/351621703/ZAP22V438L/)**(включительно), следующего за отчетным периодом. Данные вносят нарастающим итогом с начала отчетного периода с соблюдением единиц измерения, указанных в форме — за квартал, полугодие, девять месяцев и год. Первый отчет сдают до 30 января — за предыдущий год.**

**Пример**

**Сроки отчетности по форме 22-ЖКХ на примере 2023 года**

**Сведения от УО, ТСЖ, ЖСК принимают за периоды:**

* **январь-декабрь 2022 годас 9 до 30 января 2023 года;**
* **январь-март 2023 года – с 3 по 28 апреля 2023 года;**
* **январь-июнь 2023 года – с 3 по 28 июля 2023 года;**
* **за январь-сентябрь 2023 года – со 2 по 30 октября 2023 года.**

**Какие организации какой отчет заполняют, мы показали в таблице 1.**

**Таблица 1. Какую форму заполнять**

| **Кто заполняет** | **Форма статнаблюдения** | |
| --- | --- | --- |
| **22-ЖКХ (жилище)** | **22-ЖКХ (ресурсы)** |
| Жилищные организации: УО, ЖК, ЖСК, ТСЖ и др. | Предоставляют информацию в части жилищных услуг | Не заполняют |

**Какие показатели вносить в форму 22-ЖКХ (жилище)**

В новой форме № 22-ЖКХ (жилище) 87 строк. Она состоит из трех разделов. Раздел, в котором ранее отражали объем коммунальных ресурсов и услуг в натуральном выражении, в новой форме отсутствует.

**Как заполнить раздел 1**

**Раздел 1 «Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности»**

**В разделе 1 отражают результаты финансово-хозяйственной деятельности УО и жилищных объединений: доходы и расходы, использование финансовых средств, дебиторскую и кредиторскую задолженность.**

**Если управляющая МКД организация находится на общей системе налогообложения, то доходы указывают без учета НДС. Если применяет УСН, то доходы записывают полностью.**

**Показатели отражают методом начисления и не уменьшают на величину дебиторской/кредиторской задолженности. В строку доходов включают также суммы льгот и субсидий, предоставляемых гражданам из бюджета.**

**В таблице 1 мы показали, какие данные указывать в строках 01–15 раздела 1 формы № 22-ЖКХ (жилище).**

**Таблица 1. Как заполнять строки 01–15 раздела 1 формы № 22-ЖКХ (жилище)**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Номер строки** | **Комментарий** |
| Общая сумма доходов с учетом финансирования из бюджетов всех уровней — всего | 01 | Указывают доходы УО, ТСЖ, ЖСК от всех видов деятельности.  УО показывают доходы от оказания жилищных и коммунальных услуг.  ТСЖ, ЖК и ЖСК показывают обязательные платежи и взносы |
| В том числе: |  |  |
| По основному виду деятельности | 02 | Доходы по основному виду деятельности указывают с учетом:   * бюджетного финансирования; * доходов от реализации услуг по содержанию жилищного фонда; * доходов от оказания услуг по вывозу жидких бытовых отходов от МКД; * доходов исполнителей КУ, начисленных от оказания коммунальных услуг собственникам помещений.   Не включают плату за наем жилья.  В бухучете эти суммы указаны в обороте по кредиту счетов 86, 90/1, 91 |
| Из них: |  |  |
| 1. От оказания коммунальных услуг | 03 | Оборот по кредиту счета 90/1, субсчет КУ либо 76, субсчет КУ.  УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК заполняют строки 03–10 в случае, если являются исполнителем КУ.  Отражают суммы, начисленные собственникам и нанимателям жилых помещений по установленным для них тарифам на КУ |
| В том числе: |  |  |
| ХВС | 04 | По строкам 04–10 показывают суммы начисленной платы за КУ в разрезе вида КУ.  Данные можно взять из ведомостей по начислениям, полученным от ИРЦ |
| ГВС | 05 |
| водоотведение | 06 |
| отопление | 07 |
| электроснабжение | 08 |
| газоснабжение | 09 |
| обращение с ТКО | 10 |
| 2. За содержание жилого помещения | 11 | УО указывают доходы от услуг по содержанию жилого помещения.  ТСЖ, ЖК, ЖСК указывают обязательные платежи и взносы |
| В том числе: |  |  |
| за управление МКД | 12 | По стокам 12–14 начисленную плату за содержание жилого помещения разбивают по виду услуг |
| содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД | 13 |
| КР на СОИ | 14 |
| 3. За услуги, не относящиеся к основному виду деятельности | 15 | Отражают прочие доходы УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК. Например:   * плата за сданные в аренду помещения общего пользования в МКД; * пени за несвоевременную оплату квитанций; * оказание платных услуг (сантехника, электрика); * применение повышающего коэффициента за КУ; * оплата размещения рекламы; * плата за размещение оборудования провайдеров и т. п. |

**Информацию о расходах организации вносят по данным бухучета и налоговых регистров.**

**По строке 16 «Общая сумма расходов по реализации услуг» указывают затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ и оказанием услуг. Затраты признаются в расходах в соответствии с главой**[**25**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901765862/XA00M2M2M9/)**или** [**26.2**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901765862/XA00MHQ2O1/)**НК и зависят от применяемой системы налогообложения.**

**Для УО, ТСЖ, ЖСК и ЖК следует использовать аналитический учет расходов по видам оказываемых услуг и статей затрат. На отдельных счетах или субсчетах к счетам 20 или 26 учитываются затраты:**

* **по видам коммунальных ресурсов: холодная и горячая вода, водоотведение, электроэнергия, газ, теплоэнергия на отопление и на подогрев воды;**
* **на содержание и ремонт общего имущества по статьям: управление МКД, содержание общего имущества, текущий, капитальный ремонт общего имущества, фактические расходы на КР на СОИ.**

**Данные по строкам 18–29 соответствуют обороту по дебету счетов учета расходов 20, 26. Жилищные объединения могут также использовать для составления формы сведения управленческого учета, например отчет об исполнении сметы расходов ТСЖ, ЖК, ЖСК. По строке 30 отражают фактически поступившие за отчетный период деньги из бюджетов всех уровней. Информацию об объеме финансирования можно взять из бухгалтерского учета — оборот по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».**

