



Памятка по оплате счетов за жилищные и коммунальные услуги



**В соответствии с ч.ч. 1, 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ,
плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:**

для нанимателя жилого помещения
(государственного или муниципального жилищного фонда)

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные ресурсы СОИ);

3) плату за коммунальные услуги (индивидуальное потребление), включающую в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, плату за отведение сточных вод, обращение твердыми коммунальными отходами.

для собственника жилого помещения
в многоквартирном доме (МКД)

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные ресурсы СОИ);

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги (индивидуальное потребление), включающую в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, плату за отведение сточных вод, обращение твердыми коммунальными отходами.

**Согласно ст. 155 Жилищного кодекса РФ плата вносится ежемесячно до 10 числа месяца,
следующего за истекшим месяцем**

Что такое «прямой» договор по коммунальным услугам с ресурсоснабжающей организацией (РСО)?

ФЗ от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ» устанавливается возможность заключения договоров непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги, и потребителями услуг:

- 1) холодное водоснабжение (ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»),
- 2) водоотведение (ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»),
- 3) горячее водоснабжение (ПАО «ТГК-1», ГУП ТЭК),
- 4) отопление (ПАО «ТГК-1», ГУП ТЭК),
- 5) электроснабжение (АО «ПСК»),
- 6) газоснабжение (ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург»),
- 7) обращение с твердыми коммунальными отходами (АО «НЭО»)

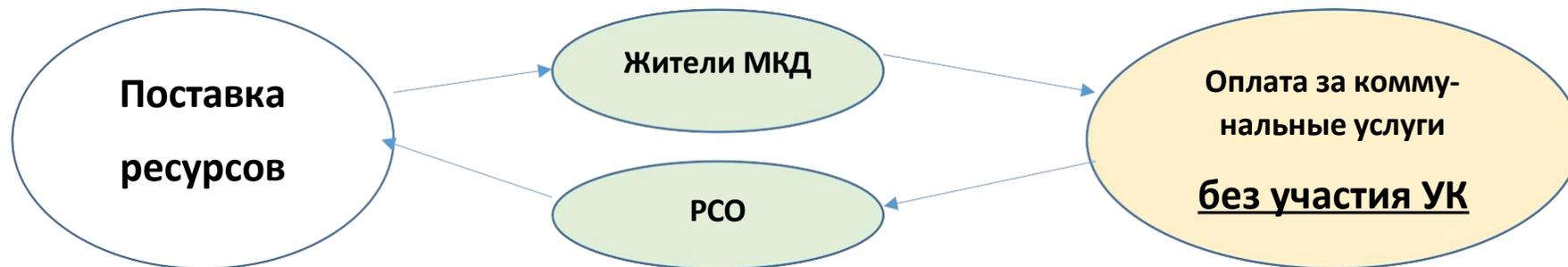
По решению общего собрания собственников помещений в МКД,

принятого простым большинством голосов, в соответствии сч. 4.4 ст. 44 ЖК РФ (в протоколе указывается срок перехода на прямые договоры; если его нет, то решение вступает в силу через 30 дней)

По решению РСО согласно ст. 157.2 ЖК РФ

(такое решение возможно в случае, если управляющая организация или ТСЖ имеет задолженность перед РСО, в размере двух среднемесячных оплат за поставленные ресурсы)

Согласно ст. 157.2 Жилищного Кодекса и Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» заключение отдельных договоров **в письменном виде с физическими лицами не требуется** (договор заключается автоматически)



Кому вносится плата за оказываемые услуги (исполнители услуг)?

*за услуги сторонних организаций ООО «ИТ сервис СПб» ответственность не несёт

Плата за содержание жилого помещения	
Содержание общего имущества в МКД Текущий ремонт общего имущества в МКД Уборка и санитарная очистка земельного участка Очистка мусоропроводов Эксплуатация ОДПУ (ХВС, ГВС, отопления и ЭЭ) Управление МКД Содержание и текущий ремонт ВДГО Содержание и ремонт ПЗУ Содержание и ремонт АППЗ Содержание и ремонт лифтов ХВ (содержание общего имущества) ГВ (содержание общего имущества) ВО (содержание общего имущества) ЭЭ (содержание общего имущества) Видеонаблюдение Диспетчер-консьерж <i>Радио</i>	<ol style="list-style-type: none">1. Управляющая компания ООО «ИТ СЕРВИС СПб»2. Исполнитель услуги «радио» ФГУП «РСВО Санкт-Петербург»*
Плата за коммунальные услуги (индивидуальное потребление)	
Если исполнитель коммунальной услуги – управляющая компания (услуга включена в квитанцию от ООО «ИТ сервис СПб»)	Управляющая компания ООО «ИТ СЕРВИС СПб»
Если исполнитель коммунальной услуги - ресурсоснабжающая органи- зация (при «прямых» договорах, без участия управляющей компании, услуга НЕ включена в квитанцию от ООО «ИТ сервис СПб»)	холодное водоснабжение (ГУП «Водоканал Санкт-Петербург») водоотведение (ГУП «Водоканал Санкт-Петербург») горячее водоснабжение (ПАО «ТГК-1», ГУП ТЭК) отопление (ПАО «ТГК-1», ГУП ТЭК) электроснабжение (АО «ПСК») газоснабжение (ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург») обращение с твердыми коммунальными отходами (АО «НЭО»)
Взнос на капитальный ремонт – НКО «ФКР МКД СПб»*	
Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) - наймодатель жилого помещения (жилищное агентство Красносельского района), т.е. перечисляется в бюджет Санкт-Петербурга*	

Почему приходит несколько квитанций?

Бумажные квитанции

В одной квитанции могут быть размещены счета за услуги от нескольких разных исполнителей услуг. Например (на 01.12.2024):

через расчётный центр осуществляют выставление счетов	Управляющая компания ООО «ИТ сервис СПб» ФГУП «РСВО Санкт-Петербург»
через расчётный центр АО «ЕИРЦ СПб» осуществляют выставление счетов	ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» НКО «ФКР МКД СПб» АО «ПСК» и т.д.

Электронные квитанции ГИС ЖКХ

В случае возникновения вопросов по расчётам за услуги, по качеству услуг, по показаниям ИПУ и т.д., все вопросы следует адресовать непосредственному исполнителю услуги. Контактные данные и реквизиты каждого исполнителя услуги, в том числе управляющей организации ООО «ИТ сервис СПб» указаны в выставляемых счетах на оплату.