

Браво, эксплуатация зданий!

Специальное издание для пользователей «Техэксперт»

1 НОВОСТНАЯ
ЛЕНТА

5 НОВИНКИ
СИСТЕМЫ

11 ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ
С ГОСОРГАНАМИ

13 СУДЕБНАЯ
ПРАКТИКА

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Перед вами очередной выпуск издания «Браво, Эксплуатация зданий!». Важность и сложность работ по обслуживанию и ремонту зданий невозможно переоценить. При помощи данного выпуска мы постараемся сделать решение ежедневных задач проще и интереснее. В номере вас ждет обзор актуальных событий в сфере эксплуатации недвижимости, который позволит быть уверенными, что все важные детали в работе учтены.



Все вопросы по работе с системой вы можете задать вашему специалисту по обслуживанию:

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА



С 01.01.2017 усложнен порядок заключения договоров холодного водоснабжения, водоотведения, а также установлены требования к содержанию узлов учета воды

Постановлением Правительства РФ от 03.11.2016 № 1134 «О вопросах осуществления холодного водоснабжения и водоотведения» (далее – Постановление Правительства РФ от 03.11.2016 № 1134) изменяется порядок заключения договоров холодного водоснабжения, водоотведения, а также единого договора холодного водоснабжения и водоотведения.

В частности, изменения вносятся в п. 17 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила), согласно которым для заключения соответствующих договоров абон-

менту потребуются такие дополнительные документы, как:

- условия подключения абонента к централизованным сетям водоснабжения и (или) водоотведения;
- копия акта о подключении (технологическом присоединении) объекта абонента к централизованным сетям;
- копия акта о промывке и дезинфекции внутриметражных и внутридомовых сетей и оборудования;
- сведения о показаниях приборов учета на дату заключения договора;
- баланс водопотребления и водоотведения под-

ключаемого объекта в период использования максимальной величины мощности (нагрузки);

- положительное заключение государственной или негосударственной экспертизы в случае, если такое заключение необходимо согласно нормам Градостроительного кодекса РФ;

- копии документов, подтверждающих информацию, которую абонент указывает в заявке на заключение договора.

Также, согласно новой редакции пп. «в» п. 35 Правил, абонент будет обязан соблюдать температурный режим в помещении, где расположен водомерный узел (не ниже +5 °С), обеспечивать защиту помещения от проникновения посторонних лиц, грунтовых, талых и дождевых вод, вредных химических веществ, содержать данные помещения в чистоте, не допускать воздействия на приборы учета, которое могло бы исказить их показания.

В силу п. 3 Постановления от 03.11.2016 № 1134 указанные изменения вступили в силу 01.01.2017.

Госдума может обязать управляющие организации, ТСЖ, ЖСК уведомлять органы государственного жилищного надзора о том, что им предоставлены копии решений и протоколов общих собраний



На рассмотрение Государственной Думы Воронежской областной думой внесен Законопроект от 30.11.2016 № 41868-7 «О внесении изменений в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Законопроект от 30.11.2016 № 41868-7).

Законопроект от 30.11.2016 № 41868-7 предусматривает внесение изменений в ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ). Согласно изменениям организации, управляющие многоквартирными домами, товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищные и жилищно-строительные кооперативы (далее – ЖК и ЖСК) обязаны уведомлять органы государственного жилищного надзора о направлении им копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений.

Как отмечается в пояснительной записке к Законопроекту от 30.11.2016 № 41868-7, внесение изменений необходимо для обеспечения со стороны орга-

на государственного жилищного надзора последующего контроля за своевременным направлением ему копий решений и протоколов.

Напомним, что согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ управляющая организация, ТСЖ, ЖК и ЖСК обязаны направлять в орган государственного жилищного надзора копии протоколов и решений общих собраний собственников помещений в срок не позднее 10 дней после проведения общего собрания.

Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу) сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, влечет наложение административного штрафа (ст. 19.7 КоАП РФ):

- на должностных лиц – от **300 до 500 руб.**;
- на юридических лиц – от **3000 до 5000 руб.**

УТВЕРЖДЕНЫ ПРАВИЛА ОГРАНИЧЕНИЯ ПОДАЧИ (ПОСТАВКИ) И ОТБОРА ГАЗА

Постановлением Правительства РФ от 25.11.2016 № 1245 утверждены Правила ограничения подачи (поставки) и отбора газа (далее – Правила).

Согласно п. 1 Правил установленный в них порядок ограничения подачи газа действует в отношении абонентов – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. В частности, в силу п. 2 Правил основаниями для полного или частичного ограничения подачи газа абонентам являются:

- угроза жизни и (или) здоровью человека и (или) причинение вреда окружающей среде;
- авария газораспределительной (газотранспортной) сети и (или) сети газопотребления (угроза возникновения аварии), а также работы по ее предотвращению (локализации);
- ремонт газораспределительной (газотранспортной) сети;
- отсутствие правовых оснований для поставки газа (т. е. договора газоснабжения);
- полное или частичное неисполнение обязательств абонентов по оплате поставляемого газа или услуг по его транспортировке, допущенное абонентом более 3 раз в течение 12 месяцев.

Также Правила определяют порядок введения ограничения либо прекращения подачи газа для каждого из указанных случаев.

Кроме того, Правилами утверждены категории





потребителей газа, ограничение режима потребления газа которым может привести к экономическим, экологическим и социальным последствиям.

В частности, это:

- государственные органы РФ;
- учреждения, исполняющие уголовные наказания;
- воинские части Министерства обороны РФ, национальной гвардии РФ, Федеральной службы охраны РФ, Федеральной службы безопасности РФ;
- организации, выполняющие государственный оборонный заказ с использованием объектов производства взрывчатых веществ;
- федеральные ядерные центры и объекты, работающие с ядерным топливом и материалами;
- организации, эксплуатирующие объекты централизованного водо- и теплоснабжения населенных пунктов.

Напомним, что за нарушение порядка ограничения подачи (поставки) и отбора газа для потребителей предусмотрены административные штрафы (ч. 1 ст. 9.22 КоАП РФ):

- на должностных лиц – в размере от **10 000 до 100 000 руб.** или дисквалификация на срок **до 3 лет**;
- на юридических лиц – от **100 000 до 200 000 руб.**

Президент РФ подписал закон, ужесточающий ответственность за нарушение требований эксплуатации газового оборудования в жилых домах

Федеральный закон от 05.12.2016 № 412-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 05.12.2016 № 412-ФЗ) подписан Президентом РФ и вступает в силу 16 декабря 2016 года.

