

Пресс - релиз

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 03.04.2018 N 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищного кодекса РФ» ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ дополнена пунктом 4.4, предусматривающего возможность принятия решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

При этом «прямой» договор считается заключенным с даты принятия соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Одновременно с изложенным пунктом, законодателем дополнена ст. 157 ЖК РФ нормой, в соответствии с которой ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора ресурсоснабжения, заключенного с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, при наличии у последнего задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющей управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим правление многоквартирным домом, до вступления в силу судебного акта.

При прекращении договора в одностороннем порядке, организация обязана уведомить об этом управляющую компанию и собственников помещений в многоквартирном доме.

Ресурсоснабжающая организация в свою очередь расторгнув договор в одностороннем порядке, заключают «прямой» договор с собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме. Заключение «прямых» договоров в письменной форме в данном случае не требуется.

Вместе с тем, если собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме осуществлен переход на «прямые» платежи за коммунальные ресурсы, но управляющая организация продолжает выставять платежные документы за коммунальные услуги, то в этом случае она должна будет уплатить потребителям штраф в двукратном размере от суммы,

подлежащей оплате. Кроме случаев, когда организация устранит это нарушение до оплаты данного платежного документа.

Помощник прокурора М.Ф. Волгина