

Разъяснение к агентскому договору №4.11/22

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» управляющая организация обязана (п.6):

- д) **организовывать работу** по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;
- е) **организовать работу** по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

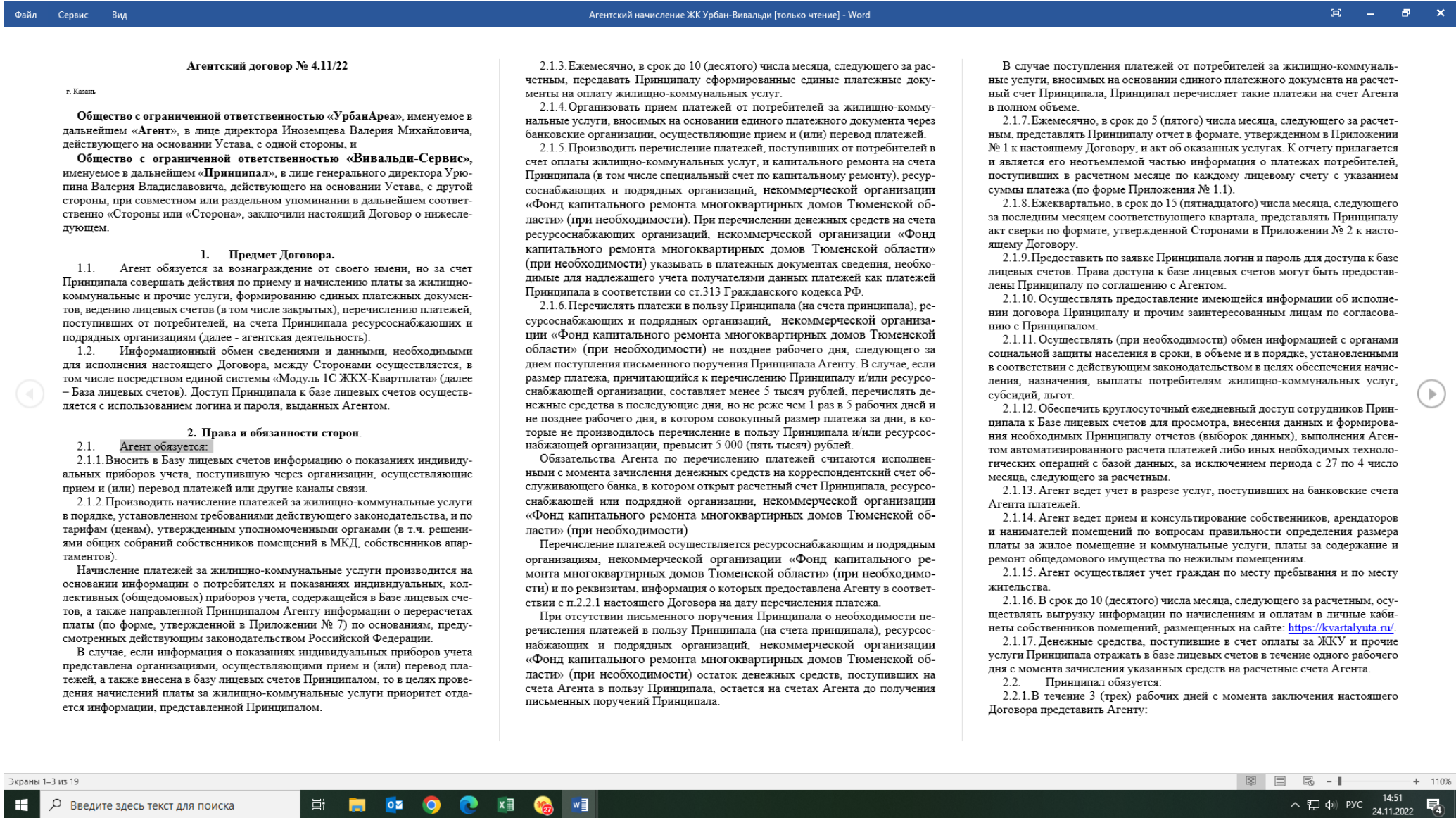
«Организация работы», подразумевает привлечение третьих лиц для ее выполнения, что соответствует Жилищному Кодексу РФ, а именно:

в соответствии с п.15 ст.155 ЖК РФ **«управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с [законодательством о банках и банковской деятельности](#). При этом наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе взыскивать в судебном порядке просроченную задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.**

Согласно п.16 ЖК РФ **«при привлечении лицами, указанными в [части 15](#) настоящей статьи, представителей для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.»**

01.11.2022г. между ООО «Вивальди-сервис» (Принципал) и ООО «УрбанАреа» (Агент) заключен агентский договор согласно которому агент от своего имени, но за счет Принципала совершает действия приему и начислению платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги, формированию единых платежных документов, ведению лицевого счета (в том числе закрытых), перечислению платежей, поступивших от потребителей, на счета Принципала ресурсоснабжающих и подрядных организациям.

Договор заключен во избежание необоснованных расходов на содержание (заработная плата, отчисления в фонды, больничные и т.п., рабочее место) как минимум одной штатной единицы, которая бы выполняла работу бухгалтера-расчетчика со следующими функциями:



Все эти обязанности выполнит агент за приемлемую стоимость.

Кроме того, каждый МКД должен иметь свой бюджет расходов и доходов, следовательно, необходимо вести отдельный учет, что реализуется посредством привлечения вышеуказанного контрагента.

Организация приема денежных средств на счета Агента позволяют разделить хозяйственные расходы управляющей организации, от расходов МКД и при этом избежать затрат по содержанию расчетных счетов.

Кроме того, согласно решению общего собрания, действующий тариф с 22.11.2021г.

В условиях абсолютного повышения цен на все услуги, товары и учитывая сбор платы за содержание в размере 80% от планового, управляющая организация находит оптимальные возможности для выполнения своих обязательств перед собственниками, при этом оставляя желаемый сервис на уровне, соответствующем запросу потребителя.

Дополнительно сообщая, что в соответствии со ст.715 ГК РФ заказчик имеет право проверять ход и качество работы, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность исполнителя. Вышеуказанный договор, заключенный в ходе осуществления хозяйственной деятельности между двумя юридическим лицами является коммерческой тайной, подлежащей раскрытию в случаях, предусмотренных законодательством, в число которых не входит разглашение по требованию потребителя.