

В МУЖКП «Котельники»
От собственников помещений МКД, расположенных по адресу:
Московская область, город Котельники, мкрн Южный, дом 11

В платежных документах за октябрь 2023 год собственниками не было обнаружено начислений по услугам: ГВС (энергия), водоотведение, отопление. От ответственных сотрудников МУЖКП была получена информация об одностороннем расторжении прямого договора со стороны МУЖКП с собственниками помещений МКД.

С 01 ноября 2020 года МУЖКП «Котельники» перешло на прямые договорные отношения по коммунальным услугам: ГВС (энергия), водоотведение, тепловая энергия (отопление) со всеми собственниками помещений МКД, расположенного по адресу: МО, г. Котельники, мкр. Южный, дом 11, воспользовавшись своим правом, предоставленным Жилищным Кодексом РФ (п.2.ч.7.ст.157.2 ЖК РФ), расторгнув договоры ресурсоснабжения с Управляющей компанией в связи образовавшейся задолженностью превышающей две среднемесячные величины, по вышеуказанным услугам.

Пунктом 21 Правил 354 предусмотрено, что договоры с ресурсоснабжающей организацией, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг, **заключаются на неопределенный срок по форме типового договора согласно приложению №1(1), при этом указанные договоры по соглашению сторон могут быть дополнены иными не противоречащими законодательству РФ положениями.**

В соответствии с пунктом 30 Правил 354, Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, **действует до даты (включительно) прекращения предоставления коммунальных услуг соответствующим исполнителем, указанной в пунктах 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил.**

Указанные нормы закона являются императивными и не подлежащими изменению в соглашении между сторонами. Тем более в данных отношениях имеется слабая сторона — потребитель.

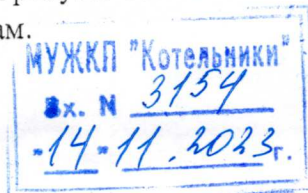
В соответствии с пунктом 1 ст. 310 ГК РФ **односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.**

В случае, если исполнение обязательства связано с осуществлением предпринимательской деятельности не всеми его сторонами, **право на одностороннее изменение его условий или отказ от исполнения обязательства может быть предоставлено договором лишь стороне, не осуществляющей предпринимательской деятельности, за исключением случаев, когда законом или иным правовым актом предусмотрена возможность предоставления договором такого права другой стороне.**

Исходя из приведенных норм закона, **право на отказ РСО от прямых договоров с собственниками в одностороннем порядке действующее жилищное законодательство РФ (ЖК РФ, Правила 354) не предусматривает.**

Такое право на односторонний отказ от договора предоставлено только потребителям: собственникам и нанимателям помещений в МКД.

На основании изложенного, считаем недопустимым нарушение договорных обязательств в рамках договора о предоставлении коммунальных услуг, императивных норм Жилищного законодательства. Согласно пункту 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения. Требуем выставить надлежащим образом платежные документы по вышеуказанным услугам.



Ответ просим предоставить по адресу: Московская обл, г. Котельники, мкрн Южный,
дом 11, кв 368.

Михайлов Юрий Геннадьевич кв. 103 Плх
Фронова Виктор Анатольевич кв. 285 Плх
Полыкова Ирина Александровна кв. 85 Плх
Полыков Дмитрий Владимирович кв. 129 ДМ-
Тюкаева Елена Александровна кв. 368 Плх
Лешинин Игорь Николаевич кв. 368 Плх
Ларионов Дмитрий Юрьевич кв. 115 Плх
Хмель Анатолий Викторович кв. 111 Плх
Коркин Сергей Михайлович кв. 64 Плх
Косов Надежда Анатольевна кв. 67 Плх
Таламарчук Сергей Николаевич кв. 137 Плх
Малкина Светлана Александровна кв. 290 Плх
Сайко Александр Владимирович кв. 54 Плх