Федеральный закон от 05.12.2016 № 412-ФЗ дополнил гл. 9 КоАП РФ ст. 9.23, которая устанавливает следующие виды ответственности:

1. За нарушение требований к качеству выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования либо невыполнение таких работ – административный штраф на должностных лиц – от **5000 до**

20 000 руб., на юридических лиц – от **40 000 до 100 000 руб.**

2. За уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора обязательно, – административный штраф на должностных лиц – от **5000 до 20 000 руб.**, на юридических лиц – от **40 000 до 100 000 руб.**

3. За отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке – административный штраф на должностных лиц – от **5000 до 20 000 руб.**, на юридических лиц – от **40 000 до 100 000 руб.**

4. За уклонение от замены оборудования, входящего в состав внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, если такая замена является обязательной, а также уклонение от заключения договора о техническом диагностировании газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным, – административный штраф на должностных лиц – от **5000 до 20 000 руб.**, на юридических лиц – от **40 000 до 100 000 руб.**

В том случае, если указанные действия привели к аварии или возникновению непосредственной угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, может быть также наложен штраф на ответственных лиц: на должностных лиц – от **50 000 до 100 000 руб.**, на юридических лиц – от **100 000 до 400 000 руб.**

Также данные поправки предусматривают ответственность за повторное нарушение указанных требований в виде штрафа на должностных лиц от **10 000 до 40 000 руб.** или дисквалификацию на срок от 1 года до 3 лет, на юридических лиц – от **80 000 до 200 000 руб.** или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Ко всему прочему, Федеральный закон от 05.12.2016 № 412-ФЗ устанавливает обязанность лиц, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, уведомить органы государствен-



ного жилищного надзора об осуществлении такой деятельности до 16 июня 2017 года.

ФАС России утвердила Методику расчета тарифов в области обращения с ТКО

Методические указания по расчету регулируемых тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами утверждены Приказом ФАС России от 21.11.2016 № 1638/16 (далее – Методические указания), вступили в силу и применяются с 17 декабря 2016 года.

Методические указания предназначены для расчета предельных тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) и должны использоваться:

- органами исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющими государственное регулирование тарифов;
- органами местного самоуправления, наделенными соответствующими полномочиями;
- также организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в области обращения с ТКО.



Согласно Методическим рекомендациям рассчитываются следующие виды тарифов:

- единый тариф на услугу регионального оператора по обращению с ТКО;
- тариф на обработку ТКО;
- тариф на обезвреживание ТКО;
- тариф на захоронение ТКО.

Необходимо учитывать при этом, что регулируемые виды деятельности по обращению с ТКО осуществляются по ценам, определенным по соглашению сторон, но не могут превышать предельных размеров тарифов, установленных уполномоченными органами.

Обращаем ваше внимание на то, что занижение регулируемых государством тарифов, а равно иное нарушение установленного порядка ценообразования влечет наложение штрафа по ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ:

- в размере **50 000 руб.** или дисквалификацию на срок до 3 лет – на должностных лиц;
- в размере **100 000 руб.** – на юридических лиц.

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЯЖУТ УСТАНОВЛИВАТЬ ПРИБОРЫ УЧЕТА ЗА СВОЙ СЧЕТ



На рассмотрение в Государственную Думу поступил Законопроект от 07.12.2016 № 48506-7 «О внесении изменений в статью 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статью 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее – Законопроект от 07.12.2016 № 48506-7).

Законопроект от 07.12.2016 № 48506-7 предлагает внести изменения, касающиеся установки и эксплуатации приборов учета.

В соответствии с ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения обязан нести расходы на содержание приборов учета. Учитывая, что стоимость двух приборов учета составляет от 2000 до 5000 руб., для некоторых категорий граждан такие затраты являются значительными.

В связи с этим Законопроект от 07.12.2016 № 48506-7 предлагает возложить обязанности по установке, замене и эксплуатации приборов учета на ресурсоснабжающие организации, обеспечивающие население водой, природным газом, тепловой энергией, электроэнергией. Указанные организации будут обязаны за счет собственных средств проводить установку и замену приборов учета при обращении к ним граждан.



ИЗМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Законодательство в сфере эксплуатации зданий интенсивно меняется. Законодатель постоянно вводит новые нормативные требования к обслуживанию зданий и их отдельных элементов и систем, и организации, ответственной за эксплуатацию зданий, подчас непросто сориентироваться в быстро меняющихся нормах, что приводит к штрафам за их нарушение. Например, уже самое начало года ознаменовано рядом изменений, на которые необходимо оперативно отреагировать с первых рабочих дней.

Для того чтобы вам было проще справляться, была написана справка «[Изменения в сфере обслуживания недвижимости](#)». В справке вы найдете информацию о том, какие новшества законодательства в сфере эксплуатации зданий вступили в силу в 2016 году, а также о том, какие нововведения ожидаются с началом 2017 года.



Она поможет определить, какие условия следует включать в договоры как холодного, так и горячего водоснабжения и водоотведения, расскажет простой алгоритм заключения договоров и требования к порядку расчетов по договорам.

Данная информация поможет вам сэкономить время, правильно заключив договор на водоснабжение и прием сточных вод, а также избежать рисков признания договора незаключенным по причине отсутствия необходимых условий.

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ С ГОСОРГАНАМИ

В главе представлен современный взгляд на решение данной нелегкой задачи: разъяснения по основаниям проверки, обращения, обжалования результатов и пошаговые алгоритмы их реализации, таблица штрафов и многое другое.

Информация, представленная в главе, поможет вам:

- сэкономить денежные средства на уплате штрафов;
- сэкономить время, корректно направив обращение в надзорные органы и избежав тем самым отката в его рассмотрении;



Эта информация поможет вам:

- свободно ориентироваться в изменениях законодательства в сфере эксплуатации зданий;
- сэкономить денежные средства на штрафах в размере до **300 000 руб.**;
- спланировать свою деятельность на будущий год, учитывая грядущие изменения законодательства.

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ КАК В СИСТЕМАХ СЕРИИ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» НАЙТИ СПРАВКУ «ИЗМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ»?

ШАГ 1. НА ГЛАВНОЙ СТРАНИЦЕ СИСТЕМЫ «ТЕХЭКСПЕРТ» ВЫБЕРИТЕ РАЗДЕЛ «СПРАВОЧНИК ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ».

ШАГ 2. ОТКРОЙТЕ ГЛАВУ «ИЗМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ».

ДОГОВОР ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Из-за усложнения порядка заключения договоров холодного водоснабжения, водоотведения обращаем ваше внимание на справку «[Договор водоснабжения и водоотведения](#)».





– отстоять свои права, обжаловав действия надзорных органов.

**ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ
КАК В СИСТЕМАХ СЕРИИ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» НАЙТИ СПРАВКУ «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ С ГОСОРГАНАМИ»?**

ШАГ 1. НА ГЛАВНОЙ СТРАНИЦЕ СИСТЕМЫ «ТЕХЭКСПЕРТ» ВЫБЕРИТЕ РАЗДЕЛ «СПРАВОЧНИК ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ».

ШАГ 2. ОТКРОЙТЕ ГЛАВУ «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ С ГОСОРГАНАМИ».

