

О ПОРЯДКЕ УРЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ СПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ УСЛУГ ПО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЮ, ВОДОСНАБЖЕНИЮ И ВОДООТВЕДЕНИЮ, ОПРЕДЕЛЕНИИ ОБЪЕМОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ, О ДОПУСКЕ ПРИБОРОВ УЧЕТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

Заключение договора с ресурсоснабжающей организацией (далее –РСО).

Застройщиком в отношении строящегося многоквартирного дома в порядке, предусмотренном

Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2012 № 808, должен быть заключен договор теплоснабжения (далее - Правила № 808).

Перечень документов, необходимых к предоставлению в целях заключения договора теплоснабжения определен в п. 35, 36 Правил № 808.

В соответствии с требованиями Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 (далее - Правила № 644) застройщиком должен быть заключен договор холодного водоснабжения и водоотведения. Перечень документов, необходимых к предоставлению в целях заключения договора холодного водоснабжения и водоотведения определен в п. 16,17 Правил № 644.

Учитывая, что АО «ЭК «Восток» выступает агентом АО «СУЭНКО» на основании Агентского договора, по условиям которого агент от имени и за счет принципала осуществляет деятельность по заключению с потребителями договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения, начислению потребителям размера платы за коммунальные услуги в пользу принципала, заявку на заключение соответствующего договора (из указанных выше) необходимо предоставить в центр обслуживания клиентов, расположенный по адресу: г. Тобольск, ул. Строителей, № 7, либо посредством сервиса «Интернет-приемная» на сайте.

Определение объемов и стоимости потребления тепловой энергии (далее - ТЭ), холодного водоснабжения (далее - ХВС) до сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию.

До сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию определение объема потребления (производства) тепловой энергии (мощности) и ХВС осуществляется на основании:

- показаний приборов учета;
- при отсутствии установленного прибора учета, определение количества тепловой энергии производится расчетным путем в соответствии с п. 66 Приказа Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя».

- при отсутствии установленного прибора учета, определение количества холодной воды производится расчетным путем в соответствии с п. 14 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 № 776 (далее - Правила № 776).

Тепловая энергия, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение поставляемые в период строительства многоквартирного дома, предъявляется застройщику к оплате по тарифам, установленным Департаментом тарифной и ценовой политики Тюменской области для категории потребителей - прочие потребители.

При подключении строящегося дома к централизованным канализационным сетям расчет водоотведения производится балансовым методом как сумма объема потреблённой холодной воды и объема потреблённой горячей воды (при её наличии).

**Оборудование многоквартирного дома приборами учета ТЭ, ХВС.
Допуск приборов учета в эксплуатацию.**

Приборы учета во вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах устанавливаются застройщиками за свой счет до получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, с учетом положений, предусмотренных ст. 19 пунктом 4 Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Порядок ввода в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии определен Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1034 (далее – Правила № 1034).

Допуск узлов учета воды к эксплуатации регламентирован Правилами № 776.

Застройщику для осуществления мероприятий необходимо обратиться в адрес ресурсоснабжающей организации, предоставляющей услуги по теплоснабжению, водоснабжению, с заявкой о выдаче технических условий для проектирования узла учета.

После монтажа прибора учета и согласования его РСО, застройщику необходимо обратиться в адрес АО «ЭК «Восток» с заявлением о необходимости допуска приборов учета в эксплуатацию, с приложением документов, установленных Правилами № 1034, а также Правилами № 776.

Управление многоквартирным домом после ввода его в эксплуатацию.

Не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией (см. п. 14 ст. 161 ЖК РФ).

В течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит открытый конкурс (п. 13 ст. 161 ЖК РФ).

До заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, принявшим от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом.

Договорные отношения, связанные с поставкой коммунальных услуг в отношении многоквартирного дома/помещений дом после сдачи его в эксплуатацию. Порядок расчетов.

Управляющей организацией, заключившей договор с застройщиком, в порядке, установленном Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124), должен быть заключен договор ресурсоснабжения, в рамках которого будет осуществляться поставка теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения в многоквартирный дом.

Объем коммунальной услуги, поставленной управляющей организации в отношении указанного многоквартирного дома, будет определяться в порядке, установленном Правилами № 124.

Предоставление коммунальных услуг теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения лицам, принявшим от застройщика жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, должно осуществляться управляющей компанией, привлеченной застройщиком в порядке, установленном, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354). Порядок определения размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении определен в п. 42, 59, 60 Правил № 354.

В случае, если по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления, в отношении многоквартирного дома будет избрана иная управляющая организация, указанное лицо, в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений, расположенных в многоквартирном доме, обязано урегулировать договорные отношения с ресурсоснабжающей организацией.

В случае, если управляющая организация не обратилась в адрес ресурсоснабжающей организации с заявлением о заключении договора теплоснабжения, и у ресурсоснабжающей организации отсутствуют документы о выборе способа управления многоквартирным домом/о лице, осуществляющим указанные функции, то в соответствии с п. 17 Правил № 354, ресурсоснабжающая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг в отношении потребителей, расположенных в МКД (с предоставлением всего объема услуг: на содержание мест общего пользования на индивидуальное потребление).

Контактная информация.

Для получения необходимой Вам информации и ответов на возникшие вопросы, связанные с поставкой теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, Вы можете воспользоваться следующими способами:

1. задать вопрос посредством сервиса «Интернет-приемная» на сайте <https://tyumen.vostok-electra.ru/contacts/internet-reception-room-of-the-regional>;
2. позвонить по единому многоканальному номеру телефона call-центра для ЮЛ (центр обработки обращений и информирования по голосовым каналам связи для юридических лиц): **8-800-250-2874**. Режим работы операторов: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; в автоматическом режиме: круглосуточно, без выходных;
3. осуществить личный визит в ЦОК (центр обслуживания клиентов) по адресам:
 - Тюменская область, г. Тобольск, ул. Строителей, д. 7 (1 этаж).
Режим работы операторов: понедельник-пятница с 08:00 до 17:00, перерыв с 12:30 до 13:30;
 - Тюменская область, Вагайский район, с. Вагай, ул. Ленина, д.16А, каб. 44
Режим работы операторов: понедельник-пятница с 08:00 до 17:00, перерыв с 12:30 до 13:30;
 - - Тюменская область, Уватский район, с. Уват, ул. Процветания, д. 1, каб. 18
Режим работы операторов: понедельник - среда - пятница с 08:00 до 16:00 перерыв с 12:30 до 13:30; вторник-четверг с 08:00 до 12:30.