



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ-
НАЧАЛЬНИК ДЕПАРТАМЕНТА
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ПЕРМИ**

Ул. Ленина, 23, г. Пермь, 614000
Тел. (342) 212-66-22, факс 212-23-91
E-mail: main@gorodperm.ru
<http://www.gorodperm.ru>
ОКПО 04038270, ОГРН 1025900532460
ИНН 5902290635

20.10.2017 № СЭД-059-01-61-1220

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемая Анна Дмитриевна!

Вх. № 4753
27 10 17

Ваше обращение о принуждении внесения платы за все или некоторые коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающие организации города Перми направленное в прокуратуру Пермского края и переадресованное в администрацию города Перми, рассмотрено по компетенции департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, сообщая следующее.

Согласно ст.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) свобода договора, недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела и обеспечение восстановления нарушенных прав, их судебной защиты являются одними из основополагающих принципов Гражданского законодательства Российской Федерации.

Полномочия администрации города Перми закреплены ст.49 Устава города Перми.

Уставом города Перми к полномочиям администрации не отнесено урегулирование конфликтов, возникающих в ходе финансово- хозяйственной деятельности физических или юридических лиц, а также осуществление действий в интересах конкретных юридических и(или) физических лиц.

С учетом вышесказанного администрация города Перми не располагает сведениями об открытых действиях должностных лиц администрации города Перми в интересах юридических лиц ПАО «Т Плюс» и ООО «Пермская сетевая компания».

Кроме того, органы местного самоуправления не обладают полномочиями по установлению обоснованности или необоснованности действий каких-либо

СЭД-059-01-61-1220

20.10.2017

лиц, не наделены полномочиями вмешиваться и контролировать договорные отношения самостоятельных участников гражданско-правовых отношений.

В силу ч.1 ст.11 ГК РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством.

В соответствии с ч.1 ст.4 Арбитражного процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Дополнительно сообщаю, что в соответствии с ч.7 ст.155 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

Согласно ч.7.1 ст.155 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, при этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением 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 своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Таким образом, решения о внесении платы непосредственно в ресурсоснабжающую организацию принимается на общем собрании собственников.

В части расторжения ресурсоснабжающей организацией договоров в одностороннем порядке поясню, что указанное право закреплено в п.30 постановления Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» где установлено, что ресурсоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения договора ресурсоснабжения при наличии у исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца).

При этом данное условие должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги, в том

числе путем предоставления им этого вида коммунальной услуги ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем, а также путем уведомления потребителей о наличии у исполнителя такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации.

На основании вышеуказанного пункта и согласно пп. «е» п.17 постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила №354) ресурсоснабжающая организация приступает к предоставлению коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в отношении которого расторгнут договор о приобретении управляющей организацией коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги, - до заключения нового договора о приобретении коммунального ресурса в отношении этого многоквартирного дома.

Таким образом исходя из вышеизложенного следует, что договоры непосредственно с ресурсоснабжающей организацией могут быть заключены до момента заключения нового договора о приобретении коммунального ресурса в отношении многоквартирного дома, либо до момента заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем коммунальной услуги, в случае выбора собственниками иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации.

Также сообщая, что исходя из смысла разъяснительного письма Минстроя России от 30.12.2016 №45097-АЧ/04 «О применении отдельных положений законодательства Российской Федерации по вопросам заключения договоров о предоставлении коммунальных услуг» во всех случаях, когда ресурсоснабжающая организация в соответствии с жилищным законодательством предоставляет коммунальные услуги потребителям в многоквартирных домах, которыми управляет управляющая компания, такая ресурсоснабжающая организация осуществляет все права и обязанности исполнителя коммунальных услуг, предусмотренные п.31,32,40 Правил №354, включая обязанность по предоставлению потребителю коммунальных услуг в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства.

При этом согласно п.107 Правил №354, если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации известно, что причины нарушения качества коммунальной услуги возникли во внутридомовых инженерных сетях, то он обязан сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных систем, обязан незамедлительно довести до такого лица полученную от потребителя информацию.

Таким образом, ухудшение качества коммунальной услуги не может быть следствием смены исполнителя коммунальной услуги.

С уважением,

и.о. заместителя главы администрации города Перми –
начальника департамента жилищно-коммунального
хозяйства администрации города Перми



Е.А. Ведерников