**В величину финансирования не нужно включать:**

* **финансирование целевых программ — энергосбережения и повышения энергетической эффективности, антикризисной, внедрения приборов учета, ликвидации стихийных бедствий и пр.;**
* **бюджетные средства в рамках софинансирования капитального ремонта в МКД.**

**Строку 31 заполняют, если в отчетном периоде на счет УО, ТСЖ, ЖК поступали компенсации из бюджета разницы между экономически обоснованными ценами (тарифами) и ценами (тарифами) для населения. Например, если в договоре управления МКД установлен размер платы больший, чем плата за содержание жилого помещения, которую вносит наниматель, то наймодатель возмещает УО образующуюся разницу.**

**В строках 32–59 отражают задолженность перед кредиторами и дебиторскую задолженность. Показатели заполняют на основании данных по счетам расчетов в бухгалтерском учете. При этом сумму НДС в величину задолженности не включают. Если же организация находится на УСН, нужно указать полную задолженность.**

**В оборотно-сальдовой ведомости бухучета на конец отчетного периода берут остатки по счетам расчетов.**

**Дебиторскую задолженность отражают как дебетовое сальдо на конец месяца по счетам 60, 62, 68, 69, 70, 71, 73, 75, 76.**

**Общую сумму дебиторской задолженности перед жилищной организацией всех групп потребителей указывают в строке 32.**

**Из этого показателя отдельно указывают суммы дебиторской задолженности граждан:**

* **по оплате КУ (строка 33) по видам КУ (строки 34–40);**
* **за содержание жилого помещения (строка 41) с разбивкой на долги физлиц за затраты по управлению МКД, содержание и ремонт, КР на СОИ (строки 42–44).**

**Если в бухгалтерском учете на счетах учета расчетов с собственниками организация не ведет аналитику по дебиторской задолженности в разрезе видов КУ и статей расходов платы за жилое помещение, то данную информацию берут из отчетов по начислениям, которые представлены ИРЦ либо сформированы из программы расчета квартплаты.**

**Отдельный блок в строках 45–47 посвящен безнадежной дебиторской задолженности из суммы всей дебиторки по строке 32. Выделяют безнадежную задолженность граждан по оплате КУ и за содержание жилого помещения.**

**Кредиторскую задолженность определяют как кредитовое сальдо на конце периода по счетам 60, 62, 68, 69, 70, 71, 73, 75, 76 и указывают в строке 48. Сюда включают общую кредиторскую задолженность организации перед поставщиками, бюджетом, работниками, перед остальными кредиторами.**

**Отдельным показателем в строке 49 указывают долги организации перед РСО, с которыми заключены договоры на поставку коммунальных ресурсов.**

**В строках 50–56 расшифровывают задолженность перед РСО в разрезе коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления КУ собственникам и потребляемых при содержании общего имущества в МКД.**

**Сумма просроченной кредиторской задолженности перед всеми кредиторами, которую не оплачивали более 12 месяцев с даты, указанной в договоре, отражают в строке 58.**

**Просроченную долгосрочную кредиторскую задолженность ресурсникам указывают отдельно — в строке 59.**

**Как заполнить раздел 2**

**Раздел 2 «Средства на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (фонд капитального ремонта)»**

**Раздел заполняют УО, ТСЖ, ЖК — владельцы спецсчета капремонта.**

**Если квитанции по взносам на капремонт рассчитывают ИРЦ, то сведения о начислениях и оплатах предоставляют они.**

**В показатели не включают:**

* **целевые бюджетные поступления на проведение капремонта;**
* **оплату взносов на капремонт ОМСУ за квартиры в муниципальной собственности.**

**Где брать данные для заполнения строк 60–63, смотрите в таблице 2.**

**Таблица 2. Источники информации для заполнения раздела 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Строка** | **Откуда взять** |
| Начислено взносов на капремонт | 60 | Обороты:  Дебет 62, 76  Кредит 86 «Фонд капремонта» |
| Оплачено взносов на капремонт | 61 | Обороты:  Дебет 51, 55  Кредит 62, 76 |
| Фактические расходы на капремонт | 62 | Обороты:  Дебет 86 «Фонд капремонта»  Кредит 20, 26 |
| В том числе бюджетное финансирование | 63 | Обороты:  Дебет 86 «Фонд капремонта» (целевые средства из бюджета)  Кредит 20, 26 |

**Как заполнить раздел 3**

**Раздел 3 «Оплата населением жилого помещения и коммунальных услуг»**

**В этом разделе величины указывают кассовым методом по фактически поступившим средствам и включают НДС. Данные заполняют в разрезе статей начислений и фактически собранных платежей за ЖКУ, сумм компенсаций и субсидий из бюджета, возмещения населением затрат на оплату услуг организации.**

**Сведения в разделе важны для составления государственного бюджета и должны соответствовать ГИС ЖКХ и платежным квитанциям.**

**Раздел заполняет организация, которая начисляет плату. Если УО, ТСЖ, ЖСК, ЖК заключили договор на услуги по начислению и сбору платы за ЖКУ с расчетным центром, то заполнять сведения раздела 3 будет этот центр.**

**Если собственники заключили прямые договоры с РСО на поставку коммунальных ресурсов и ТСЖ, УО, ЖК не делает расчеты по таким коммунальным услугам, то управляющая МКД организация данные по этим видам КУ не указывает**.

