



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

Большая Пироговская ул., д. 23,  
Москва, 119435  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyf.gov.ru

14.12.2023 № 34079-ОГ/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Е.А. Ганаевой

(просим информировать  
В.А. Водневу)

elgan81@mail.ru

Уважаемая Елена Александровна!

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в дополнение к ответу, данному Минстроем России письмом от 5 декабря 2023 г. № 32846-ОГ/00 на Ваше обращение от 27 ноября 2023 г., поступившее в ходе личного приема граждан (вх. Минстроя России от 28 ноября 2023 г. № 35351-ОГ, карточка личного приема от 13 ноября 2023 г. № 45-ЛП/02), в рамках компетенции сообщает следующее.

Пункт 8 части 1 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предоставляет ресурсоснабжающей организации право отказаться от заключения договора ресурсоснабжения с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в случае заключения договоров, предусмотренных частью 1 указанной статьи.

Часть 1 статьи 157.2 ЖК РФ предусматривает, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме предоставляются ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, в следующих случаях: 1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ; 2) при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией соответственно 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) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения; 3) если между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией заключен договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка

предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

В силу приведенных норм статьи 157.2 ЖК РФ при принятии решения об изменении способа управления домом (выборе управляющей компании) или о выборе управляющей организации собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение о сохранении ранее действовавшего порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги. В этой связи ресурсоснабжающая организация может отказать в заключении договора ресурсоснабжения для предоставления коммунальных услуг вновь выбранной управляющей организацией, созданному товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу.

В соответствии с частью 6 статьи 157.2 ЖК РФ договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключаются на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.

Форма типового договора холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (далее - Типовой договор) закреплена в Приложении № 1(1) к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

Согласно пункту 28 Типового договора указанный договор может быть изменен или досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

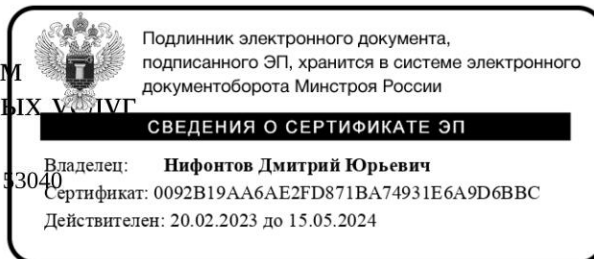
По согласованию сторон такие изменения могут быть оформлены дополнительными соглашениями к настоящему договору, подписываемыми сторонами или уполномоченными представителями сторон (пункт 30 Типового договора).

В рассматриваемом случае, указанном в обращении, стороны не лишены возможности урегулировать спорные вопросы путем внесения в договор ресурсоснабжения соответствующих изменений добровольно или в судебном порядке.

По Вашим доводам о расторжении в одностороннем порядке прямого договора ресурсоснабжающей организацией МУЖКП «Котельники» с жителями многоквартирного дома: г. Котельники, мкр. Южный, д. 11 с учетом предостережения, выданного Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», сообщаем, что по информации, представленной письмом заместителя руководителя Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» Д.Е. Веселова от 13 декабря 2023 г. № 08-ТГ-112163, указанное предостережение не объявлялось.

Дополнительно сообщаем, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера

Начальник отдела  
управления жилищным фондом  
и предоставления коммунальных услуг



Д.Ю. Нифонтов