



Муниципальное унитарное предприятие  
г. Костромы «Городские сети»  
(МУП «Городские сети»)

Руководителю управляющей компании  
(по списку)

Юр. адрес: 156019, г. Кострома, ул. Центральная, д. 17  
Почтовый адрес: 156004, г. Кострома, ул. Береговая, 45А  
Тел. (4942) 49-38-00, факс (4942) 49-38-11  
ОКПО 88718018, ОГРН 1094401002343,  
ИНН/КПП 4401099890/440101001

13.06.2018 № 2218

На № \_\_\_\_\_

В адрес МУП г. Костромы «Городские сети» поступают протоколы общих собраний собственников по вопросу заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями в отношении многоквартирных домов оборудованных ИТП, в связи с чем поясняем следующее.

В «Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее «Правила №354») утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 под «коммунальными услугами» понимается деятельность исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или двух и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме.

Предоставление коммунальной услуги «горячее водоснабжение» при отсутствии централизованного горячего водоснабжения (в домах с ИТП), осуществляется путем производства ее с использованием внутридомового инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При производстве горячей воды с использованием внутридомового инженерного оборудования используются два коммунальных ресурса «тепловая энергия» и «холодная вода».

МУП г. Костромы «Городские сети» по таким домам является поставщиком только одного коммунального ресурса «тепловая энергия». Коммунальный ресурс «холодная вода» для целей горячего водоснабжения производится и поставляется МУП г. Костромы «Костромагорводоканал».

Согласно пункту 21 «Правил №354» обязательным требованием к договорам горячего водоснабжения, заключаемым с ресурсоснабжающей организацией, является определение границы ответственности за режим и качество предоставления коммунальной услуги ГВС. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. Таким образом при наличии ИТП в МКД граница ответственности за режим и качество предоставления коммунальной услуги горячее водоснабжение не может быть определена, следовательно, остается не урегулированным одно из существенных условий договора.

В соответствии с пунктом 28 «Правил №354» МУП г. Костромы «Городские сети» не имеет оснований для заключения договоров, содержащих условия предоставления коммунальной услуги горячее водоснабжение, так как степень благоустройства многоквартирных домов оборудованных ИТП не позволяет предоставить потребителю коммунальную услугу ГВС силами нашего предприятия.

Письмом от 7 мая 2018 г. № 20237-ОГ/04 Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации пояснил, что в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией договор предоставления коммунальной услуги, предусмотренный статьей 157.2 ЖК РФ, заключен быть не может, поскольку в данном случае ресурсоснабжающая организация предоставляет коммунальный ресурс для самостоятельного производства коммунальной услуги и сама не является производителем такой услуги. Принятие решения ОСС о переходе на прямые договора по услуге «горячая вода» в домах оборудованных ИТП противоречит действующему жилищному законодательству, то есть ничтожно.

Пункт 7.1 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации утратил свою силу с принятием Федерального закона от 03.04.2018 № 59-ФЗ, то есть с 03.04.2018г. собственники лишены права принимать решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в РСО. Таким образом с момента принятия общим собранием собственников решения о переходе на прямые договора с РСО по горячему водоснабжению в домах с ИТП, прекращает свое действие ранее принятое решение собственников о внесении платы за ГВС непосредственно в РСО, а следовательно, в силу требований «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, управляющая организация обязана производить начисление, сбор платы за коммунальную услугу «горячая вода» и самостоятельно оплачивать коммунальные ресурсы, потребленные при производстве ГВС.

На основании изложенного, считаем целесообразным указывать в протоколах ОСС по МКД оборудованным ИТП конкретные услуги (за исключением услуги «горячая вода») в отношении которых принимается решение о переходе на прямые договора, а в случае отсутствия перечня услуг в протоколе ОСС следует отразить следующую фразу: «Сохранить порядок предоставления коммунальной услуги ГВС и расчетов за коммунальную услугу ГВС (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальной услуги), действовавшего до принятия решения о заключении договоров предоставления коммунальных услуг, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ»

Предлагаем довести данную информацию до собственников многоквартирных домов, находящихся в управлении Вашей организации, в целях обеспечения надлежащей осведомленности и исключения возможности принятия собственниками решения, противоречащего действующему жилищному законодательству.

Приложение: письмо Департамента ЖКХ от 7 мая 2018 г. N 20237-ОГ/04

- на 2 л. в 1 экз.

Директор



Д.Ю. Сорокин





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

**ПИСЬМО  
от 7 мая 2018 г. N 20237-ОГ/04**

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в пределах своей компетенции рассмотрел обращение и сообщает следующее.

На основании пунктов 1 и 6 статьи 13 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон N 416-ФЗ) при централизованной закрытой системе теплоснабжения и горячего водоснабжения с потребителями горячей воды заключается договор горячего водоснабжения, содержащий условия и правила подачи горячей воды, регулируемые Законом N 416-ФЗ.

В соответствии со статьей 15.1 и пунктом 4 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Закон N 190-ФЗ) при централизованной открытой системе теплоснабжения и горячего водоснабжения с потребителями коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению заключается договор теплоснабжения и поставки горячей воды.

Из указанных норм отраслевого законодательства следует, что ресурсоснабжающая организация, осуществляющая деятельность по горячему водоснабжению при использовании закрытых систем горячего водоснабжения и по поставке горячей воды при использовании открытых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения, не может признавать тепловую энергию в качестве коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирные дома, поскольку в указанном случае следовало бы признать под коммунальным ресурсом, поставляемым в многоквартирные дома в целях предоставления коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодную воду или теплоноситель, что, однако, не соответствует предмету договоров, поименованных в статье 13 Закона N 416-ФЗ и статье 15.1 Закона N 190-ФЗ.

Так, согласно части 5 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении", пункта 87 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. N 1075 органы регулирования устанавливают двухкомпонентный тариф на горячую воду в открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) для теплоснабжающих организаций, поставляющих горячую воду с использованием открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения).

Двухкомпонентный тариф на горячую воду в открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) состоит из компонента на теплоноситель и компонента на тепловую энергию.

Компонент на тепловую энергию устанавливается органом регулирования в виде одноставочного или двухставочного компонента, равного соответственно одноставочному или двухставочному тарифу на тепловую энергию (мощность).

Компонент на теплоноситель устанавливается органом регулирования в виде одноставочного компонента и принимается равным тарифу на теплоноситель.

Таким образом, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования цен (тарифов) принимают решения об установлении двухкомпонентных тарифов на горячую воду в соответствии с нормами действующего законодательства.

Так, в пункте 38 Правил N 354 предусмотрено, что в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

---

Вместе с тем, Правилами N 354 не предусмотрено применение тепловой энергии в качестве коммунальной услуги, что соответствует положениям части 4 статьи 154 ЖК РФ.

На основании вышеизложенного, по мнению Департамента жилищно-коммунального хозяйства, в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией договор предоставления коммунальной услуги, предусмотренный статьей 157.2 ЖК РФ, заключен быть не может, поскольку в данном случае ресурсоснабжающая организация предоставляет коммунальный ресурс для самостоятельного производства коммунальной услуги и сама не является производителем такой услуги.

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.

Директор Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
Е.П.СОЛНЦЕВА