**В разделе 3 не указывайте:**

* **пени и штрафы, полученные за несвоевременную оплату ЖКУ;**
* **начисление повышающего коэффициента к размеру платы за КУ;**
* **платежи за капремонт по муниципальным жилым помещениям;**
* **начисления за содержание радиоточек, домофонов, ТВ-антенн, если они не включены в состав общего имущества МКД;**
* **суммы скидок населению на ЖКУ в рамках соцподдержки и субсидий непосредственно управляющей МКД организации.**

**Графа 3 отражает суммы начисленных собственникам платежей:**

* **за жилое помещение — в строке 64, по строкам 64–69 — по видам платежей;**
* **КР на СОИ — по строке 69 — размер расходов определяют в зависимости от выбранного варианта начисления (по нормативам, по факту);**
* **взносы на капитальный ремонт — по строке 70 — сумма должна быть меньше или равна показателю граф 3 и 4 строки 60 раздела 2.**
* **коммунальные услуги всего — в строке 71, по видам услуг — строки 72–84.**

**Графа 4 включает фактические оплаты населения за ЖКУ. Если потребители оплатили задолженность за КУ за предыдущие годы, эти деньги дополнительно включают в графу 5.**

**По графе 6 следует указывать стоимость жилищных и коммунальных услуг, рассчитанных по утвержденным органом МСУ или собственниками помещений тарифам.**

**В графе 7 отражают поступившую от населения плату за ЖКУ с учетом регионального стандарта уровня платежей граждан.**

**Если льготы и субсидии гражданам предоставляют в виде скидок и бюджет возмещает эти средства непосредственно УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК, то данные в графе 7 меньше показателей графы 3 на сумму предоставленных скидок.**

**Если льготы и субсидии граждане получают в виде компенсаций из бюджета на свои банковские счета, то показатели граф 3 и 7 равны.**

**Для ТСЖ, ЖК и ЖСК должны быть равны показатели по графам 6 и 7.**

**В графе 8 указывают общую площадь жилых помещений в МКД на конец отчетного периода. Размер площади должен соответствовать информации, которую разместили в ГИС ЖКХ.**

**Как заполнить справочный раздел**

**Справочный раздел заполняют исполнители КУ только в отчете за год, при этом указывают:**

* **в строке 87 графы 3 — данные по объему поданной тепловой энергии без учета ГВС;**
* **строке 86 графы 4 — объем электроэнергии на содержание общего имущества;**
* **строке 87 в графе 5 — общую площадь жилых помещений, в которые поставляется тепловая энергия;**
* **строке 86 в графе 6 — площадь общего имущества в МКД, на использование и содержание которой расходуется коммунальный ресурс;**
* **строках 86, 87 в графе 7 – общие площади МКД, в которые поставляют электроэнергию и тепловую энергию.**

**Какая ответственность грозит за незаполнение формы № 22-ЖКХ (жилище)**

**За нарушение порядка сдачи отчетности в Росстат, представление недостоверных данных должностные лица и организации должны будут заплатить административные штрафы.**

**Первичное нарушение: от 10 тыс. до 20 тыс. руб. — для должностного лица, от 20 тыс. до 70 тыс. руб. — для юрлица.**

**Повторное нарушение: от 30 тыс. до 50 тыс. руб. — для должностного лица, от 100 тыс. до 150 тыс. руб. — для юрлица.**

**Ответственность за непредставление первичных статистических данных устанавливает** [**статья 13.19**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901807667/XA00MB22NK/)**КоАП.**

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

1. **Сроки проведения проверок ИПУ исполнителем коммунальных услуг**

По общему правилу исполнитель коммунальных услуг (УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК) должен проводить проверки состояния ИПУ, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности их показаний **не реже одного раза в год**. Причем если ИПУ расположены в жилом помещении потребителя, то проверки разрешено проводить не чаще одного раза в три месяца. Это предусматривает [пункт 83](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/XA00MAE2NF/) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных [постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/) (далее – Правила № 354).

Вместе с тем, есть ряд ситуаций, когда для проведения проверок нужно соблюсти иные сроки.

| **Ситуация** | **Срок проведения проверки** | **Положение Правил № 354** |
| --- | --- | --- |
| Потребитель по своей инициативе потребовал провести проверку состояния ИПУ | В течение 10 рабочих дней после получения заявления потребителя | [Подп. «е(2)» п. 31](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/XA00M2S2MC/) |
| Потребитель не предоставляет показания ИПУ в течение шести месяцев подряд.  Исключение – ИПУ электроэнергии присоединен к интеллектуальной системе учета. | Не позднее 15 дней со дня истечения шестимесячного срока или срока, который установлен:  – договором предоставления коммунальных услуг и (или)  – решением общего собрания собственников помещений в МКД | [П. 84](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/XA00MB02NI/) |
| Потребитель заявил о готовности впустить исполнителя в жилое помещение после того, как тот составил [акт](https://mini.1umd.ru/#/document/118/78751/) об отказе в допуске к ИПУ | В течение 10 дней после получения заявления потребителя | [Подп. «д» п. 85](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/XA00M522MN/) |

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

1. **Эксплуатация лифтов: обязанности УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК и виды нарушений**

|  |
| --- |
| **Елена Ведищева, редактор журнала «Управление многоквартирным домом»** |

**УО, ТСЖ, ЖСК теперь обязаны вводить лифты в эксплуатацию, а контролировать безопасность будут индикаторам риска. Эксперты системы разобрали, какие обязанности должны выполнять управляющие МКД организации как владельцы лифтов. Рекомендация поможет своевременно устранять аварии, настроить работу по эксплуатации лифтов и подготовиться к проверке Ростехнадзора.**

**Управляющую МКД организацию официально определили** [**владельцем лифтов в МКД**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/134089/umd2/)**. В связи с этим появились** [**новые обязанности**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/134089/umd6/) **по обеспечению их безопасной эксплуатации.**

[**Правила**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00M262MM/) **организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утверждены** [**постановлением Правительства от 24.06.2017 № 743**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/) **(далее – Правила использования лифтов).**

**Кто считается владельцем лифта**

**С 30 августа 2017 года владельцем лифта в МКД определили управляющую МКД организацию. Ранее были разные точки зрения. Ведь УО, ТСЖ, ЖК не владеют, а только управляют общим имуществом в МКД. Значит, и владельцами лифтового оборудования они быть не могут, это оборудование принадлежит всем собственникам помещений в МКД.**

**По новым** [**Правилам использования лифтов**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/) **вас считают владельцем объекта (лифта).**

