



Памятка по оплате счетов



за жилищные и коммунальные услуги
для жителей Красносельского района
Санкт-Петербурга



Что включает в себя плата за ЖКУ для нанимателя жилого помещения (государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга)?

В соответствии с ч.ч. 1, 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда включает в себя:

- 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, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение твердыми коммунальными отходами.**

Что включает в себя плата за ЖКУ для собственника жилого помещения в многоквартирном доме (МКД)?

В соответствии с ч.ч. 2, 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника жилого помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 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, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение твердыми коммунальными отходами.**

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) холодного водоснабжения (ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»),
- 2) водоотведения (ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»),
- 3) горячего водоснабжения (АО «ТЭК СПб» или ПАО «ТГК-1» или ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»),
- 4) отопления (АО «ТЭК СПб» или ПАО «ТГК-1» или ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»),
- 5) электроснабжения (АО «ЛСКС»),
- 6) газоснабжения (ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург»),
- 7) обращения с твердыми коммунальными отходами (АО «НЭО»)

По решению общего собрания собственников помещений в МКД,
принятого простым большинством голосов в соответствии с ч. 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?

Плата за содержание жилого помещения (услуги по управлению и содержанию многоквартирного дома, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию для содержания общего имущества МКД (КУ СОИ))

- вносится управляющей организации/ТСЖ/ЖСК

Плата за коммунальные услуги (индивидуальное потребление)

- вносится исполнителю соответствующей коммунальной услуги - управляющей организации/ТСЖ/ЖСК или ресурсоснабжающей организации (при «прямых» договорах)

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем)

- вносится наймодателю жилого помещения (районному жилищному агентству) и перечисляется в бюджет Санкт-Петербурга

Взнос на капитальный ремонт

- вносится некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

Почему приходит несколько квитанций?

1. С 9 января 2023 года начал работу «Единый информационно-расчетный центр Санкт-Петербурга» (АО «ЕИРЦ СПб»), который создан путем присоединения АО «ВЦКП «ЖХ» к АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт».



2. Однако, обращаем внимание, что для организации расчетов с населением за ЖКУ может быть заключен агентский договор не только с расчетным центром АО «ЕИРЦ СПб», но и поставщик услуги может производить расчеты через другие расчетные центры либо самостоятельно.

3. На сегодняшний день в единый платежный документ (ЕПД), формируемый АО «ЕИРЦ СПб», уже включены услуги АО «ПСК» и таких поставщиков услуг по «прямым» договорам как АО «НЭО», АО «ТЭК СПб», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», а также такие организации как НО «ФКР МКД СПб», ПАО «Ростелеком».



4. Кроме того, в настоящее время происходит поэтапный переход от «розовых» счетов в ЕПД («белые» счета). В настоящий момент ЕПД уже получают ООО «ЖКС № 1 Красносельского района», ООО «ЖКС № 2 Красносельского района», ООО «УК ПРОФИ», ООО «ТЕРРА», ТСЖ «Героев 24 корпус 3». С информацией, по переходу можно ознакомиться на сайте АО «ЕИРЦ СПб»: <https://eirц.spb.ru/>



Я наниматель, в каком счете должна выставляться услуга «плата за наем»?

1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) вносится наймодателю жилого помещения (Красносельскому РЖА). Плата за наем перечисляется в бюджет Санкт-Петербурга. Для организации расчетов с нанимателями по вышеуказанной услуге между Красносельским РЖА и АО «ЕИРЦ СПб» заключен агентский договор. В связи с переходом на другое программное обеспечение АО «ЕИРЦ СПб» и поэтапным объединением «розовых» счетов, в целях формирования единого платежного документа, у нанимателей Красносельского РЖА есть несколько вариантов получения счетов за услугу «плата за социальный наем».

3. Наниматели, у которых управляющие компании, выставляют счета за ЖКУ через ЕПД (ООО «ЖКС № 1 Красносельского района», ООО «ЖКС № 2 Красносельского района», ООО «УК ПРОФИ», ООО «ТЕРРА», ТСЖ «Героев 24 корпус 3»), услуга «плата за наем» также выставляется в «белом счете».