КОММЕРЧЕСКИЙ УЧЕТ ПОЛУЧЕННОЙ ВОДЫ И СБРОШЕННЫХ СТОЧНЫХ ВОД

Обращаем ваше внимание на справку «**Коммерческий учет полученной воды и сброшенных сточных вод**». Коммерческий учет количества полученной воды и сброшенных сточных вод необходим для контроля расхода потребляемой воды, что позволит точно фиксировать количество потребленных ресурсов, планировать расходы организации на водоснабжение и водоотведение, избегать санкций за превышение лимита сброса сточных вод.

Правила организации коммерческого учета воды устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776 «**Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод**».



**ПРИГЛАШАЕМ ВАС ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ВЕБИНАРЕ
19 ЯНВАРЯ 2017 ГОДА В 9.30 (МСК)
«КАК ПРОЙТИ ПРОВЕРКУ ГОСОРГАНОВ»**

Вопросы, которые будут рассмотрены (40 мин):

- Основания проверок.
- Рекомендации по прохождению проверок.
- Порядок обжалования результатов проверки.

Ответы на вопросы (30 мин)

Посетив вебинар, вы:

- Обезопасите себя от «нежданных гостей».
- **Снизите риск неправомерных действий, предписаний и штрафов.**
- Получите четкий алгоритм прохождения проверки и обжалования ее результатов.
- **Сэкономите время** на поиске информации, получив оперативное разъяснение эксперта по вашим вопросам во время вебинара.



Спикер: Максим Мышенков, ведущий эксперт проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

**ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ
КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ НА ВЕБИНАРЕ?**

Для регистрации достаточно перейти по ссылке и заполнить регистрационную форму: <http://b10172.vr.mirapolis.ru/mira/s/ryDRS1>.

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ! При регистрации заполняется графа «Ваш региональный представитель». **В ней необходимо указать название вашей компании, а не имя менеджера по обслуживанию.**

Ждем вас на вебинаре!

Обращаем ваше внимание, что запись вебинара «**Подготовка к изменениям ЖКХ в 2017 году**» уже в системе. Предлагаем ознакомиться с ней, чтобы с первых месяцев нового года успеть среагировать на изменения.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА

УСТРОЙСТВО ВВОДОВ ВОДОПРОВОДА В ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Новый год начался не только с изменения по договору на водоснабжение и водоотведение, но и с установления требований к содержанию узлов учета воды. В этом номере мы решили уделить внимание технологической карте по устройству водопровода, чтобы вы смогли учесть все нюансы ее содержания.



1. Общие данные

1.1. Технологическая карта на устройство вводов водопровода предназначена для использования при производстве строительных работ при подключении сети водопровода к зданиям и сооружениям, расположенным вдоль автодорог и магистралей, а также пешеходных зон в условиях сложившейся застройки.

1.2. Картой предусматриваются наличие в зоне производства работ грунта из суглинки, инженерных сетей и коммуникаций и отсутствие грунтовых вод, что оказывает влияние на выбор способов производства работ.

1.3. В состав рассматриваемых картой работ включены:

- разборка и восстановление дорожного покрытия;
- разработка и обратная засыпка грунта;
- подвеска инженерных сетей и коммуникаций;
- укладка трубопровода и его подсоединение.

1.4. Привязка технологической карты к проектируемому объекту с учетом местных условий заключается в корректировке параметров в связи со строительной группой грунтов, глубиной и шириной траншеи, а также ведомости объемов работ, калькуляции, календарного плана производства работ.

При привязке карты к сооружаемым объектам в г. Москве необходимо дополнительно учитывать:

– Правила подготовки и производства земляных работ, обустройства и содержания строительных площадок в г. Москве (Постановление Правительства Москвы от 07.12.2004 № 857-ПП);

– Организационно-технологический регламент строительства (реконструкции) объектов в стесненных условиях существующей городской застройки, введенный в действие Управлением развития генплана г. Москвы в 2002 году.

1.5. Форма использования карты предусматривает обращение ее в сфере информационных технологий с включением в базу данных по технологии и организации строительных процессов автоматизиро-

ванного рабочего места технолога строительного производства (АРМ ТСП), заказчика и подрядчика.

1.6. До привязки технологической карты к местным условиям необходимо иметь:

- согласованный в региональном управлении ГУ ГИБДД проект организации дорожного движения (разрабатывается в составе ПОС);
- согласования организаций – владельцев инженерных сетей и коммуникаций, попадающих в зону разработки котлована;
- согласованный в установленном порядке стройгенплан.

2. Организация и технология строительного процесса

2.1. До начала производства работ по устройству ввода водопровода необходимо выполнить следующие подготовительные работы:

- установить сигнальное освещение;
- оградить участок производства работ;
- установить бытовые помещения (при необходимости);
- подготовить механизмы, инструмент, оборудование, инвентарь;
- определить места расположения подземных коммуникаций (кабелей МКС, водопровода, канализации, телефонных сетей и др.) и закрепить их на местности соответствующими знаками или надписями;

- произвести разбивку осей траншеи;
- организовать движение автотранспорта и пешеходов.

2.2. Работы по сооружению ввода водопровода выполняются в такой последовательности:

- вскрытие асфальтобетонного покрытия тротуара и дороги на расстоянии 2 м от бровки тротуара;
- разработка грунта вручную в пределах подземных коммуникаций до глубины их заложения (примерно 0,8–1,5 м от поверхности);
- подвеска подземных коммуникаций к переброшенной через траншею трубе;

- дальнейшая послойная разработка грунта до проектной отметки;
- подготовка постели под трубопровод;
- укладка трубопровода;

- устройство обратной засыпки с послойным уплотнением грунта и оформлением акта на скрытые работы;
- восстановление асфальтобетонного покрытия дороги и тротуара;
- разборка сигнального освещения и ограждения участка работ.

2.3. Вскрытие асфальтобетонного покрытия тротуара и части проезжей дороги производится с использованием компрессоров и отбойных молотков в габаритах, отмеченных на рис. 1. Толщина слоя асфальтобетона на проезжей части и тротуаре принята равной 300 мм. Разобранное асфальтовое покрытие (скол) должно быть вывезено в течение рабочего дня.

2.4. Разработка грунта в пределах 2 м от боковой поверхности коммуникаций согласно п. 3.22 СНиП

3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» производится только вручную. Разработанный грунт грузится в ящики и поднимается наверх с погрузкой в автосамосвалы и вывозится в установленные места. В процессе разработки грунта при вскрытии подземных коммуникаций производится их защита деревянным коробом и подвеска к переброшенным через траншею трубам.

Особую осторожность следует проявлять при вскрытии кабелей МКС и других коммуникаций и их засыпке.

щены изнутри и снаружи от грязи, снега, льда, масел и посторонних предметов.

Участки труб с вмятинами свыше 3,5% диаметра трубы или имеющие надрывы должны быть удалены. Концы труб с забоинами или задирками фасок глубиной свыше 5 мм подлежат обрезке.

