

142432, Московская область,
г. Черноголовка, ул. Береговая, д.24, пом.23

Директору ООО «Гелиос»
С.К.Калмыкову

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЧЕРНОГОЛОВКА»
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**«УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ»
(МУП «УЭ»)**

Институтский проспект, дом 8, Черноголовка
Московская область, 142432
Тел. (49652)-2-11-12
ОКПО 04742336, ОГРН 1035006118267
ИНН/КПП 5031007809/503101001

29 НОЯ 2024 № 10279 - 1626/1094

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Константинович!

В связи с обращением ООО «Гелиос» от 28.11.2024 №199 (вх.1491 от 28.11.2024) о проведении общих собраний собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу:

Московская область, г. Черноголовка, ул. Солнечная, д.6

Московская область, г. Черноголовка, ул. Береговая, д.20А

Московская область, г. Черноголовка, ул. Спортивный бульвар, д.9

и принятии собственниками решений о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по коммунальным услугам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с 01.10.2024г Муниципальное унитарное предприятие Муниципального образования городской округ Черноголовка» Московской области «Управление эксплуатации» (далее – МУП «УЭ») сообщает следующее:

Согласно предоставленных ООО «Гелиос» копий протоколов общего собрания от 24.09.2024, собственниками принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по коммунальным услугам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с 01.10.2024г.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее- ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о заключении прямого договора с ресурсоснабжающей организацией. В этом случае прямой договор считается заключенным с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренном пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Согласно пункта 1 части 7 статьи 157.2 ЖК РФ договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией считается заключенным со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме

одновременно в случае, предусмотренном пунктом 1 части 1 статьи 157 ЖК РФ. По решению ресурсоснабжающей организации указанный срок может быть перенесен, но не более чем на 3 (три) календарных месяца. О таком решении ресурсоснабжающая организация уведомляют лицо, по инициативе которого было создано данное собрание, не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 46 ЖК РФ.

Между МУП «УЭ» и ООО «Гелиос» 01.07.2018г. заключен договор теплоснабжения №11/1/447/2018, предметом которого является поставка ресурсоснабжающей организацией МУП «УЭ» управляющей компании ООО «Гелиос» тепловой энергии и теплоносителя для целей самостоятельного производства коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 4 ЖК РФ жилищное законодательство регулирует отношения по поводу предоставления коммунальных услуг. Исчерпывающий перечень видов, предоставляемых потребителям коммунальных услуг содержится в пункте 4 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"(далее Постановление №354) и включает «холодное водоснабжение», «горячее водоснабжение», «водоотведение», «электроснабжение», «газоснабжение», «отопление», «обращение с твердыми коммунальными отходами». При этом предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах осуществляется исполнителем коммунальных услуг, которым в соответствии с пунктом 9 Постановления № 354 может выступать управляющая организация, товарищество или кооператив или ресурсоснабжающая организация.

В связи с отсутствием в вышеуказанных многоквартирных жилых домах централизованного горячего водоснабжения и отопления, снабжение потребителей горячей водой и отоплением в домах осуществляется исполнителем - управляющей компанией ООО «Гелиос», путем самостоятельного производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению и отоплению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме. Данная законодательная норма закреплена в подпункте «б» пункта 4 пункт 54 Постановления № 354.

Действующее жилищное законодательство (пункт 4.4 части 2 статьи 44, пункт 1 части 1 статьи 157.2 ЖК РФ) предусматривает возможность перехода собственников и пользователей помещений в многоквартирном жилом доме на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями только в отношении строго определенного перечня коммунальных услуг (коммунальных ресурсов).

Согласно пункта 1 части 1 статьи 157.2 Жилищного кодекса РФ, пунктов 4 и 54 Постановления N354 коммунальная услуга по горячему водоснабжению и отоплению в многоквартирных жилых домах с нецентрализованной системой теплоснабжения и горячего водоснабжения может быть предоставлена только исполнителем – управляющей компанией, которая осуществляет эксплуатацию относящегося к общему имуществу внутридомового оборудования, с помощью которого и производится горячая вода и отопление.

Данная позиция изложена в Определении Верховного суда РФ №307-ЭС23-2986 и отражена в обзоре судебной практики Верховного Суда ОФФ №3 от 15.11.2023г.

Поскольку поставляемая МУП «УЭ» тепловая энергия и теплоноситель не относится к коммунальным услугам, а входящее в состав общедомового имущества:

автоматический индивидуальный тепловой пункт используется ООО «Гелиос» для самостоятельного производства коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению, заключение прямых договоров между ресурсоснабжающей организацией МУП «УЭ» и собственниками помещений в вышеуказанных многоквартирных жилых домах действующим законодательством не предусмотрено.