2. Наниматели, у которых в «розовом» счете «плата за наем» и плата за ЖКУ (получателем которой является управляющая компания) выставляется вместе, продолжают получать «розовые» счета.

Вид платежа
плата за наем

Поэтапное объединение «розовых» и «белых» счетов



ПЛАТА ЗА НАЕМ	
008	Плата за наем
Код организации	Наименование организации
008	СПб ГБУ «Жилищное агентство Красносельского р-на СПб»



Управляющая организация
ООО Жилкомсервис № 2
Красносельского района



ТСЖ "ГЕРОЕВ 24 КОРПУС 3"



ООО «УК ПРОФИ»
Управляющая компания

4. Если управляющая организация приняла решение производить расчеты за ЖКУ через другие расчетные центры (например, ООО «Эллис-Коммунальные Системы») либо самостоятельно, то у нанимателей «плата за наем» включается в ЕПД по решению АО «ЕИРЦ СПб».

Как изменить сведения в квитанции за ЖКУ?

Обращаем внимание, что в настоящее время отсутствует возможность внесения изменений автоматически во все выставляемые Вам квитанции.



1. Для внесения изменений в квитанции (новый собственник/наниматель квартиры (комнаты), смена ФИО, изменение состава проживающих и т.д.), **как правило, необходимо предоставить следующие документы:**

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости для собственников (правоустанавливающие документы);
- копию договора найма жилого помещения для нанимателей;
- справку о регистрации по форме 9;
- справку о характеристике жилого помещения по форме 7 (для коммунальных квартир).



2. Справки по форме 9 и форме 7 можно получить в отделе вселения и регистрационного учета граждан (ОВиРУГ) Красносельского РЖА.

Адреса, телефоны и приемные часы участков ОВиРУГ указаны на официальном сайте организации:

<https://guzhakra.krsl.gov.spb.ru/otdely-krasnoselskogo-rzha/otdel-vselenija-i-registracionnogo-ucheta-grazhdan/>



3. Для внесения изменений Вам необходимо обращаться по контактным данным указанным в квитанции на оплату непосредственно в адрес поставщиков и/или в адрес расчетных центров с приложением соответствующих документов.



Через расчетный центр
АО «ЕИРЦ СПб»



Через другой расчетный
центр, например ООО
«Эллис – Коммунальные
Системы»



Самостоятельно
организациями,
оказывающими услуги



4. Для внесения изменений в «розовые» счета АО «ЕИРЦ СПб»

а) Если Вы являетесь собственником жилого помещения Вам необходимо обращаться в адрес Вашей управляющей организации.

б) Если Вы являетесь нанимателем жилого помещения, находящегося в собственности Санкт-Петербурга, Вам необходимо обратиться:

- в адрес Вашей управляющей организации ООО «Жилищник»;
- в адрес Красносельского РЖА, если у Вас другая управляющая организация.



Выставляется
«розовый» счет
АО «ЕИРЦ СПб»
(ранее
АО «ВЦКП «ЖХ»)



Выставляется единый
платежный документ
(ЕПД) «белый» счет
АО «ЕИРЦ СПб»
(ранее АО «ЕИРЦ
Петрозэлектросбыт»)



5. Для внесения изменений в «белые» счета АО «ЕИРЦ СПб», необходимо обратиться в АО «ЕИРЦ СПб» с заявлением и приложением копии соответствующего документа, которое можно подать лично через Клиентский офис компании, по почте, по электронной почте или через форму обратной связи. Также рекомендуем Вам дополнительно направлять копии документов непосредственно в адрес поставщиков услуг, в том числе при необходимости проведения каких-либо перерасчетов. Если Вы являетесь нанимателем (бывшим нанимателем), то при образовании переплаты по статье «плата за наем» необходимо обратиться в Красносельское РЖА с заявлением для возврата и предоставить реквизиты расчетного счета для перечисления денежных средств.