**В случае непосредственного управления собственниками помещений в МКД и если способ управления не выбран или не реализован, владелец объекта – специализированная организация по договору о содержании и ремонте общего имущества в МКД.**

**Ситуация**

**Кто считается владельцем лифта, если между УО и ТСЖ или ЖСК заключен договор управления МКД**

**В таком случае в роли владельца лифта будет выступать УО.**

**Владелец лифта в МКД – организация, которая управляет этим домом. Это определено** [**пунктом 3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00M6C2MG/) **Правил использования лифтов.**

**При заключении договора управления МКД между УО и ТСЖ, ЖК, ЖСК такое жилищное объединение контролирует выполнение УО своих обязательств, а домом управляет УО в соответствии с договором (**[**ч. 2.2 ст. 161 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MB02NN/)**).**

**Какие обязанности есть у владельца лифта**

**Владелец объекта обеспечивает весь комплекс работ и услуг по эксплуатации лифта:**

* **монтаж, демонтаж, ввод в эксплуатацию, обслуживание, в том числе аварийно-техническое обслуживание и обслуживание систем диспетчерского (операторского) контроля;**
* **ремонт – самостоятельно либо по договору со специализированной организацией. Если ремонт выполняет подрядная организация, то ей необходимо передать копию руководства (инструкции) по эксплуатации лифта;**
* **страхование ответственности владельца лифта.**

**Это технические обязанности, которые возложили на УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК. Они предусмотрены пунктами** [**4**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00M6U2MJ/)**,** [**5**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/ZAP1UMS3FO/) **Правил использования лифтов. Страховать ответственность обязывает** [**часть 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902228214/XA00MAS2MT/) **статьи 5 Закона от 27.07.2010 № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».**

**Есть и организационные нюансы – до 30 декабря 2017 года необходимо было**[**уведомить Ростехнадзор о введенных в эксплуатацию лифтах**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/38647/)**. В дальнейшем УО обязана уведомлять о вновь введенных в эксплуатацию лифтах или при выводе их из эксплуатации. Такая обязанность вытекает из**[**пункта 3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00LUO2M6/) **постановления Правительства от 24.06.2017 № 743 и**[**пункта 10**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00MA02N6/) **Правил использования лифтов.**

**Подробнее о том,** [**как застраховать гражданскую ответственность владельца лифта в МКД**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/37897/)**, посмотрите в отдельной рекомендации.**

**Как ввести лифт в эксплуатацию**

**С 1 марта 2023 года управляющие МКД организации как владельцы лифта обязаны вводить его в эксплуатацию после установки, замены или модернизации. УО, ТСЖ, ЖСК принимают решение о вводе лифта при двух условиях:**

* [**выполнили требования**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/134089/umd6/) **к организации безопасного использования и содержания лифта (**[**п. 4 Правил использования лифтов**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00M6U2MJ/)**);**
* **имеют документы, которые предусмотрены**[**пунктом 9**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00MB62ND/) **Правил использования лифтов.**

**Для ввода лифта в эксплуатацию необходимы документы (**[**п. 9 Правил использования лифтов**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00MB62ND/)**):**

* **сопроводительная документация на лифт;**
* **декларация о соответствии лифта требованиям** [**Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/)**(далее – Техрегламент);**
* **заключение – для лифтов, которые прошли оценку соответствия (**[**п. 5.3 ст. 6 Техрегламента**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/XA00MA02N0/)**);**
* **договор со специализированной организацией;**
* **страховой полис, который подтверждает заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности за причинение вреда при аварии на лифте.**

**Решение о вводе лифта оформляют актом ввода в эксплуатацию. При этом владелец направляет уведомление о вводе в Ростехнадзор. Это нужно сделать в 10-дневный срок со дня принятия решения. Для подготовки решения владелец лифта вправе привлекать специализированные организации.**

**Такие требования установлены** [**подпунктом «б»**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/ZAP1UMS3FO/) **пункта 5 Правил использования лифтов.**

**Формы уведомления о вводе лифта в эксплуатацию и акта ввода утверждены** [**приказом Ростехнадзора от 14.08.2017 № 309**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/542606202/) **–** [**приложение № 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/542606202/ZA00MK22OR/) **и** [**приложение № 3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/542606202/ZA00MV42PN/)**соответственно.**

**Ростехнадзор ведет учет лифтов в специальном реестре. Основание для включения сведений о лифте в реестр – уведомление о вводе в эксплуатацию (**[**п. 10 Правил использования лифтов**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00MA02N6/)**).**

**В течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления Ростехнадзор направляет владельцу лифта информацию о постановке лифта на учет с номером в реестре (**[**п. 11 Правил использования лифтов**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/ZAP2EEU3HC/)**). Сведения о вводе в эксплуатацию и постановке на учет владелец вносит в паспорт лифта (**[**п. 14 Правил использования лифтов**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/ZAP21RO3EM/)**).**

**Как проверяют надлежащую эксплуатацию лифтов**

**Контроль безопасного использования и содержания лифтов в МКД осуществляет Ростехнадзор. На это указывают пункты** [**1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300834923/dfas31ykwv/)**,** [**2**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300834923/dfaslzxli5/)**Положения о федеральном государственном контроле (надзоре) в области безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденного** [**постановлением Правительства от 16.02.2023 № 241**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300834923/) **(далее – Положение).**

**Ростехнадзор проводит профилактические и внеплановые контрольные мероприятия в соответствии с Положением. Плановые контрольные мероприятия не проводят (**[**п. 10 Положения**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300834923/dfas4lb2a6/)**).**

**Необходимость и вид контрольного мероприятия Ростехнадзор определяет по индикаторам риска нарушения обязательных требований (ч.** [**9**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/565415215/XA00MFE2O7/)**,** [**10**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/565415215/XA00MGG2OC/) **ст. 23 Закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ). Подробнее об индикаторах, которые влияют на проверки лифтов в МКД, рассказали в** [**следующем разделе**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/134089/dfas2byhqy/)**.**

**Какие индикаторы риска используют при проверках**

**С 13 марта Ростехнадзор должен контролировать безопасность лифтов в МКД по двум индикаторам риска нарушения обязательных требований:**