3.3. При контроле качества сварных соединений стальных трубопроводов следует выполнять:

- операционный контроль в процессе сборки и сварки трубопровода в соответствии с требованиями СНиП 12-01-2004;

- проверку сплошности сварных стыков с выявлением внутренних дефектов одним из неразрушающих (физических) методов контроля – радиографическим (рентгено- или гаммаграфическим) по ГОСТ 7512-82* или ультразвуковым по ГОСТ 14782-86.

Применение ультразвукового метода допускается только в сочетании с радиографическим, которым должно быть проверено не менее 10% общего числа стыков, подлежащих контролю.

3.4. При операционном контроле качества сварных соединений стальных трубопроводов следует проверить соответствие стандартам конструктивных элементов и размеров сварных соединений, способа сварки, качества сварочных материалов, подготовки кромок, величины зазоров, числа прихваток, а также исправности сварочного оборудования.

4. Требования безопасности и охраны труда, экологической и пожарной безопасности

4.1. О начале работ по устройству ввода водопровода уведомить заинтересованные стороны, а производство работ вести под наблюдением и техническим надзором представителей заинтересованных организаций (госпредприятия энергохозяйства, района канализационной сети, кабельного хозяйства и др.).

4.2. До начала производства земляных работ в местах расположения действующих подземных коммуникаций должны быть разработаны и согласованы с организациями, эксплуатирующими эти коммуникации, мероприятия по безопасным условиям труда, а расположение подземных коммуникаций на местности обозначено соответствующими знаками или надписями.

4.3. Производство земляных работ в зоне действующих подземных коммуникаций осуществлять под непосредственным руководством прораба или мастера, а в охранной зоне кабелей, находящихся под напряжением, или действующего газопровода, кроме того, под наблюдением работников электро- или газового хозяйства.

4.4. При обнаружении взрывоопасных материалов земляные работы в этих местах следует немедленно прекратить до получения разрешения от соответствующих органов.

4.5. Перед началом производства земляных работ на участках с возможным патогенным заражением почвы необходимо получить разрешение органов Государственного санитарного надзора.

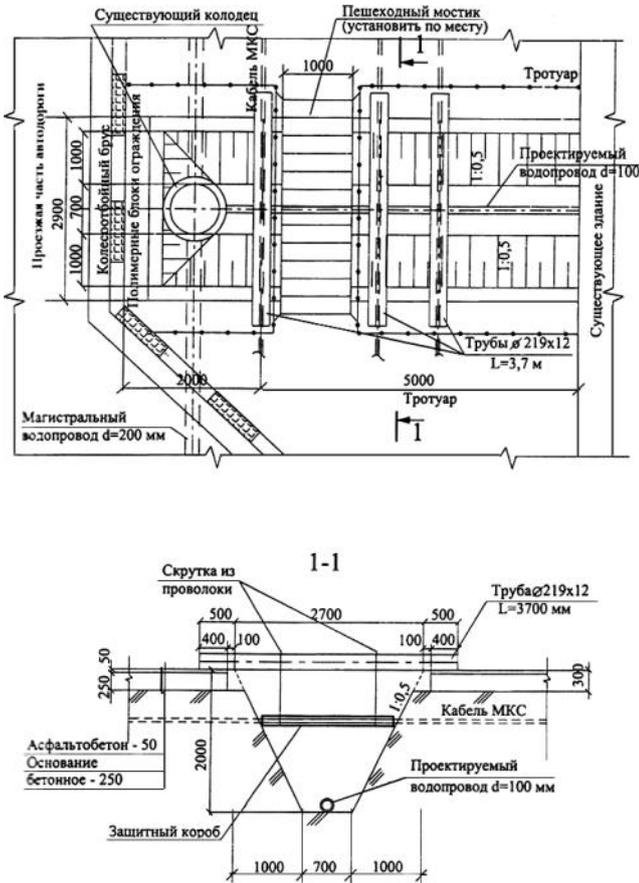


Рис. 1. Габаритные размеры котлована

3. Требования к качеству и приемке работ

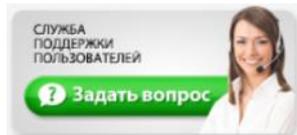
3.1. Производственный контроль качества работ по устройству вводов водопровода в здания и сооружения со стороны проезжей части улиц и магистралей включает входной контроль рабочей документации и используемых материалов и конструкций, операционный контроль технологических процессов и оценку соответствия выполненных работ проекту и требованиям нормативной документации с оформлением акта скрытых работ и акта приемки.

3.2. При входном контроле проверяется соответствие проекту размеров траншеи, крепления стенок, отметок дна и при надземной прокладке – опорных конструкций. Результаты проверок должны быть занесены в журнал производства работ.

Трубы и фасонные части, арматура и готовые узлы перед монтажом должны быть осмотрены и очи-

Полную версию ТТК вы найдете в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», введя ее название в поисковую строку.

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ



Пользователям системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» доступна услуга «Служба поддержки пользователей». **Задать вопрос». Воспользоваться ею можно, обратившись к одноименному баннеру на главной странице системы. В рамках услуги эксперты Службы поддержки пользователей по эксплуатации зданий ответят на ваши вопросы, связанные с профессиональной деятельностью, в течение 3 рабочих дней, разработают или проверят документ в течение 5 рабочих дней.**

Ждем ваши вопросы!

ОТКЛЮЧЕНИЕ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ PCO ЗА ДОЛГИ

Вопрос. Имеет ли право ресурсоснабжающая организация вводить ограничения или отключать подачу холодной воды в случае наличия у исполнителя коммунальных услуг (УК или УО) задолженности перед поставщиками данной услуги?

Пожалуйста, опишите подробно ситуацию: УК (УО) имеет задолженность перед поставщиком коммунальных услуг.

Что уже пробовали для решения этого вопроса: проводили разъяснительную работу.

Что должно содержаться в ответе: имеет ли право ресурсоснабжающая организация вводить ограничения или отключения подачи холодного водоснабжения, в случае наличия задолженности у исполнителя коммунальных услуг (УК или УО) перед поставщиками данной услуги.

Ответ. Организация, осуществляющая холодное водоснабжение, не вправе ограничивать и (или) приостанавливать холодное водоснабжение абонента, который является организацией, управляющей многоквартирными домами, в том числе в случае наличия у такого абонента задолженности по договору холодного водоснабжения.

Обоснование. Согласно п. 60 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе временно прекратить или ограничить холодное водоснабжение в случаях, указанных в ст. 21 Федерального закона от



07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ).

В соответствии с п. 8 ч. 3 ст. 21 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ в случае наличия у абонента задолженности по договору водоснабжения за два расчетных периода, установленных этим договором, и более организация, осуществляющая холодное водоснабжение, вправе прекратить или ограничить водоснабжение и (или) водоотведение.