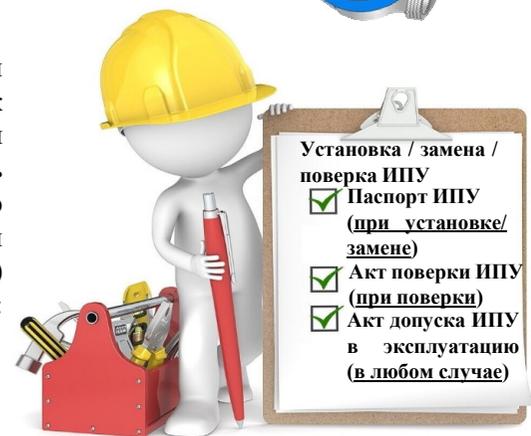
Как установить/произвести замену индивидуальных приборов учета холодной/горячей воды (ИПУ) или сделать их поверку?

1. ИПУ – это приборы, которые учитывают личное потребление коммунальных ресурсов собственником/нанимателем жилого или нежилого помещения. В соответствии с Постановлением Правительства № 354 потребитель коммунальных услуг вправе требовать от исполнителя (в зависимости от выставляемых Вам счетов на оплату Ваша УК/ТСЖ/ЖСК/ЖК или при наличии «прямых» договоров по холодному водоснабжению и водоотведению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», по горячему водоснабжению: АО «ТЭК СПб» или ПАО «ТГК-1» или ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО») составления **акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального или общего (квартирного) приборов учета**. Такой акт будет являться основанием для неприменения повышающего коэффициента при расчете платы за коммунальные услуги в отсутствие приборов учета.



2. Установка/замена ИПУ осуществляется самостоятельно или с привлечением специализированных организаций (осуществляет ли замену/установку ИПУ Ваша РСО или УК необходимо уточнять непосредственно в данных организациях). **Для нанимателей жилых помещений, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, адресной программой предусмотрена бесплатная установка/замена ИПУ.** Включение в адресную программу носит заявительный характер, для этого необходимо обратиться в адрес Красносельского РЖА.

3. При установке ИПУ необходимо помнить, что ИПУ с указанной в паспорте периодичностью, **подлежит поверке**, при этом срок до поверки исчисляется с даты изготовления, а не с даты продажи прибора. Поверку ИПУ можно произвести, **обратившись в специализированную организацию, имеющую аккредитацию** Федеральной службы по аккредитации в области обеспечения единства измерений для выполнения работ и (или) оказания услуг по поверке средств измерений: <https://poverka.fsa.gov.ru/>



4. После установки/замены или проведения поверки ИПУ **необходимо составить акт допуска прибора в эксплуатацию** в 2-х экземплярах, один из которых остается у собственника или нанимателя жилого помещения. В соответствии с Постановлением Правительства № 354 ввод в эксплуатацию или опломбировка счетчика осуществляется **только исполнителем коммунальной услуги.** **Если этого не сделать**, то начисления за ресурсы будут сначала производиться по среднему, а потом по нормативу, что может увеличить ежемесячные расходы на ЖКУ.

5. Обращаем внимание, что **в случае, если начисления по услугам холодное и горячие водоснабжение у Вас производится в разных квитанциях, то документы на ИПУ горячей воды необходимо передать также исполнителю услуги холодного водоснабжения и водоотведения** (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» или Вашей УК/ТСЖ/ЖСК/ЖК), для корректных начислений по услуге водоотведение.



6. Если в очередном счете отсутствуют данные о счетчиках и **исполнитель услуги включен в «белый» счет АО «ЕИРЦ СПб»** (например: АО «ТЭК СПб», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ЖКС № 1 Красносельского района», ООО «ЖКС № 2 Красносельского района», ООО «УК ПРОФИ», ООО «ТЕРРА», ТСЖ «Героев 24 корпус 3»), то данный акт необходимо передать в АО «ЕИРЦ СПб» (более подробная информация о вводе счетчиков в эксплуатацию представлена на сайте АО «ЕИРЦ СПб»: <https://eirc.spb.ru/info/vvod-pu/>).

Как оплатить квитанцию?

