

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

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**

Директору ООО «Гелиос»
С.К.Калмыкову

**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

02 ОКТ 2024 № 10279 - 1626/892

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Константинович!

В связи с обращением ООО «Гелиос» от 16.08.2024 №158 (вх.942 от 16.08.2024) о проведении общих собраний собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу:

Московская область, г. Черноголовка, ул. Солнечная, д.2
Московская область, г. Черноголовка, ул. Солнечная, д.4
Московская область, г. Черноголовка, ул. Солнечная, д.4А
Московская область, г. Черноголовка, ул. Солнечная, д.4Б
Московская область, г. Черноголовка, ул. Солнечная, д.6А
Московская область, г. Черноголовка, ул. Береговая, д.16
Московская область, г. Черноголовка, ул. Береговая, д.24,

и принятии собственниками решений о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по коммунальным услугам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с 01.08.2024г Муниципальное унитарное предприятие Муниципального образования городской округ Черноголовка» Московской области «Управление эксплуатации» (далее – МУП «УЭ») к направленным ранее письмам от 19.08.2024 №10279-1626/776, от 01.10.2024 №10279-1626/887 сообщает следующее:

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 Определением 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 домов действующим законодательством не предусмотрено.

Учитывая вышеизложенное, МУП «УЭ» уведомляет ООО «Гелиос» о переходе на прямые договора с 01.11.2024 только по коммунальным услугам холодного водоснабжения и водоотведения.

19.08.2024 адрес ООО «Гелиос» за исх.№10279-1626/776 было направлено письмо о переносе срока заключения прямых договоров с собственниками жилых помещений на **01.11.2024** и необходимости предоставления ООО «Гелиос» в адрес МУП «УЭ» информации, необходимой для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками 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.

Данную информацию ООО «Гелиос» необходимо было предоставить в МУП «УЭ» до **01.10.2024г.**

На 02.10.2024г. в адрес МУП «УЭ» от ООО «Гелиос» запрашиваемые в письме от 19.08.2024 (№10279-1626/776) документы и информация направлены не были.

Учитывая вышеизложенное, МУП «УЭ» настоятельно просит направить информацию, изложенную в письме МУП «УЭ» от 19.08.2024 №10279-1626/776 срок до **14.10.2024.**

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

Директор МУП «УЭ»



Р.Е.Шелобаев

Исполнитель:

О.Н.Гудкова

Телефон: 8-49652-25444