Вместе с тем, в силу ч. 8 ст. 21 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ, особенности прекращения или ограничения водоснабжения и (или) водоотведения собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах устанавливаются в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах устанавливаются Правительством РФ.

В силу пп. «в» п. 119 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, не допускается приостановление предоставления таких коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах, как отопление и **холодное водоснабжение**.

Информацию по интересующему вас вопросу вы также сможете найти в справках «Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями», «Договоры водоснабжения и водоотведения».

*С уважением,
эксперт Службы поддержки пользователей
проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
Базанов Дмитрий Александрович*

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА СТОЧНЫХ ВОД

Ситуация. Наше учреждение является организацией водопроводно-канализационного хозяйства для организации, управляющей многоквартирным домом (абонент). Многоквартирный дом не оборудован общедомовым прибором учета сточных вод, имеются общедомовые приборы учета горячей и холодной воды. Расчет объемов сточных вод производится путем суммирования их показаний. Управляющая организация требует производить расчет согласно Постановлению Правительства РФ от 14.02.2012 № 124.

Вопрос. Может ли организация водопроводно-канализационного хозяйства применять расчет объема сточных вод по сумме объемов холодного и горячего водоснабжения, потребленных по общедомовым приборам учета, если нет, тогда как определить объем водоотведения при отсутствии в доме его прибора учета?

Ответ. Нет, в рассматриваемом случае организация водопроводно-канализационного хозяйства не может рассчитывать объем отведенных сточных вод путем сложения показаний общедомовых приборов

учета холодной и горячей воды. В том случае, если абонентом по договору на отведение сточных вод выступает организация, управляющая многоквартирными домами, объем отведенных сточных вод рассчитывается по формуле согласно Приложению к Постановлению Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (далее – Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124).

Обоснование. Согласно пп. «а» п. 22 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776), коммерческий учет сточных вод осуществляется расчетным способом в случае отсутствия у абонента прибора учета, в том числе в случае самовольного присоединения и (или) пользования централизованной системой водоотведения.

В силу п. 23 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776, при отсутствии у абонента прибора учета или неисправности прибора учета объем отведенных абонентом сточных вод принимается равным объему воды, поданной этому абоненту из всех источников водоснабжения.

В рассматриваемой ситуации расчет объема отведенных сточных вод осуществляется организацией водопроводно-канализационного хозяйства путем сложения показаний общедомовых приборов учета горячей и холодной воды.

Вместе с тем, в соответствии с пп. «е» п. 3 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 № 124, объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле согласно Приложению к Постановлению Правительства РФ от 14.02.2012 № 124:

$$V_o^д = V_o^п + V_o^{сред} + V_o^н + V_o^{расч} + V_o^{кр}$$

где:

$V_o^п$ – объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V_o^{сред}$ – объем (количество) коммунального ресурса, определенный исходя из объемов среднемесячного потребления коммунального ресурса;

$V_o^н$ – объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых по-



мещениях, не оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, исходя из норматива потребления коммунальной услуги, включая потребление этого ресурса на общедомовые нужды;

$V_o^{расч}$ – объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, исходя из расчетных объемов коммунальных услуг;

$V_o^{кр}$ – объем (количество) коммунального ресурса, использованного за расчетный период при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Как показывает судебная практика, в отношениях между организацией водопроводно-канализационного хозяйства и организацией, управляющей многоквартирным домом, применению подлежит расчет объема сточных вод, указанный в Приложении к Постановлению Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (постановления Арбитражного суда Поволжского округа от 04.02.2016 по делу № А55-12238/2015, Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 19.08.2015 по делу № А82-7944/2014).

С более подробной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Договоры водоснабжения и водоотведения».

Все нормативные правовые акты, использованные в ответе, вы сможете найти в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

*С уважением,
эксперт Службы поддержки пользователей
проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
Базанов Дмитрий Александрович*

С помощью баннера «Служба поддержки пользователей. Задать вопрос» вы присылаете большое количество запросов на консультации. Ответы вы можете найти в разделе «Эксплуатация в вопросах и ответах» и в разделе «Справочник по эксплуатации зданий» – вкладка «Комментарии, консультации».

АЛГОРИТМЫ ОБЖАЛОВАНИЯ ДЕЙСТВИЙ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА

Мы продолжаем знакомить вас с нюансами взаимодействия с госорганами. Так как с 1 января усложнен порядок заключения договоров холодного водоснабжения и водоотведения, в данном выпуске мы расскажем, как действовать в случае, когда органами ГЖИ обнаружено нарушение. Ведь отсутствие договора с РСО – фактически нарушение лицензионных требований к управлению МКД. За это ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусмотрен штраф от 250 000 до 300 000 руб. Надеемся, при помощи данной статьи вам будет проще обжаловать действия и предписания органов жилищного надзора и сэкономить средства на возможных штрафах.



АЛГОРИТМ Внесудебного обжалования

1. Направить возражения

В срок не позднее 15 дней со дня получения акта проверки и предписания направить в орган государственного жилищного надзора возражения относительно предписания или его части. Течение срока на направление возражений начинается на следующий день после дня, в котором проверяемым лицом были получены акт проверки и предписание (ст. 191 Гражданского кодекса РФ).

К возражениям можно приложить документы, подтверждающие обоснованность возражений, или их заверенные копии. Также данные документы (их копии) могут быть переданы позднее в согласованный срок (ч. 12 ст. 16 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ).

Возражения составляются в свободной форме.

Требования к возражениям могут быть установлены регламентами органов государственного жилищного надзора, принятыми на региональном уровне (пп. «д» п. 12 Правил разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.05.2011 № 373 (далее – Правила)).

2. Ожидать ответа от органа государственного жилищного надзора

Сроки и порядок ответа на жалобу, поступившую в орган жилищного надзора, также устанавливаются административными регламентами, принимаемыми в субъектах РФ (пп. «д» п. 12 Правил).

3. Перейти к судебному обжалованию

Если орган государственного жилищного надзора не отменит выданное предписание полностью или в части, то в целях защиты своих прав лицо, в отношении которого выдано предписание, может обратиться в арбитражный суд с заявлением об обжаловании предписания.

Кроме того, действия органа государственного жилищного надзора и выданные им предписания могут обжаловаться Главному государственному жилищному инспектору РФ.

АЛГОРИТМ ОБЖАЛОВАНИЯ ДЕЙСТВИЙ, РЕШЕНИЙ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА В СУДЕ



1. Направить копии заявления и приложений к нему документов в органы государственного жилищного надзора

Заявитель, истец обязан самостоятельно направить другим лицам, участвующим в деле, копии заявлений (исковых заявлений) и документов, которые у них отсутствуют (ч. 3 ст. 125 АПК РФ).

Образец заявления о признании решений и действий органа государственного жилищного надзора незаконными.

2. Уплатить государственную пошлину в установленном размере

3. Подать заявление в арбитражный суд

Заявление и прилагаемые к нему документы могут быть поданы в арбитражный суд как непосредственно, так и с использованием сети Интернет.