В случае, если АО «ЕИРЦ СПб» выставляется «розовый» счет или «белый» счет, то оплатить его можно:

- 1) в Личном кабинете: на сайте «ЕИРЦ СПб» по адресу <https://eirc.spb.ru/> нажать кнопку «Личный кабинет», после чего во всплывающем окне появятся два образа счета, где нужно выбрать привычный кабинет (для «розовой» или «белой» квитанции);
- 2) мобильном приложении «ЕИРЦ СПб/ПСК» (доступно в AppStore, GooglePlay и RuStore) в разделе «Оплата»;
- 3) банковской картой или с помощью системы быстрых платежей через специальный сервис оплаты на нашем сайте (<https://eirc.spb.ru/customers/service-online/online-payment/>) (по номеру лицевого счета, регистрация не требуется);
- 4) в любом [Клиентском офисе](#) АО «ЕИРЦ СПб» независимо от района проживания;
- 5) через платежные терминалы АО «ЕИРЦ СПб»;
- 6) в коммерческих банках.

Все реквизиты для оплаты, а также контактные данные указаны в выставляемых квитанциях.

В случае, если счет выставляется другим расчетным центром, информацию об оплате необходимо уточнять по контактными данным указанным в квитанции на оплату.

Остались вопросы?

- 1) **Красносельское РЖА:** 198329, С-Пб, пр. Ветеранов, д. 131, тел. 241-38-00, факс 241-38-44, <http://guzhakra.krsl.gov.spb.ru/>, email: Guzhakra@yandex.ru
- 2) **АО «ПСК»:** 195009, С-Пб, ул. Михайлова, д. 11, тел. 679-22-22, факс 303-97-10, <https://eirc.spb.ru/>, email: client@eirc.spb.ru
- 3) **ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»:** 195009, С-Пб, Комсомола ул., д. 19, стр. 1, тел. 603-21-00, <https://new.vodokanal.spb.ru/>, email: erc@vodokanal.spb.ru
- 4) **АО «ТЭК СПб»:** 197342, СПб, ул. Белоостровская, д. 6, тел. 679-22-22, <https://aotek.spb.ru/>, email: vopros@aotek.spb.ru
- 5) **ПАО «ТГК-1»:** 197198, С-Пб, пр. Добролюбова, д. 16, корп. 2, лит. А, тел. 688-32-88, <https://www.tgc1.ru/>, email: clients_spb@tgc1.ru
- 6) **ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»:** 199155, г. Санкт-Петербург, Декабристов пер., д. 20, пом. 2-Н, тел. 363-09-40, <https://te-spb.ru/>, email: energobytinfor@te-spb.ru
- 7) **АО «НЭО»:** 195009, С-Пб, ул. Арсенальная, д. 1, корп. 2, лит. А, пом. 1 Н-23 (часть), тел. 679-22-22, www.spb-neo.ru, email: office@spb-neo.ru
- 8) **НО «ФКР МКД СПб»:** 194044, С-Пб, ул. Тобольская, д. 6, тел. 703-57-30, www.fkr-spb.ru
- 9) **ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург»:** 198216, С-Пб, Ленинский пр., д. 137, тел. 8-800-200-13-83, <https://www.peterburgregiongaz.ru/>, email: ap_spb_4@mrg.spb.ru

Контактные данные **управляющей организации** указаны в выставляемых счетах на оплату. Также в счетах на оплату указаны реквизиты **организаций по прочим услугам** при наличии таковых (радио, телевидение, домофон и т.д.).

В случае, если приходит ЕПД («белый» счет) от АО «ЕИРЦ СПб», то получить консультацию специалистов можно по телефону Контактного центра 679-22-22 (в том числе с возможностью заказать обратный звонок (<https://eirc.spb.ru/customers/service-online/callback/>)) или отправив обращение на сайте (<https://eirc.spb.ru/customers/service-online/feedback/>).

В случае, если требуется личный визит в клиентский офис (<https://eirc.spb.ru/customers/offices/>), то можно запланировать посещение заранее, заполнив форму «Записаться онлайн» (<https://eirc.spb.ru/customers/service-online/vizit/>).