

Зоны ответственности между УК, ИРЦ, субъектом и потребителями

В.Ю. Прокофьев

директор направления «Городское хозяйство»
Фонда «Институт экономики города»

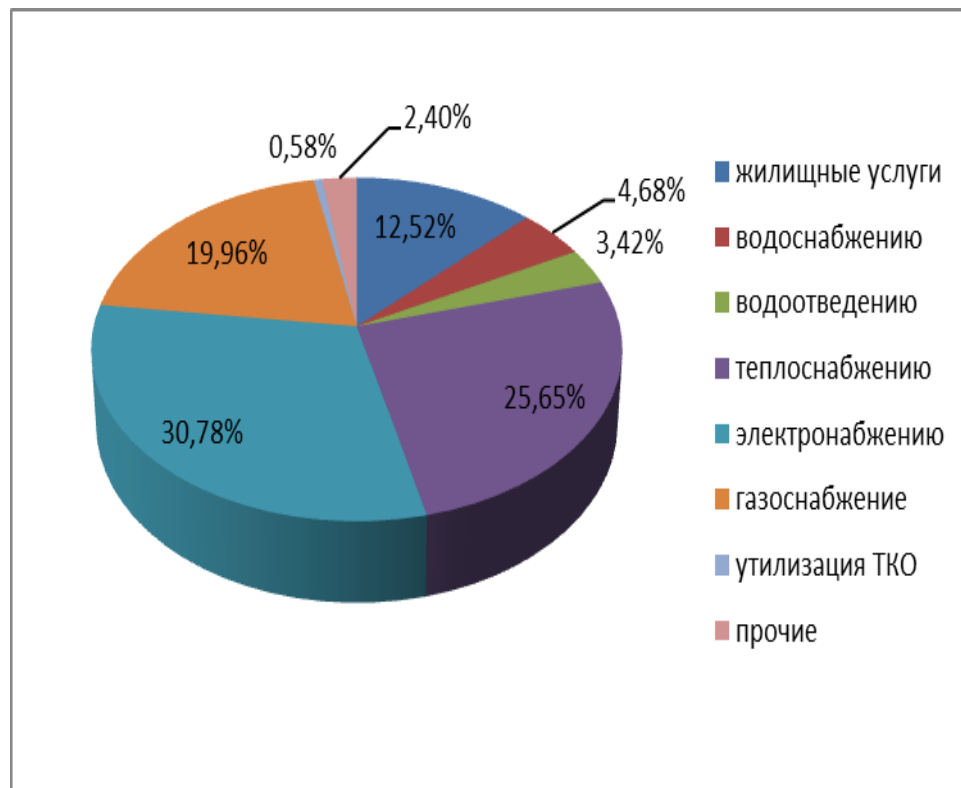
Москва, 2016

ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»



Платежи за жилищные и коммунальные услуги

- Доходы организаций от оказания жилищно-коммунальных услуг в 2014 году составили – 4041,8 млрд. рублей.
- Доходы бюджетов субъектов РФ в 2014 году составили - 8743,6 млрд. руб.
- Численность населения России в 2014 году составила 143,7 млн. человек.
- В среднем каждый человек ежегодно за ЖКУ оплачивает 28,1 тыс. рублей.
- Стоимость услуг ИРЦ в среднем по России составляют ,3,6% от стоимости ЖКУ* (145,5 млрд. рублей)



* Экспертная оценка

Кому обязаны платить собственники помещений за жилищные и коммунальные услуги?

ч.7. ст. 155 ЖК Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы ТСЖ/ЖСК и управление которым осуществляется УО, **плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации**, за исключением случая, предусмотренного ч. 7¹ ст. 155 ЖК

ч. 7¹. ст. 155 ЖК. **На основании решения ОС собственники помещений в МКД** и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме **могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением КУ, потребляемых* при использовании ОИМКД) РСО.**

ч. 5. ст. 155 ЖК. **Члены ТСЖ либо ЖК или иного СПК вносят обязательные платежи** и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, **а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления ТСЖ** либо органами управления ЖК или органами управления иного СПК.

ч. 6. ст. 155 ЖК. Не являющиеся членами ТСЖ либо ЖК или иного СПК собственники помещений в МКД, **вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с ТСЖ либо ЖК или иным СПК.**

ч.6.³. ЖК На основании решения общего собрания членов ТСЖ либо ЖК или иного СПК собственники помещений в МКД и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме **могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с ТКО- региональному оператору по обращению с ТКО.**

Федеральный закон от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

«Договоры, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, в том числе при непосредственной форме управления, действуют до истечения срока их действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора».

(п. 17 статьи 12 Закона 176-ФЗ)

«В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в таком многоквартирном доме может быть принято решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации». **(п. 17 статьи 12 Закона 176-ФЗ)**

Основания для деятельности ИРЦ

1. Договор между ИРЦ и получателем платы за содержание жилого помещения и за коммунальные услуги (платежи поступают на счет поставщика)
2. Федеральный закон от 3 июня 2009 г. N 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»

Федеральный закон от 3 июня 2009 г. N 103-ФЗ "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами"

Настоящий ФЗ регулирует отношения, возникающие при осуществлении деятельности по приему платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств физического лица перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), а также направленных органам государственной власти, органам местного самоуправления и учреждениям, находящимся в их ведении, в рамках выполнения ими функций, установленных законодательством Российской Федерации.

Поставщик - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.....

Плательщик - физическое лицо, осуществляющее внесение платежному агенту денежных средств в целях исполнения денежных обязательств физического лица перед поставщиком

Оператор по приему платежей - платежный агент - юридическое лицо, заключившее с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц;

Условия осуществления приема платежей

- **Оператор по приему платежей** должен заключить с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц, по условиям которого оператор по приему платежей вправе от своего имени или от имени поставщика и за счет поставщика осуществлять прием денежных средств от плательщиков в целях исполнения денежных обязательств физического лица перед поставщиком, а также обязан осуществлять последующие расчеты с поставщиком в установленном указанным договором порядке и в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- **Деятельность** юридического лица или индивидуального предпринимателя по приему от физического лица денежных средств без заключения указанного договора, соответствующего требованиям настоящего Федерального закона, либо договора об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц, предусмотренного Федеральным законом "О банках и банковской деятельности", запрещена.
- **По специальному банковскому счету поставщика** могут осуществляться операции:
 - зачисление денежных средств, списанных со специального банковского счета платежного агента;
 - списание денежных средств на банковские счета.

Спасибо за внимание!

НАШИ КОНТАКТЫ

Россия, 125009 Москва
ул. Тверская, 20, стр. 1

mailbox@urbaneconomics.ru

тел./факс: +7(495) 363 50 47
+7(495) 787 45 20



facebook.com/UrbanEconomics



twitter.com/UrbanEconRu

ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»



20 ЛЕТ