Учитывая вышеизложенное, МУП «УЭ» уведомляет ООО «Гелиос» о переходе на прямые договора с собственниками вышеуказанных многоквартирных домов с 01.01.2025 только по коммунальным услугам холодного водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с пунктом 1 части 11 статьи 161 ЖК РФ случае, предусмотренном статьей 157.2 ЖК РФ управляющая организация, осуществляющие управление многоквартирным домом, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязана предоставлять ресурсоснабжающей организации информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме. МУП «УЭ» просит предоставить вышеуказанную информацию до 15.12.2024г.

В соответствии с абзацем 2 пункта 17(1) Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") ресурсоснабжающая организация не позднее 10 календарных дней до даты начала предоставления коммунальной услуги доводит до сведения собственников и пользователей жилых помещений в многоквартирном доме путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и на своем официальном сайте в сети Интернет следующую информацию:

даты заключения и начала исполнения ресурсоснабжающей организацией договоров с ресурсоснабжающей организацией, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг;

перечень сведений из числа указанных в абзацах восьмом - пятнадцатом пункта 6 настоящих Правил, которые собственникам жилых помещений в многоквартирном доме необходимо предоставить ресурсоснабжающей организации для расчета размера платы за коммунальную услугу;

информация о сроках и способах внесения платы за коммунальную услугу, предоставляемую ресурсоснабжающей организацией, в том числе непосредственно в ресурсоснабжающую организацию без оплаты комиссии (для граждан);

информация о сроках и способе передачи показаний приборов учета ресурсоснабжающей организации;

платежные реквизиты ресурсоснабжающей организации;

информация об адресе (местонахождении) ресурсоснабжающей организации, а также адресах (местонахождении) ее филиалов (при наличии), контактных телефонах и адресах электронной почты (при наличии).

В целях размещения вышеуказанной информации МУП «УЭ» просит ООО «Гелиос» в срок до 15.12.2024 предоставить в адрес МУП «УЭ» сведения :

фамилию, имя, отчество (при наличии), дату и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника и пользователя жилых помещений в многоквартирном доме, наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником жилого помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо;

адреса жилых помещений в многоквартирном доме, собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, с указанием общей площади жилого помещения, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иных сведений, необходимых для расчета платы за коммунальные услуги в соответствии с настоящими Правилами;

сведения о наличии и типе установленных в жилых помещениях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), сроках поверки заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, дате опломбирования приборов учета, на основании показаний которых производится расчет платы за коммунальные услуги, а также их показания за 12 расчетных периодов, предшествующих дате предоставления таких сведений;

сведения о составленных актах обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в жилых помещениях многоквартирного дома;

сведения, подтверждающие отсутствие в помещениях, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, отопительных приборов или иных теплопотребляющих элементов внутридомовой инженерной системы отопления в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации, в том числе копии документов, входящих в состав технической документации и подтверждающих указанные сведения;

сведения о применении в отношении собственника или пользователя жилых помещений в многоквартирном доме мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации;

сведения о жилых помещениях, в отношении которых введено ограничение или приостановление предоставления соответствующей коммунальной услуги в случае, предусмотренном подпунктом "а" пункта 117 настоящих Правил, на дату предоставления сведений, а также сведения об устранении оснований для введения такого ограничения или приостановления;

сведения о случаях, периодах и об основаниях перерасчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю, копии документов, подтверждающих право потребителя на перерасчет размера платы в соответствии с настоящими Правилами, за предыдущие 12 месяцев;

реквизиты документов, подтверждающих право собственности на каждое жилое помещение в многоквартирном доме и (или) их копии (при их наличии).

Предоставление указанных сведений осуществляется одновременно на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа ООО «Гелиос» и на электронном носителе. Предоставление указанных сведений не требует согласия потребителя на передачу персональных данных в силу пункта 5

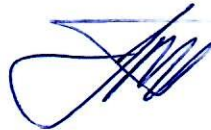
части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

В случае отсутствия запрашиваемых документов, заключение договоров на оказание услуг холодного и водоотведения с собственниками жилых помещений в многоквартирных жилых домах и начисление платы за коммунальные услуги не представляется возможным.

Дополнительно просим предоставить копии протоколов и решений собственников общего собрания многоквартирных домов с отметкой, подтверждающей направление и принятие уполномоченным органом по надзору за исполнением законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства Государственной жилищной инспекцией протоколов общих собраний.

Так же доводим до сведения, что при принятии решений Государственной жилищной инспекции об увеличении сроков принятия и рассмотрения протоколов общего собрания в связи с наличием оснований для возврата заявлений/ обращений, согласно нормам действующего законодательства Российской Федерации ООО «Гелиос» необходимо дополнительно уведомить МУП «УЭ» и приложить подтверждающие документы.

И.о. директора МУП «УЭ»



М.В. Трубочкин

Исполнитель:

О.Н.Гудкова

Телефон: 8-49652-25444