**[Письмо> Минстроя России от 18.09.2015 N 30162-ОЛ/04  
<О действиях по эксплуатации приборов учета коммунальных услуг>](http://www.consultant.ru/cabinet/stat/fd/2015-10-22/click/consultant/?dst=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Flaw%2Freview%2Flink%2F%3Fid%3D2745817%23utm_campaign%3Dfd%26utm_source%3Dconsultant%26utm_medium%3Demail%26utm_content%3Dbody" \t "_blank)**

Финансирование работ капитального характера по восстановлению работоспособности прибора учета осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Исполнитель коммунальных услуг в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом, содержащим положения об обслуживании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должен обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме. Содержание имущества включает в себя в том числе обеспечение надлежащей эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета потребляемых ресурсов.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом обязанность собственников по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов переходит к лицу, ответственному за содержание общего имущества в многоквартирном доме за счет платы за содержание жилого помещения. Исполнитель коммунальных услуг, как лицо, ответственное за содержание и ввод в эксплуатацию прибора учета, должен в течение двух месяцев обеспечить устранение нарушений Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и обеспечить готовность приборов учета к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

[**<Письмо> Минстроя России от 04.09.2015 N 28485-ОЛ/04  
<О рассмотрении обращения>**](http://www.consultant.ru/cabinet/stat/fd/2015-10-22/click/consultant/?dst=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Fdocument%2Fcons_doc_LAW_187738%2F%23utm_campaign%3Dfd%26utm_source%3Dconsultant%26utm_medium%3Demail%26utm_content%3Dbody)

Потребитель вправе по своему выбору осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов

При этом потребителю не требуется уведомлять об этом исполнителя коммунальных услуг либо платежного агента.

Для оплаты услуг в суммах, не соответствующих указанным в платежном документе за расчетный период, в том числе для осуществления платежей в счет будущих расчетных периодов, рекомендуется выдавать потребителю незаполненный платежный документ, не содержащий расчет размера платы по каждому виду услуг, сумму к оплате, указание на расчетный период. При этом потребителю не рекомендуется вносить в платежный документ произвольные суммы за услуги по его усмотрению.

Действующими нормами не предусмотрено распределения платежей в счет будущих расчетных периодов пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. Такие платежи учитываются в счет оплаты будущих периодов по результатам начисления соответствующих объемов коммунальных услуг в следующем расчетном периоде.

[**Письмо> Минстроя России от 22.09.2015 N 30396-ОЛ/04  
<По вопросу очистки фасадов>**](http://www.consultant.ru/cabinet/stat/fd/2015-10-22/click/consultant/?dst=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Flaw%2Freview%2Flink%2F%3Fid%3D2745822%23utm_campaign%3Dfd%26utm_source%3Dconsultant%26utm_medium%3Demail%26utm_content%3Dbody)

Обязанность по очистке фасадов многоквартирных домов от самовольных рисунков и т.п. лежит на управляющей организации, только если она предусмотрена в договоре об управлении многоквартирным домом

Согласно ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом указывается перечень работ и услуг по управлению домом, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества.

Минимальный перечень таких работ и услуг утвержден Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290. Несмотря на то что он не содержит услуг по очистке фасадов от рисунков и пр., такая услуга может быть включена в договор в качестве дополнительной, что порождает обязательство управляющей организации по ее оказанию. В противном случае такие обязательства у организации отсутствуют.

[**<Письмо> Минстроя России от 24.09.2015 N 30846-ОД/04  
<По вопросу вынесения предписаний за неосуществление работ или некачественное осуществление работ по содержанию, благоустройству или уборке придомовой территории>**](http://www.consultant.ru/cabinet/stat/fd/2015-10-22/click/consultant/?dst=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Flaw%2Freview%2Flink%2F%3Fid%3D2745818%23utm_campaign%3Dfd%26utm_source%3Dconsultant%26utm_medium%3Demail%26utm_content%3Dbody)

Разъяснены некоторые вопросы, связанные с ответственностью управляющих компаний за содержание и благоустройство придомовых территорий

В частности, указывается, что вынесение контролирующими органами управляющим организациям предписаний за неосуществление работ или некачественное осуществление работ по содержанию, благоустройству или уборке придомовой территории неправомерно в случае, если в обязанности управляющей организации в соответствии с договором на управление многоквартирным домом и решением общего собрания собственников многоквартирного дома не входит содержание и благоустройство придомовой территории.

Также отмечается, что для осуществления и выполнения работ по содержанию придомовой территории и, соответственно, включения управляющей организацией в стоимость услуг по управлению многоквартирным домом стоимости содержания (уборки, благоустройства) придомовой территории земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, должен быть сформирован, а управляющей организации необходимо знать его размер (границы).