

Пояснения к вопросам
Повестки дня Общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме, расположенном
по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Коммуны, д.30, корп.1
в период с 16 апреля 2019г. по 20 мая 2019г.

Пояснения к вопросу № 2-3

Управляющая компания сообщает вам, что на очередном собрании собственников помещений поднимется вопрос об утверждении тарифов и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению.

Изменение тарифов связано с ростом стоимости аналогичных услуг, установленных Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14 декабря 2018 года N 215-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга».

Напомним, что в соответствии с частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В силу ч.1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Таким образом, изменение тарифов направлено на исполнение требований, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 15.12.2018) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Пояснения к вопросу № 5

Управляющая компания сообщает вам, что на очередном собрании собственников помещений поднимется вопрос о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией с 01 августа 2019 г.

03.04.2018 вступил в силу Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», предусматривающий переход к прямым отношениям между потребителями (гражданами) и ресурсоснабжающими организациями (далее - РСО).

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД), проведенного начиная с 03.04.2018, должно быть принято решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – собственники) действующими от своего имени, договоров ресурсоснабжения с РСО в порядке, установленном жилищным законодательством.

Договоры считаются заключенными со всеми собственниками одновременно с даты, определенной в решении ОС.

Срок заключения договоров может быть перенесен по решению РСО на 3 календарных месяца.

Обращение каждого собственника отдельной квартиры на оформление договоров не требуется.

Заключение договора с потребителем в отношении квартиры в письменной форме не требуется.

До утверждения Правительством Российской Федерации типовых договоров, условия договоров, заключенных между собственниками помещений в многоквартирном доме и РСО, определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Для организации расчетов исполнитель (УК) обязан предоставить РСО информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

Переход на прямые отношения предусматривает сохранение расчетов между потребителями (гражданами) и исполнителем коммунальных услуг (УК) в части платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

При наличии прямых договоров между РСО и потребителем, кроме счетов (квитанций) от РСО за коммунальные услуги, от исполнителя (УК) потребителям будут выставляться счета (квитанции) за ресурс, который используется для содержания общего имущества многоквартирного дома, на основании ранее заключенных с ним договоров.

Ответственность за качество коммунальных ресурсов на внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома несет исполнитель.

РСО отвечает за качество поданного ресурса на границе раздела централизованных систем и внутридомовых инженерных систем.