Заявление может быть подано в арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов (ч. 4 ст. 198 АПК РФ).

В заявлении в обязательном порядке указываются (ч. 1 ст. 199 АПК РФ):

- 1) наименование органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение, совершили оспариваемые действия (бездействие);
- 2) название, номер, дата принятия оспариваемого акта, решения, время совершения действий;
- 3) права и законные интересы, которые, по мнению заявителя, нарушаются оспариваемым актом, решением и действием (бездействием);
- 4) законы и иные нормативные правовые акты, которым, по мнению заявителя, не соответствуют оспариваемый акт, решение и действие (бездействие);
- 5) требование заявителя о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

К заявлению обязательно надо приложить (ч. 1 ст. 126 АПК РФ):

- 1) уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложений к нему документов, которые у других лиц, участвующих в деле, отсутствуют;
- 2) документ, подтверждающий уплату государственной пошлины;
- 3) документы, подтверждающие обстоятельства,

на которых истец основывает свои требования;

4) копии свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;

5) доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия на подписание заявления;

6) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с указанием сведений о месте нахождения или месте жительства истца.

4. Ожидать направления в ваш адрес определения суда о принятии заявления к производству

После принятия заявления к производству суд извещает о времени и месте судебного заседания, на котором будет рассмотрено заявление. При этом явка в суд лица, обжалующего действия (бездействие), предписания государственного органа, **не является обязательной** (ч. 2, 3 ст. 200 АПК РФ).

5. Ожидать направления в ваш адрес решения суда

В течение пяти дней со дня принятия решения ожидать его направления в ваш адрес (ч. 9 ст. 201 АПК РФ).

6. При необходимости – обжаловать решение суда

В случае несогласия с вынесенным решением орган государственного жилищного надзора либо лицо, подавшее заявление, может обжаловать решение в суд апелляционной инстанции. Срок на подачу апелляционной жалобы составляет месяц со дня вынесения решения (ч. 1 ст. 259 АПК РФ).

АЛГОРИТМ ОБЖАЛОВАНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЙ О ПРИВЛЕЧЕНИИ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ



1. Направить копии заявления и приложений к нему документов в органы государственного жилищного надзора

Заявитель, истец обязан самостоятельно направить другим лицам, участвующим в деле, копии заявлений (исковых заявлений) и документов, которые у них отсутствуют (ч. 3 ст. 125 АПК РФ).

2. Подать заявление в арбитражный суд

Не позднее 10 дней после вынесения постановления о привлечении к административной ответственности лицо, привлеченное к ответственности, подает в арбитражный суд заявление об обжаловании такого постановления (ч. 2 ст. 208 АПК РФ).

3. Ожидать направления в ваш адрес определения суда о принятии заявления к производству

В течение пяти дней суд принимает заявление к производству в случае соблюдения заявителем требований к содержанию заявления и обязательным приложениям к нему (ч. 1 ст. 127 АПК РФ).

В заявлении должны быть указаны (ч. 1 ст. 209



АПК РФ):

- наименование административного органа, принявшего оспариваемое решение;

- название, номер, дата принятия оспариваемого решения и иные сведения о нём;

- права и законные интересы заявителя, которые нарушены, по его мнению, оспариваемым решением;
- требование заявителя и основания, по которым он оспаривает решение административного органа.

К заявлению об оспаривании прилагаются (ч. 2 ст. 209 АПК РФ):

- текст оспариваемого решения;
- уведомление о вручении или иной документ, подтверждающий направление копии заявления в административный орган, его принявший.

Внимание!

Явка в суд вас, как заявителя, **не является обязательной** (ч. 2, 3 ст. 210 АПК РФ).

4. Ожидать направления в ваш адрес решения суда

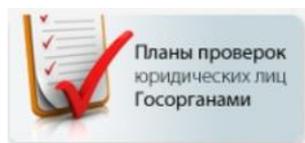
Решение суда направляется лицам, участвующим в деле, в течение пяти дней со дня принятия.

5. При необходимости – обжаловать решение

В случае несогласия с вынесенным решением орган государственного жилищного надзора либо лицо, подавшее заявление, может обжаловать решение в суд апелляционной инстанции. Срок на подачу апелляционной жалобы составляет 10 дней со дня вынесения решения (ч. 5 ст. 211 АПК РФ).

Подводя итог, можно отметить, что у организации, управляющей многоквартирным домом, есть широкий выбор возможностей для оспаривания предписаний, действий и решений органа государственного жилищного надзора. Применяя информацию, представленную в статье, вы сможете успешно подать жалобу как во внесудебном, так и в судебном порядке, что с высокой долей вероятности приведет к отмене результатов проверки, проведенной государственным жилищным надзором.

Полную и всегда актуальную информацию о порядке и прохождении проверки государственного жилищного надзора вы сможете найти в разделе «Справочник по эксплуатации зданий», в главе «Взаимодействие службы эксплуатации зданий с госорганами» системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».



Коллеги, обращаем ваше внимание, что при помощи баннера **«План проверок юридических лиц госорганами»**, который находится на главной странице системы, вы сможете быстро перейти к графику проверок и сориентироваться в законности визита представителей госорганов.

НУЖЕН ЛИ ДОГОВОР С ВОДОКАНАЛОМ?

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 февраля 2016 года Дело № А46-1522/2015

В этом месяце мы подготовили обзор судебного дела о необходимости заключения договора между Водоканалом и собственником нежилого помещения в МКД. Изучив обзор, вы сможете обоснованно отстаивать свои права при заключении договора с Водоканалом.



Истец: водоканал.

Ответчик: аптека.

Обращение: кассационная жалоба на решение Арбитражного суда и постановление Апелляционного суда о заключении договора холодного водоснабжения и водоотведения.

Решение суда: в удовлетворении исковых требований отказать и не обязывать аптеку заключать договор холодного водоснабжения и водоотведения на условиях единого договора с Водоканалом. А расходы по уплате государственной пошлины отнести на подателя кассационной жалобы.

Обзор дела: Водоканал обратился в Арбитражный суд с иском к аптеке о понуждении к заключению договора холодного водоснабжения и водоотведения на условиях единого договора. Решением суда стал отказ в удовлетворении исковых требований. Арбитражный апелляционный суд оставил данное решение без изменения, после чего Водоканал обратился с кассационной жалобой, в которой просил решение, постановление арбитражного суда первой и апелляционной инстанций отменить, принять новый судебный акт об удовлетворении иска.

Податель жалобы полагает, что суды неверно применили положения ст. 421, 445 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК), Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении), Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила № 644), которыми установлена обязанность абонента заключить договор водоснабжения и водоотведения. Ответчик, частично оплачивая услуги, выразил свою волю на заключение с Водоканалом договора о водоснабжении и водоотведении. Аптека находится в многоквартирном доме, у которого есть ТСЖ. Доказательств заключения между ответчиком и ТСЖ договора о предоставлении коммунальных услуг не представлено. Позиция истца согласуется с выводами Президиума Высшего арбитражного суда РФ, изложенными в

Постановлении от 31.01.2012 № 11657/11.

