[Порядок внесения, перерасчета платы за услуги ЖКХ](https://zpp.rospotrebnadzor.ru/news/regional/463594)

**Порядок внесения, перерасчета платы за услуги ЖКХ**

**Плата за ЖКХ вносится** **ежемесячно до десятого числа** **месяца, следующего за истекшим месяцем,** если **иной** **срок** не **установлен договором** **управления многоквартирным домом** либо решением общего собрания членов ТСЖ, жилищного кооператива.

Плата за ЖКХ вносится **на основании платежных документов**, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов ТСЖ, жилищного кооператива.

**Не** являющиеся **членами ТСЖ** либо жилищного кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы ТСЖ либо жилищный кооператив, вносят плату за ЖКХ в соответствии с договорами, заключенными с ТСЖ либо жилищным кооперативом.

**Перерасчет платы за коммунальные услуги.**

Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за ЖКХ.

При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений.

Перерасчет производится на основании заявления потребителя с приложением документов, подтверждающих продолжительность периода его временного отсутствия потребителя.

**Последствия несвоевременного и (или) не полного внесения платы за ЖКХ**

Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных размеров пеней не допускается.

*(ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации)*

Если **наниматель** и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение **более шести месяцев** без уважительных причин **не вносят плату** за ЖКХ, они могут быть **выселены** в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие. *(ст. 90 Жилищного кодекса Российской Федерации)*

**Услуги ЖКХ**

Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (далее –  услуги ЖКХ).

**Обязанность по внесению платы за услуги ЖКХ**

Обязанность по внесению платы за ЖКХ возникает у:

1)  нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

3)    члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

4)    собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;

5)    лица, принявшего от застройщика помещение,  после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

*(ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации)*

**Определение размера платы за  услуги ЖКХ**

**Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме**, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме.

 Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

 Размер обязательных платежей и (или) взносов членов **ТСЖ** **либо жилищного кооператива**, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления ТСЖ, жилищного.

*(ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации)*

**Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом -**  определяется договором управления многоквартирным домом (при выборе управляющей организации).

Определение размера вознаграждения членов правления ТСЖ, осуществляется на общем собрании членов ТСЖ.

**Размер платы за коммунальные услуги**

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации.*(ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации)*

[О капитальном ремонте МКД](https://zpp.rospotrebnadzor.ru/news/regional/463592)

Существуют два способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома: на специальном счете или на счете (счетах) регионального оператора.

Что входит в перечень услуг/работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома?

•          ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

•          ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

•          ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (далее МКД);

•          ремонт фасада и ремонт фундамента МКД. Могут выполняться как отдельные виды работ, так и комплексный ремонт.

 Способы формирования фонда капитального ремонта МКД:

·         на специальном счете.

·         на счете (счетах) регионального оператора.

В случае выбора первого способа собственники помещений в МКД сами занимаются организацией капитального ремонта: определяют размер ежемесячного взноса, но не менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, в субъекте Российской Федерации, перечень услуг и работ по капитальному ремонту, сроки его проведения (не позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта), владельца специального счета и кредитную организацию, в которой он будет открыт. На специальном счете аккумулируются средства собственников только в одном МКД, и данные средства могут быть использованы только на ремонт этого дома. В этом случае собственники самостоятельно несут расходы на открытие и обслуживание специального счета, формирование и доставку платежных документов, учет фондов капитального ремонта, а также организовывают проведение капитального ремонта, в том числе контролируют соблюдение установленных общим собранием собственников сроков, а также качество выполняемых работ.

Владельцем специального счета может быть:

- товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений;

-осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

- управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей.

 Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками жилых помещений на основании платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.

При продаже квартиры собственник не может забрать уплаченные им взносы на капитальный ремонт из фонда капитального ремонта, право на эти средства переходит к новому собственнику квартиры.

Формирование фонда капитального ремонта у регионального оператора означает, что взносы собственников помещений в многоквартирном доме перечисляются на счет организации, специально созданной субъектом Российской Федерации для организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В этом случае проведение капитального ремонта в полном объеме и в установленные сроки обеспечивает региональный оператор, который привлекает подрядные организации, контролирует качество и сроки оказания услуг, осуществляет приемку выполненных работ, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта привлеченными им подрядными организациями.

В данном случае собственники уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно Жилищному кодексу РФ региональный оператор вправе расходовать средства, полученные за счет платежей собственников помещений в одних многоквартирных домах, на проведение капитального ремонта других многоквартирных домов, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора. А у собственников появляется право требовать от регионального оператора выполнения капитального ремонта многоквартирного дома в объеме и сроки, определенные региональной программой капитального ремонта.