**1. Отсутствуют сведения о лифте в реестре лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов, который ведет Ростехнадзор, – более 20 рабочих дней со дня ввода МКД в эксплуатацию.**

**2. Отсутствуют сведения о выводе отработавшего назначенный срок службы лифта в МКД из эксплуатации в связи с демонтажем или для проведения модернизации – более 30 календарных дней с даты истечения назначенного срока службы.**

**Индикаторы утверждены**[**приказом Ростехнадзора от 17.02.2023 № 72**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/1300894096/)**.**

**Какие существуют виды нарушений требований к обеспечению безопасности лифтов**

**Перечень нарушений требований к обеспечению безопасности лифтов установлен** [**приложением № 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00M7M2N1/) **к Правилам использования лифтов. Нарушения разделены на**[**общие**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00M882N4/) **и**[**дополнительные**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00M8O2N6/)**. Общие состоят из восьми видов нарушений:**

**1. Не провели в установленный срок техническое освидетельствование или обследование лифтов.**

**2. Отсутствует квалифицированный персонал для работ по монтажу, демонтажу, обслуживанию лифтов, их аварийно-техническому обслуживанию.**

**3. Отсутствуют лица, ответственные за организацию обслуживания и ремонта лифта, его эксплуатации.**

**4. Отсутствуют:**

* **паспорт объекта, руководство (инструкция) по его эксплуатации;**
* **сертификат соответствия объекта;**
* **декларация соответствия лифта.**

**5. Не соответствуют конструкции, элементы и составные части объекта требованиям паспорта лифта, инструкции по эксплуатации, проектной документации по установке лифта, а также установочным и монтажным чертежам.**

**6. Нарушили установленные паспортом или руководством по эксплуатации лифта требования в отношении электрических, механических и гидравлических устройств безопасности.**

**7. В неисправном состоянии находятся цепи безопасности при срабатывании электрических устройств безопасности, указанных в паспорте или руководстве по эксплуатации лифта, при котором не исключен пуск или не обеспечивается остановка электродвигателя главного привода.**

**Какая документация должна быть в организации на лифт**

**У организации, которая эксплуатирует лифты, должен быть комплект документов на лифт.**

**При монтаже нового лифта получите от монтажной организации:**

* **декларацию соответствия;**
* **протокол проверки лифта;**
* **паспорт (с результатами проверок, испытаний, измерений) и монтажный чертеж лифта;**
* **проектную документацию (копию);**
* **акт технического освидетельствования лифта (копию);**
* **протоколы испытаний аккредитованной лаборатории (копию);**
* **акт выявленных несоответствий лифта, если выявили такие несоответствия (копию);**
* **акт корректирующих мероприятий, если устраняли несоответствия (копию).**

**Состав проектной документации смотрите в** [**части 3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/ZAP2GSO3ND/) **статьи 3 регламента и приложении В к ГОСТ Р 53782-2010.**

**У владельца лифта или эксплуатирующей организации должны быть документы, которые подтвердят проверку знаний по охране труда, пожарной безопасности, электробезопасности работников, эксплуатирующих лифты:**

* **журнал инструктажей по охране труда;**
* **журнал инструктажей по пожарной безопасности;**
* **журнал инструктажей по электробезопасности;**
* **удостоверения о соответствующей группе по электробезопасности работников;**
* **удостоверения о проверке знаний требований охраны труда работников.**

**Заказчику услуг по обслуживанию лифтов необходимо проверить у подрядчика документы о проверке знаний по охране труда, пожарной безопасности, электробезопасности его работников, которые обслуживают лифты. А также:**

* **утвержденный перечень работ повышенной опасности, выполняемых подрядчиком;**
* **приказы о назначении и перечень ответственных исполнителей работ и лиц подрядчика, которые выдают наряды-допуски;**
* **удостоверения для работников, которых допустили к опасным работам, например удостоверения о допуске к работам на высоте, если работники используют лестницы, стремянки и т. п.**

**Какую информацию размещают в лифте**

**Лифт маркируют единым знаком обращения продукции на рынке государств – членов Таможенного союза. Этот знак подтверждает, что лифт соответствует техническому регламенту.**

**Также в маркировке указывают класс энергетической эффективности.**

**На лифт и устройства безопасности наносят информацию:**

* **наименование изготовителя и (или) товарный знак;**
* **идентификационный (заводской) номер лифта;**
* **год изготовления.**

**Эту информацию размещают в кабине или на кабине, в месте, доступном для обслуживающего персонала.**

**Маркировку и информацию наносят любым способом, который позволит оставить четкое и ясное изображение в течение всего срока службы лифта.**

**В кабине лифта и на основном посадочном (назначенном) этаже размещают информацию о местоположении кабины лифта и направлении движения.**

**Такие правила установлены** [**частями 4–5**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/ZAP2AQ43HH/) **статьи 3 Регламента,** [**частью 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/ZAP2GRG3KR/) **статьи 4,** [**статьей 7**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/ZAP218O3FI/) **Регламента,** [**пунктом 3.4**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/ZAP23223JN/) **приложения 1 к Регламенту.**

**Какие специалисты должны быть в организации, которая эксплуатирует лифт**

**В организации, которая эксплуатирует лифты, должны быть квалифицированные специалисты по эксплуатации лифта, но лифтер, как правило, не обязателен.**

**Владелец лифта хранит и заполняет техническую документацию на лифт, в том числе паспорт лифта. В паспорте лифта, как электрического, так и гидравлического, есть графы об ответственных специалистах и электромеханиках (п.**[**8.3**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/449723/dfasqicbfg/)**,** [**8.6**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/449723/dfastz0btq/) **ГОСТ Р 56943-2016, приложение** [**В**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/449723/dfas544dvf/) **и** [**Г**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/449723/dfas1o7f5m/) **к ГОСТ Р 56943-2016).**