Но, проверив все факты, доказательства, выводы и материалы дела, суд кассационной инстанции не нашел оснований для удовлетворения жалобы. Как установил суд первой инстанции и следует из доказательств, аптека является собственником нежилого помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома. На основании постановления администрации города Водоканал назначен гарантирующей организацией для централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения города. Водоканал направил ответчику проект единого договора холодного водоснабжения и водоотведения, на что получил претензию с мотивированными возражениями против акцепта направленной оферты. Данный отказ от заключения договора и послужил причиной обращения Водоканала в суд. Суд первой инстанции не нашел у аптеки установленной законом или иным нормативным актом обязанности заключить с Водоканалом договор холодного водоснабжения и водоотведения.

• В соответствии с п. 1 ст. 421 ГК граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

• Согласно п. 4 ст. 445 ГК сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, если другая сторона, для которой заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения.

• На основании п. 1 ст. 426 ГК публичным договором признается договор, заключенный лицом, осуществляющим деятельность, приносящую доход, и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т. п.).

• Пунктом 8 ст. 7 Закона о водоснабжении преду-



смотрено, что организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в течение шести месяцев с даты наделения ее статусом гарантирующей организации обязана направить абонентам, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения и которые не имеют соответствующего договора с этой организацией, предложения о его заключении. Абонент в течение 30 дней с момента поступления ему предложения о заключении договора обязан заключить указанный договор с гарантирующей организацией либо представить ей письменный отказ. В случае если по истечении этого срока абонент не подписал указанный договор или не представил письменный отказ от заключения договора, договор считается заключенным.



Доводы, изложенные в кассационной жалобе, отклоняются по следующим основаниям

Судами установлено, что спорное нежилое помещение расположено в многоквартирном жилом доме. Собственником жилых и нежилых помещений избрана организация, управляющая общим имуществом многоквартирного дома, – ТСЖ. Правоотношения по поводу оказания коммунальных услуг в жилых домах регулируются жилищным законодательством (ч. 2 ст. 5, п. 10 ч. 1 ст. 4 Жилищного кодекса РФ (далее – **Жилищный кодекс**)).

В соответствии со ст. 157 Жилищного кодекса Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – **Правила № 354**).

Пункт 2 Правил № 354, раскрывая содержание понятий, определяет, что:

- исполнитель – это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги (абз. 7);

- коммунальные услуги – это осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям лю-

бого коммунального ресурса в отдельности или двух из них и более в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений) (абз. 9);

- потребителем является лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги (абз. 15).

Как следует из ч. 2, 12, 15 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса, п. 13 Правил № 354, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома должно обеспечиваться одним из способов управления таким домом. При выборе собственниками управляющей организации последняя несет ответственность перед ними за предоставление коммунальных услуг и должна заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

Управляющая организация, как лицо, предоставляющее потребителям коммунальные услуги, является исполнителем коммунальных услуг, статус которого обязывает ее заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям; оказывать коммунальные услуги того вида, который возможно предоставить с учетом степени благоустройства многоквартирного дома; а также дает право требовать с потребителей внесения платы за потребленные коммунальные услуги (п. 2, 8, 9, пп. «а», «б» п. 31, пп. «а» п. 32 Правил № 354).

Согласно п. 1 ст. 2 Закона о водоснабжении абонент – физическое либо юридическое лицо, заключившее или обязанное заключить договор горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) договор водоотведения, единый договор холодного водоснабжения и водоотведения.

Учитывая, что владелец нежилого помещения многоквартирного дома, управляемого ТСЖ, отказался от реализации своего права заключить договор водоснабжения и водоотведения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией, **ответчик не является абонентом перед истцом** по смыслу п. 1 ст. 2 Закона о водоснабжении, пп. «а» п. 35 Правил № 644.

Поскольку оснований, предусмотренных ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса РФ, для отмены обжалуемых судебных актов в кассационном порядке не имеется, жалоба удовлетворению не подлежит.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ расходы по уплате государственной пошлины относятся на подателя кассационной жалобы.

Чтобы ознакомиться с полным текстом постановления, а также найти подходящий для вашего случая судебный прецедент, зайдите в раздел «Практика разрешения споров в области эксплуатации зданий»; для удобства воспользуйтесь фильтром.

ВОСЕМЬ САМЫХ КРАСИВЫХ ПРАЗДНИКОВ МИРА

По всему миру ежегодно проводятся разнообразные праздники и фестивали, отличающиеся друг от друга национальными особенностями разных народов. Существует великое множество подобных мероприятий, которые произвели большое впечатление на весь мир и представляют собой интереснейшие экскурсии с танцами, парадами и всевозможными развлечениями. Сегодня мы расскажем вам о девяти сказочных фестивалях, побывать на одном из которых – значит прожить жизнь не зря.



Фестиваль снега и льда в Харбине

Китайский город Харбин – один из центров ледяной и снежной культуры. Международный фестиваль начинается 5 января и длится месяц.

Ледяные скульптуры делают в виде зданий и памятников, животных, людей и мифических существ. Для подсветки используются лазеры и фонари, создаются световые вариации на фоне скульптур, которые ночью смотрятся особенно красиво.

Снежный фестиваль в Саппоро

В 1950 году в честь детского утренника школьники в Саппоро установили шесть снежных фигур животных. Это произвело такое впечатление на прохожих, что с тех пор жители города каждый год в начале февраля сооружают фигуры из снега и льда. Фестиваль в Саппоро приобрел всемирную популярность.



Холи – фестиваль красок в Индии

Холи, праздник наступления весны и расцвета природы в Индии, отмечается в феврале или марте. В эти дни индийцы устраивают сражения между мужчинами и женщинами, прыгают через огонь и качают на качелях статуи богов. Но, безусловно, самое интригующее событие праздника – посыпание друг друга разноцветными красками и обливание водой. Все эти цветные порошки делаются из лечебных трав, которые помогают бороться с распространением различных весенних вирусов.

Карнавал в Рио-де-Жанейро

Карнавал в Рио – один из самых долгожданных праздников в мире. Это сумасшедший коктейль цветов, костюмов, музыки, танцоров и танцовщиц.

На самом деле карнавал в Рио – парад школ самбы, который организуется Министерством туризма города, Лигой школ самбы и телекомпаниями, транслирующими представление.

Каждая школа выбирает тему и оформляет свою движущуюся площадку, придумывает костюмы, ставит танцы, делает презентацию.



Венецианский карнавал

Каждый год Венеция на 12 дней превращается в гигантскую сцену с декорациями для одного из самых грандиозных и ослепительных карнавалов в мире. Безудержная фантазия, безостановочная музыка, бессонные ночи, парад разукрашенных лодок и маски, маски, маски...

