



Продукты и услуги > Информационно-правовое обеспечение > ПРАЙМ > Документы ленты ПРАЙМ > Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21 декабря 2020 г. № 38140-ОГ/06 Об осуществлении «обратного» перехода с прямого договора и досрочном расторжении с РСО договора о предоставлении коммунальных услуг

[Обзор документа](#)

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21 декабря 2020 г. № 38140-ОГ/06 Об осуществлении «обратного» перехода с прямого договора и досрочном расторжении с РСО договора о предоставлении коммунальных услуг

3 февраля 2021

Вопрос:

Могут ли собственники помещений в МКД, которые находятся на прямом договоре с ресурсоснабжающей организацией, решением общего собрания собственников и с согласия управляющей компании наделить эту УК статусом исполнителя коммунальной услуги (то есть осуществить «обратный» переход с прямого договора и досрочно расторгнуть с РСО договор о предоставлении коммунальных услуг)?

Ответ:

Отдел управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Согласно пункту 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени 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) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе посредством нового решения общего собрания собственников отменить ранее принятое решение о заключении прямого договора с ресурсоснабжающей организацией.

Согласно пункту 21 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, договоры с ресурсоснабжающей организацией, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг, заключаются на неопределенный срок по форме типового договора согласно приложению N 1(1) к Правилам N 354 (далее - Типовая форма).

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

В соответствии с абзацем 7 пункта 2 Правил N 354 под исполнителем понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

В случае расторжения прямого договора с собственниками помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающая организация утрачивает статус исполнителя коммунальных услуг.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, 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 Э.Б. Дулахаева
жилищным фондом и ОГЖН

Обзор документа

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято решение о заключении договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором.

Также собственники вправе посредством нового решения общего собрания отменить ранее принятое решение о заключении прямого договора с ресурсоснабжающей организацией.

В случае расторжения прямого договора ресурсоснабжающая организация утрачивает статус исполнителя коммунальных услуг.

Для просмотра актуального текста документа и получения полной информации о вступлении в силу, изменениях и порядке применения документа, воспользуйтесь поиском в Интернет-версии системы ГАРАНТ:

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйяй 