**Поэтому организация, которая эксплуатирует лифты, должна назначить ответственных специалистов и электромехаников.**

**Внимание**

**должность лифтера должны вводить только некоторые организации**

**Общего правила об обязательности лифтера в организации, которая эксплуатирует лифты, нет. Лифтеров назначают организации, для которых это предусмотрено отраслевыми правилами. Например, должность лифтера вводят на угольных шахтах, торговых складах и в организациях, которые эксплуатируют жилищный фонд. Это следует из**[**пункта 338**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/573140209/XA00MEU2NE/) **Правил безопасности в угольных шахтах,** [**пункта 3.2.6**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/408788/dfas6dcg9o/) **Правил охраны труда на торговых складах, базах и холодильниках,** [**пункта 5.10.1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901877221/XA00M9C2N9/) **Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.**

**Чтобы обеспечить безопасность лифта, организации проводят техническое обслуживание, ремонт и осмотр лифта согласно руководству по эксплуатации изготовителя. Эти работы проводит квалифицированный персонал (**[**ч. 3.2 ст. 4 Регламента**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/ZAP1NJE378/)**).**

**Квалификация для работников установлена профстандартами:**

* **электромеханик по лифтам (**[**приказ Минтруда от 31.03.2021 № 193н**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/603447122/)**);**
* **специалист по эксплуатации лифтового оборудования (**[**приказ Минтруда от 31.03.2021 № 203н**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/603447097/)**);**
* **лифтер-оператор по обслуживанию лифтов и платформ подъемных (**[**приказ Минтруда от 31.03.2021 № 198н**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/603447125/)**).**

**Ответственные работники должны иметь удостоверение о проверке знаний требований охраны труда (ст.**[**212**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901807664/XA00MBO2MV/)**и**[**225**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901807664/XA00MA42MN/)**ТК). Если они выполняют работы на высоте, у них должны быть соответствующие удостоверения (п.**[**15**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/573114692/XA00M6Q2MH/)**,** [**25**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/573114692/XA00M362MC/)**,** [**26**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/573114692/XA00M3O2MF/)**Правил по охране труда при работе на высоте).**

**Пример**

**если в организации ответственным за эксплуатацию лифта назначили лифтера, то он должен соответствовать требованиям профессионального стандарта «Лифтер-оператор по обслуживанию лифтов и платформ подъемных» (приказ Минтруда от 31.03.2021 № 198н)**

**Излечение из профстандарта**

| **Требования к образованию и обучению** | **Профессиональное обучение – программы профессиональной подготовки по профессиям рабочих, должностям служащих, программы переподготовки рабочих, служащих** |
| --- | --- |
| Требования к опыту практической работы | Не менее одной недели под руководством опытного лифтера |
| Особые условия допуска к работе | Прохождение обязательных предварительных (при поступлении на работу) и периодических медицинских осмотров (обследований), а также внеочередных медицинских осмотров (обследований)  Наличие распорядительного акта организации о допуске к выполнению работ  Наличие документов, подтверждающих прохождение независимой оценки квалификации  Наличие удостоверения о группе по электробезопасности не ниже II |

**Лифтер проводит ежесменный осмотр лифта (**[**раздел «А» профстандарта**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/603447125/ZAP20AI3GQ/)**).**

**Программу обучения и проверки знаний требований охраны труда специалистов по эксплуатации лифтов утверждает руководитель образовательной организации или руководитель организации, которая эксплуатирует лифты, если она сама проводит обучение. Это следует из** [**пункта 48**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/727688582/XA00M862N3/) **Порядка, утвержденного** [**постановлением Правительства от 24.12.2021 № 2464**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/727688582/)**.**

**Аттестовать специалистов, которые выполняют работы по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту лифта, в комиссии Ростехнадзора не надо, так как это не предусмотрено** [**приказом Ростехнадзора от 04.09.2020 № 334**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/566212852/)**.**

**Как безопасно эксплуатировать лифты**

**Чтобы безопасно эксплуатировать лифты, обеспечьте освещение и воздухообмен в кабине лифта, в том числе при перебое в электроснабжении, оборудуйте лифт средствами связи для вызова помощи.**

**Внимание**

**перегруженная кабина лифта не должна запускаться.**

**Защитите пассажиров лифта от травм при соприкосновении с движущимися частями оборудования, предотвратите или уменьшите давление на человека дверьми лифта до безопасных пределов. Обеспечьте безопасную эвакуацию людей из кабины при остановке лифта.**

**Требования безопасности при эксплуатации лифта предусмотрены:**

* [**Техническим регламентом**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/) **Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 011/2011 «Безопасность лифтов»;**
* [**статьей 140**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902111644/XA00M6A2MV/) **Закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;**
* [**Правилами**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420216789/XA00LVA2M9/) **проведения технического расследования причин аварий на опасных объектах, утвержденными** [**постановлением Правительства от 23.08.2014 № 848**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/420216789/)**;**
* [**положением**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901738382/XA00M262MM/) **о порядке организации эксплуатации лифтов в РФ, утвержденным** [**приказом Госстроя от 30.06.1999 № 158**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901738382/)**;**
* **эксплуатационными документами на лифт.**

**Чтобы выполнить требования [Техрегламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011)](https://mini.1umd.ru/" \l "/document/99/902307835/" \o "[#1]), соблюдайте:**

* [**ГОСТ 33605-2015 «Лифты. Термины и определения»**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/394352/)**;**
* [**ГОСТ 33984.1-2016 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке. Лифты для транспортирования людей или людей и грузов»**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/449722/)**;**
* [**ГОСТ Р 55964-2022. «Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации»**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/502641/)**;**
* [**ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке»**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/109032/)**;**
* [**ГОСТ Р 56943-2016 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке. Лифты для транспортирования грузов»**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/449723/)**;**
* [**ГОСТ 33652-2015 «Лифты пассажирские. Технические требования доступности, включая доступность для инвалидов и других маломобильных групп населения»**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/395099/)**;**
* [**ГОСТ Р 52382-2010 «Лифты пассажирские. Лифты для пожарных»**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/449724/)**;**
* [**пункт 5.5.3.21 ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке»**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/109032/me9324/)**;**
* [**ГОСТ 33653-2015 «Лифты пассажирские. Требования вандалозащищенности»**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/395100/)**;**
* [**ГОСТ Р 53387-2009 «Лифты, эскалаторы, пассажирские конвейеры. Методология анализа и снижения риска»**](https://mini.1umd.ru/#/document/97/449725/)**;**
* **СТБ EN 81-1-2006, СТБ EN 81-70-2008 и СТ РК 1870-2009.**

