

03.04.2018 вступили в силу изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ), предусматривающие возможность заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги, и потребителями услуг.

Для заключения прямых договоров по инициативе собственников и нанимателей помещений требуется принятие соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения заключенных с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до вступления в законную силу судебного акта.

В силу ч. 3,4 ст. 157.2 ЖК РФ при прекращении договора ресурсоснабжающая организация обязана уведомить об этом как управляющую организацию, так и собственников помещений в многоквартирном доме.

Одновременно с этим ресурсоснабжающая организация заключает «прямой» договор с собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме. Устанавливается также, что заключение «прямых» договоров в письменной форме не требуется (ч. 5, 6 ст. 157.2 ЖК РФ).

Информация

Автор: Administrator
23.07.2018 08:56 -

При этом если собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме осуществлен переход на «прямые» платежи за коммунальные ресурсы, но управляющая организация продолжает выставлять платежные документы за коммунальные ресурсы, то в этом случае она должна будет уплатить потребителям штраф в двукратном размере от суммы, подлежащей к оплате. Кроме случаев, когда организация устранит это нарушение до оплаты такого платежного поручения (ч. 5 ст. 3 Федерального закона от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»).