На площади Сан-Марко устраиваются театрализованные представления, а затем праздник «выливается» на узкие улочки, сопровождаясь музыкой, танцами и массовым весельем.

Карнавал завершается парадом костюмов, изумительным фейерверком над лагуной перед площадью Сан-Марко, сожжением соломенного чучела и танцами.



Фестиваль Burning Man

Арт-фестиваль Burning Man проходит в последнюю неделю августа в сердце пустыни штата Невада. Своё название мероприятие получило из-за традиции сожжения огромного деревянного изваяния в виде человека. Здесь возможно всё: смесь музыки, танцев, безумства и экстравагантности, огромное количество самых невероятных арт-объектов и ярких идей.

Главное на Burning Man – это фантастические скульптуры, которые выстраиваются до начала фестиваля на территории, отведенной для действий. В конце все без исключения произведения искусства сжигаются под концерты известных музыкантов и диджеев.

После окончания фестиваля на территории не должно остаться ничего, что напоминало бы о нём. Участники утверждают, что близкого по энергетике мероприятия в мире не существует.



Праздник огней Дивали в Индии

Дивали – фестиваль огней, который отмечается в Индии в октябре – ноябре и символизирует победу света над тьмой, добра над злом.

Дивали посвящается богине богатства и плодородия Лакшми. Дома тщательно убирают, зажигают все огни, потому что богиня не любит темноты, обращаются к ней с молитвой, подносят ей молоко, в которое опущены монеты, а на ночь оставляют двери и окна открытыми, чтобы ей было легче проникнуть в дом.



Фестиваль небесных фонариков в Таиланде

В основе праздника лежит легенда о том, что при запуске фонарика человек обретает возможность очистить душу, войти в контакт с предками, укрепить семейные узы или разжечь угасшее чувство любви.

Огонь символизирует очищение, а полёт фонарика – стремление к высшему. Поэтому считается, что вместе с фонариками в небо улетают все невзгоды, проблемы и заботы, оставляя людям только светлые и добрые чувства.

Уважаемые пользователи!

С помощью приложения к газете вы можете отслеживать появление новой информации в каждом разделе системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Все вопросы по работе с системой «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы можете задать вашему эксперту по информационному обслуживанию, который проведет как полное, так и частичное обучение.

РАЗДЕЛ «СПРАВОЧНИК ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ»**Измененные справки:**

- Проверка знаний персонала, обслуживающего лифты
- Эксплуатация газового оборудования жилых и общественных зданий
- Обязательные стандарты и правила при эксплуатации зданий
- Обращение службы эксплуатации зданий в Минкультуры России
- Обжалование службой эксплуатации зданий действий ФАС России

- Тарифообразование в ЖКХ
- Система тарифов и надбавок
- Методы регулирования тарифов и надбавок
- Документы, необходимые для установления тарифов и надбавок
- Договоры водоснабжения и водоотведения
- Штрафы за несоблюдение требований ФАС России службой эксплуатации зданий
- Коммерческий учет полученной воды и сброшенных сточных вод

РАЗДЕЛ «ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ»

- Процедура проведения очно-заочного голосования
- Ремонт ручек на окнах
- Оборудование крыльца по программе «Доступная среда»
- Должен ли жилец согласовывать переустройство квартиры
- Какие организации вправе осуществлять поверку приборов учета
- Заключение договора с РСО
- Порядок расчета снижения платы за коммунальный ресурс ненадлежащего качества
- Как взыскать расходы на ремонт
- Оплата водоснабжения в коммунальной квартире
- Замена ИПУ
- Какими приборами измеряются давление и температура в тепловых узлах
- Компенсация взносов на капремонт
- Продуха в техническом подполье
- Как рассчитать норматив на ГВС и отопление для домов с индивидуальными крышными котельными и индивидуальными котлами?
- Включение платы за общедомовые нужды в содержание
- Частота уборки крылец
- Прочистка канализационных стояков
- Подмес холодной воды в стояк с горячей
- Крыльца как общедомовое имущество
- В каких НПА установлен перечень работ по текущему, капитальному ремонту и техническому обслуживанию МКД?
- Разные тарифы в одном доме
- Как подтвердить проведение скрытых работ?
- Дом блокированной застройки
- Документы, представляемые управляющей органи-

- зацией по запросу собственников МКД
- Нанесение разметки на парковке
- Гидропневматическая промывка системы отопления
- Работы в здании после ввода в эксплуатацию
- Порядок сдачи общего имущества собственников в МКД в аренду
- Договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования
- С какого момента не начисляются минусовые общедомовые нужды?
- Должен ли быть в управляющей организации ответственный за внутридомовое газовое оборудование?
- Какие параметры давления должны быть на вводе в дом по системе отопления?
- Освещение катка
- Установка пандуса
- Выбор подрядчика региональным оператором
- Включение платы за ОДН в плату за содержание
- Срок хранения паспорта готовности к отопительному периоду
- Замена окна в квартире
- Возврат минусовых ОДН
- Включение ОДН в состав платы за содержание
- Предоставление сведений о размере платы за содержание и ремонт по запросу председателя МКД
- Включение ОДН в содержание при непосредственной форме управления
- Включение ОДН в состав платы за содержание
- Включение платы за ОДН в плату за содержание
- Возврат минусовых ОДН
- Общее собрание при включении ОДН в содержание и ремонт

РАЗДЕЛ «ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ»

- Заявление о признании незаконными действий должностного лица ФАС
- Жалоба на действие (бездействие) антимонопольного органа (должностного лица антимонопольного органа) (образец)

- Удостоверение о проверке знаний правил техники безопасности (Правила техники безопасности при электромонтажных и наладочных работах)
- Должностная инструкция лица, ответственного за организацию эксплуатации лифтов (рекомендуемое)

- Журнал проверки знаний «Правил эксплуатации электроустановок потребителей» и «Правил техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей» (форма журнала и образец заполнения)
- Приказ о создании квалификационной комиссии (рекомендуемая форма)
- Заявление о предоставлении лицензии на осуществление деятельности в области использования источников ионизирующего излучения (генерирующих)
- Заявление о переоформлении документа, подтверждающего наличие лицензии на осуществление деятельности в области использования источников ионизирующего излучения (генерирующих)

- Заявление о прекращении осуществления лицензируемого вида деятельности в области использования источников ионизирующего излучения (генерирующих)
- Предписание по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства
- Решение по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства

РАЗДЕЛ «НОРМЫ, ПРАВИЛА, СТАНДАРТЫ В ОБЛАСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ»

- Методические рекомендации по устройству горизонтальной дорожной разметки безвоздушным способом от 01.11.2001 № ОС-450-р

- Методические рекомендации по нанесению дорожной разметки на цементобетонные покрытия автомобильных дорог от 19.11.2003 № ОС-1018-р