**Это определено в** [**решение Коллегии Евразийской экономической комиссии от 29.05.2018 № 93**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/557583925/)**.**

**Предприятия, которые эксплуатируют лифты, могут не применять эти ГОСТы, но в этом случае придется разработать собственные стандарты.**

**В какой срок устранять аварии и неисправности**

**Устранить аварию и неисправность в работе лифта необходимо в течение 24 часов с момента его остановки. Такой срок отводится для всех неисправностей, не связанных с капитальным ремонтом или модернизацией лифта. Это устанавливает** [**подпункт «з»**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/ZAP1JF639P/)**пункта 17 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, утвержденных** [**постановлением Правительства от 24.06.2017 № 743**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/) **(далее – Правила №743).**

**Если в неисправном лифте находятся люди, их нужно эвакуировать в течение 30 минут с момента регистрации ситуации (**[**п. 19**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00M2M2MA/) **Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, утв.** [**постановлением Правительства от 24.06.2017 № 743**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/)**).**

**УО, ТСЖ, ЖСК обязаны организовать круглосуточное аварийно-техническое обслуживание лифтов. В рамках такой работы необходимо:**

* **принимать сведения о неисправностях и авариях в лифтах;**
* **регистрировать неисправности и аварии;**
* **передавать информацию квалифицированному персоналу для принятий мер;**
* **контролировать принимаемые меры.**

**Это устанавливает** [**пункт 18**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/436745439/XA00MA02N0/) **Правил № 743.**

**Какая ответственность грозит за неправильную эксплуатацию лифта**

**За нарушение требований к организации безопасного использования и содержания лифтов могут назначить штраф (**[**ч. 1 ст. 9.1.1 КоАП**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901807667/XA00MF62NP/)**):**

* **для должностных лиц – от 2 тыс. до 5 тыс. руб.;**
* **юридических лиц – от 20 тыс. до 40 тыс. руб.**

**Если работодатель при эксплуатации лифта нарушит требования охраны труда, его привлекут к административной ответственности по**[**статье 5.27.1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901807667/XA00MGK2OB/)**КоАП.**

**За нарушение** [**техрегламента «Безопасность лифтов»**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/) **Ростехнадзор привлечет к ответственности по**[**статье 14.43**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901807667/XA00S1G2PM/)**КоАП (смотрите** [**постановление Верховного суда от 18.01.2016 № 32-АД15-17**](https://mini.1umd.ru/#/document/96/456087037/)**). По этой статье размер штрафа:**

* **на граждан – от 1000 до 2000 руб.;**
* **должностных лиц – от 10 000 до 20 000 руб.;**
* **предпринимателей – от 20 000 до 30 000 руб.;**
* **организации – от 100 000 до 300 000 руб.**

**Повышенный штраф грозит, если в результате нарушения возник вред или угроза вреда:**

* **жизни или здоровью граждан, животных, растений;**
* **имуществу;**
* **окружающей среде.**

**В этом случае размер штрафа:**

* **на граждан – от 2000 до 4000 руб.;**
* **должностных лиц – от 20 000 до 30 000 руб.;**
* **предпринимателей – от 30 000 до 40 000 руб.;**
* **организации – от 300 000 до 600 000 руб.**

**За повторное нарушение** [**техрегламента «Безопасность лифтов»**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902307835/) **Ростехнадзор приостановит деятельность предпринимателей и организаций до 90 суток либо наложит штраф:**

* **на граждан – от 4000 до 5000 руб.;**
* **должностных лиц – от 30 000 до 40 000 руб.;**
* **предпринимателей – от 40 000 до 50 000 руб.;**
* **организации – от 700 000 до 1 000 000 руб.**

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. **Популярные вопросы апреля**

|  |
| --- |
| **Екатерина Кожекина, редактор-эксперт справочной системы «Управление МКД»** |

**Мы выбрали самые интересные вопросы ваших коллег, над которыми работали в последнее время. Подготовили по ним короткие ответы с обоснованиями и собрали в один материал.**

**Вправе ли УО провести дератизацию контейнерной площадки самостоятельно или нужно нанимать специализированную организацию?**

**Вы можете провести дератизацию и самостоятельно, и привлечь для этого специализированную организацию.**

**Порядок дезинсекции и дератизации регламентируют** [**СанПиН 3.3686-21**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/573660140/)**, утвержденные постановлением главного санитарного врача от 28.01.2021 № 4,** [**СанПиН 2.1.3684-21**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/573536177/) **утвержденные** [**постановлением главного санитарного врача от 28.01.2021 № 3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/573536177/)**.**

**Чтобы самостоятельно проводить дератизацию, вам нужно включить в учредительные документы дератизационную и дезинфекционную деятельность и ввести в штатное расписание соответствующую должность.**

**Такие правила следуют из пунктов** [**88**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/573660140/XA00ME62NT/)**,** [**89**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/573660140/XA00MEO2O0/) **СанПиН 3.3686-21,** [**пункта 126**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/573536177/XA00MBQ2MU/) **СанПиН 2.1.3684-21.**

**Подробнее — в рекомендации** [**Как содержать контейнерную площадку на придомовой территории**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/73915/)**.**

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

**Обязана ли УО по требованию газовщиков заключать договор на обслуживание и ремонт ВКГО от собственников помещений?**

**Нет, не обязана, если ОСС не принимало такое решение.**

**От имени собственников договор о техобслуживании и ремонте ВКГО УО может заключить только на основании протокола ОСС, на котором приняли решение о том, что такой договор УО подписывает в интересах каждого из собственников помещений, проголосовавших за решение.**

**Такое правило установлено** [**пунктом 17**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/499021521/XA00M2S2MD/) **Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных** [**постановлением Правительства от 14.05.2013 № 410**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/499021521/)**.**

