**Уважаемые собственники и пользователи жилых помещений!**

В соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ с 03.04.2018 для собственников и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД), предусмотрено право заключения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией (далее по тексту – РСО).

Для реализации указанного права собственникам МКД необходимо принять на общем собрании решение о заключении собственниками помещений договоров горячего водоснабжения и теплоснабжения с МП «Калининградтеплосеть», в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ).

Лицо, по инициативе которого было созвано общее собрание собственников помещений МКД (далее по тексту - ОСС), представляет (направляет) протокол общего собрания в РСО в десятидневный срок после проведения такого собрания по адресу: г. Калининград, ул. Нарвская, д. 58.

Срок заключения договоров может быть перенесен по решению РСО на 3 календарных месяца. РСО уведомляет лицо, по инициативе которого было созвано ОСС, о переносе срока заключения договоров. Перенос срока осуществляется РСО для проведения мероприятий, направленных на получение от исполнителя коммунальных услуг - управляющей компании (далее по тексту - УК), товарищества собственников жилья (далее по тексту – ТСЖ), товарищества собственников недвижимости (далее по тексту – ТСН), жилищно-строительного кооператива (далее по тексту - ЖСК) информации, необходимой для заключения договоров с собственниками помещений и начисления платы за соответствующие коммунальные услуги. По истечении 3 месяцев договоры считаются заключенными со всеми собственниками одновременно, **заключение договора** **в письменной форме не требуется**.

Условия типовых договоров, заключенных между собственниками помещений в многоквартирном доме и РСО, и порядок расчетов за предоставляемый ресурс определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее по тексту - Правила № 354).

Для организации расчетов исполнитель коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ТСН, ЖСК) обязан предоставить РСО информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги.

Переход на договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг между собственниками и РСО, предусматривает сохранение расчетов между собственниками и пользователями помещений в МКД (далее по тексту - Потребителями) и исполнителем коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ТСН, ЖСК) в части платы за горячее водоснабжение на содержание общего имущества многоквартирного дома (далее по тексту – ГВ на СОИ).

При наличии указанных договоров между РСО и собственниками, кроме счетов -квитанций от РСО за коммунальные услуги, от  УК, ТСЖ, ТСН, ЖСК, Потребителям будут выставляться счета-квитанции за ресурс, который используется для ГВ на СОИ в МКД, на основании ранее заключенных договоров.

Ответственность за качество коммунальных ресурсов на внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома несет исполнитель коммунальных услуг УК, ТСЖ, ТСН, ЖСК.

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

Согласно п. 17(2) Правил № 354 инициатор общего собрания доводит до сведения Потребителей в МКД информацию о дате заключения договоров теплоснабжения содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг.

**Инициаторы собрания могут получить всю необходимую информацию и консультацию по вопросам заключения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, между собственниками и РСО обратившись в МП «Калининградтеплосеть» по адресу: г. Калининград, ул. Нарвская, д. 58 или по телефону 667-180.**

Также в целях исполнения решений ОСС о заключении договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг УК, ТСЖ, ТСН, ЖСК, необходимо предоставить сведения не позднее, чем за пять рабочих дней до дня начала предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, в МП «Калининградтеплосеть», которые являются существенным условием предоставления коммунальных услуг Потребителям и необходимые для начисления платы за коммунальные услуги (ч. 11 ст. 161 ЖК РФ, п. 6 и п. 19 Правил № 354, п. 18 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»), а именно:

1. Документы, подтверждающие право собственности на жилые, нежилые помещения;

2. О количестве собственников/нанимателей помещений и проживающих в каждом жилом помещении в т. ч. указать фамилию, имя, отчество полностью, дату и место рождения, дату регистрации постоянно и временно зарегистрированных граждан, реквизиты документа удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника и пользователя жилого помещения в многоквартирном доме, наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником жилого помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, основной государственный регистрационный номер юридического лица, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. В случае изменения указанных сведений уведомить МП «Калининградтеплосеть» не позднее 10 рабочий дней со дня такого изменения;

3. Адреса жилых помещений в многоквартирном доме, собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, указать площадь и технические характеристики каждого жилого и нежилого помещения: этаж расположения, (указать, в случае если квартира/комната угловая), количество комнат в квартире; число балконов, лоджий в квартире/комнате; общую площадь квартиры/комнаты (в кв. м), жилую площадь квартиры/комнаты (в кв. м), отапливаемую площадь квартиры/комнаты (в кв. м), помещения общего пользования в квартире/многоквартирном доме (в кв. м.) общую площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

4. О наличии и типе установленных индивидуальных и/или коллективных (общедомовых), общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), сроков поверки заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку прибора учета, дату опломбирования (в жилых и нежилых помещениях) установленных в многоквартирном доме, в том числе показания индивидуальных приборов учета и/или коллективных (общедомовых) начальные и конечные показания, установленный срок проведения очередной поверки, порядок и условия приема показаний приборов учета, а также их показания за 12 расчетных периодов, предшествующих дате предоставления таких сведений;

5. Копию технического паспорта МКД (всех страниц);

6. Указать количество и номера помещений, в отношении которых исполнителем введено ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг, в случае, предусмотренном пп. а п. 117 Правил № 354 на дату предоставления сведений, а также сведения об устранении оснований для введения ограничения или приостановления;

7. О наличии (отсутствии) актов технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных), комнатных, коллективных (общедомовых) приборов учета;

8. О случаях, периодах, основаниях перерасчёта размера платы за коммунальные услуги предоставленные потребителю, а также копии документов подтверждающих право потребителя на перерасчет размера платы за предыдущие 12 месяцев;

9. Копию технического паспорта на помещение (квартиру), где в качестве конструктивного элемента вида отопления в квартире указан двухконтурный котел или электрическое оборудование и (или) технического паспорта на многоквартирный дом с отдельно указанными квартирами, в которых в качестве конструктивного элемента вида отопления указаны двухконтурный котел или электрическое оборудование;

10. Документ, подтверждающий переустройство системы внутриквартирного отопления, в порядке, предусмотренном на момент проведения такого рода работ при переходе на отопление с использованием индивидуального квартирного источника тепловой энергии. В случае отсутствия документа, подтверждающего переустройство, собственнику необходимо предоставить судебное решение, которым узаконено произведенное переустройство.

Предоставление указанных сведений осуществляется одновременно на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа управляющей организации и на электронном носителе.

В случае непредоставления указанных сведений и (или) предоставления управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, недостоверных сведений убытки ресурсоснабжающей организации, понесенные в связи с уплатой ресурсоснабжающей организации штрафа за необоснованное увеличение размера платы за коммунальные услуги, предусмотренные п. 155.1 Правил № 354, рассчитанного при отсутствии указанных сведений или на основании недостоверных сведений, подлежат возмещению управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.