**УО вправе инициировать ОСС (**[**ч. 7 ст. 45 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MJM2O7/)**). Но это ее право, а не обязанность.**

**Подробнее — в рекомендации**[**Как обеспечить содержание системы ВДГО и ВКГО**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/104258/)**.**

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

**Обязана ли прокуратура предупреждать УО, ТСЖ, ЖСК о проверке?**

**Да, обязана. Уведомить должны не позднее дня начала проверки.**

**Прокуратура надзирает за соблюдением законов, прав и свобод человека и гражданина, в том числе органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций. Проверки проводят на основании поступившей в прокуратуру информации о нарушении законов, прав и свобод граждан, если эти сведения нельзя подтвердить или опровергнуть без проверки. Решение о проверке доводят до сведения проверяемой организации не позднее дня начала проверки. В решении указывают цели, основания и предмет проверки.**

**Такие правила предусмотрены** [**пунктами 1–3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/9004584/XA00M8O2N6/) **статьи 21,** [**статьей 26**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/9004584/ZA00LTE2LM/) **Закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации».**

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

**Если у ТСЖ договор управления с УО, нужно ли решение ОСС, чтобы сменить УО?**

**Нет, не нужно.**

**Если в МКД есть ТСЖ, то такое товарищество выбирает УО и заключает договор управления. Сменить УО и расторгнуть договор управления также вправе ТСЖ. Такое правило следует из** [**части 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MAI2NG/) **статьи 137,** [**части 2.2**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MB02NN/) **статьи 161 ЖК.**

**Однако закон прямо не указывает, кто из органов управления ТСЖ вправе принимать решение о заключении или расторжении договора управления с УО. Ответ на этот вопрос зависит от положений устава ТСЖ (**[**ч. 3 ст. 146 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00M4S2MK/)**). В уставе товарищества выбор УО, утверждение условий договора управления, его расторжение можно закрепить:**

* **за общим собранием членов ТСЖ;**
* **правлением ТСЖ или его председателем.**

**Подробнее — в рекомендациях:**

[**Как заключить договор управления МКД**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/123713/)**;**

**Как расторгнуть договор управления МКД.**

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

**Можно ли провести общее собрание членов ТСЖ в ГИС ЖКХ?**

**Общее собрание членов ТСЖ в заочной форме возможно провести с помощью ГИС ЖКХ, если это предусмотрено уставом товарищества.**

**В уставе ТСЖ можно прописать, что ТСЖ использует ГИС ЖКХ или иную информационную систему для решения вопросов, которые связаны с управлением в товариществе, в том числе проводит общее собрание с помощью системы. Собрание проводят в заочной форме в порядке, который предусмотрен** [**статьей 47.1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MEA2N5/) **ЖК. Такие правила следуют из** [**части 2.1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MGU2NH/) **статьи 135,** [**части 7**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MI02NM/) **статьи 146 ЖК.**

**Подробнее — в рекомендации**[**Как провести ОСС с помощью ГИС ЖКХ или иной информационной системы**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/73250/)**.**

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

**Могут ли приставы арестовать счета УО с платежами собственников, если у нее задолженность перед РСО?**

**Да, могут, кроме средств на капремонт.**

**При принудительном исполнении службой судебных приставов исполнительного документа по взысканию с УО задолженности перед РСО приставы вправе наложить арест на все денежные средства на расчетном счете УО. Это не зависит от целевого назначения этих средств. Такое правило следует из** [**части 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902063102/XA00MD82NS/) **статьи 64,** [**статьи 81**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/902063102/XA00M2A2M1/) **Закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».**

**Исключение — денежные средства на специальном счете капремонта, владелец которого — УО. На средства со спецсчета нельзя наложить арест и их не могут взыскать в пользу РСО. Запрет устанавливает** [**часть 6**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MEG2N6/) **статьи 175 ЖК.**

**Смотрите также рекомендации:**

[**Как выбрать схему работы с РСО и потребителями**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/72893/)**;**

[**Как избежать ареста счетов за долги и что предпринять, если их уже арестовали**](https://mini.1umd.ru/#/document/16/71191/)**.**

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

**Вправе ли собственник проголосовать на ОСС досрочно?**

**Нет, не вправе.**

**Собственников уведомляют об ОСС за 10 дней до даты собрания (**[**ч. 4 ст. 45 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MB22N0/)**). Закон не предусматривает досрочное голосование — в момент уведомления или между датой уведомления и датой собрания.**

**При очном ОСС и в очной части очно-заочного собрания собственники голосуют в день и время, которые указаны в сообщении о проведении собрания. При заочной форме собрания и в заочной части очно-заочного собрания срок, в течение которого собственники должны передать оформленные решения, устанавливают в сообщении. Такие правила следуют из** [**пункта 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/) **статьи 44.1,** [**части 5**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MH22OF/) **статьи 45, частей** [**1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00M7K2MG/)**,** [**3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MIQ2NN/)[**статьи 47**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MC42N5/) **ЖК. Если собственник не может проголосовать лично, за него это вправе сделать его представитель (**[**ч. 1 ст. 48 ЖК**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MDA2NT/)**).**

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

**Нужно ли согласие собственников, если провайдер хочет разместить свою рекламу на инфостендах в подъездах МКД?**

**Да, это нужно согласовать с ОСС.**

**Стены подъездов и информационные стенды входят в состав общего имущества в МКД. Это следует из** [**части 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00M7C2N3/) **статьи 36 ЖК, пункта 2 Правил № 491.**

**Расклеивать объявления и размещать рекламу можно только на специально отведенных для этого местах. Это могут быть информационные доски и щиты. Если для установки и эксплуатации рекламы используют общее имущество в МКД, заключить договор на установку можно только с согласия собственников в таком доме. Решение должно принять ОСС. Для этого необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД. Такое правило следует из** [**статьи 19**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901971356/ZA01VFC3C4/) **Закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», пунктов** [**3**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MDU2O2/)**,** [**3.1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MEG2O5/) **части 2 статьи 44,** [**части 1**](https://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MIG2NM/) **статьи 46 ЖК.**

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

**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**

**апрель 2023 г.**