

Тудемнова М.С.
Вос. сомм. о возврате
зем. ГВС по СНиП

Александр



Г. Воздвигов и В
Зинин С.И.
Дерман С.А.
Игорь В.С.

Промышленный район
Солнечногорск, совхоз
Б.О.С.

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

143082, Московская область, Одинцовский район, с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км Рублево-Успенского шоссе, д.1, корпус А

тел.: 8 (498) 602-84-32; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru
www.gzhi.mosreg.ru

31.03.2022

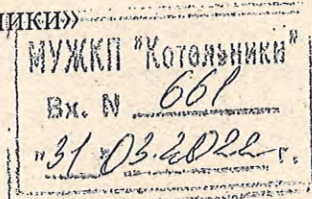
№ 08ТГ-32482

МУЖКП «Котельники»

на №

от

mzkip@mail.ru



Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее — Госжилинспекция Московской области) рассмотрено обращение от 15.02.2022 №08ОБ-11250 по вопросу законности переходе на прямые договорные отношения поставки коммунальных ресурсов горячего холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с МУЖКП «Котельники» по адресу: Московская область, г. Котельники, 3-й Покровский проезд, д. 1 (далее — МКД).

В ходе рассмотрения обращения установлено, что указанный МКД оборудован индивидуальным тепловым пунктом (ИТП). МУЖКП «Котельники» через присоединенные сети поставляет, а АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЬЯНС» принимает в указанный МКД холодную воду и тепловую энергию по температурному графику 130°-70° на нужды холодного водоснабжения, отопления, горячего водоснабжения (энергия) и горячего водоснабжения (носитель).

Приняв тепловую энергию АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЬЯНС» с помощью оборудования (тепловых энергоустановок), установленных в ИТП, преобразовывает тепловую энергию по температурному графику 95°-70° для производства коммунальной услуги «Отопление» и «Горячее водоснабжение (энергия)» и через внутридомовые сети обеспечивает собственников жилых и нежилых помещений МКД данными видами услуг.

Пункт 54 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее — Правила № 354) не регулирует отношения по предоставлению коммунальных услуг ГВС ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку отдельных видов коммунальных ресурсов в МКД с нецентрализованной системой ГВС. Для приготовления горячей воды в таком МКД в качестве коммунального ресурса используется холодная вода, поставку которой в МКД осуществляет организация, осуществляющая холодное водоснабжение, и тепловая энергия, поставку которой осуществляет теплоснабжающая организация.

Организация, осуществляющая холодное водоснабжение, не может быть признана в соответствии с Правилами № 354 исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению, поскольку в таких МКД коммунальная услуга ГВС водоснабжения может быть предоставлена только исполнителем, осуществляющим эксплуатацию

внутридомового оборудования, относящегося к общему имуществу в МКД, с помощью которого приготавливается горячая вода. Таким исполнителем, в соответствии с ч. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, может быть только лицо, осуществляющее управление МКД.

Следовательно, действующее жилищное законодательство не допускает перехода на прямые договоры в части предоставления коммунальной услуги по ГВС с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в МКД. Такая коммунальная услуга может предоставляться исключительно управляющей организацией;

Таким образом, АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЪЯНС» не утратила статуса исполнителя коммунальной услуги по горячему водоснабжению, с использованием внутридомовых инженерных систем, и как следствие не может отказаться от исполнения договора холодного водоснабжения, в том числе, в объемах, необходимых для приготовления горячей воды, в силу ч. 12 ст. 161 ЖК РФ. Аналогичная позиция отражена в Определении Верховного Суда РФ от 26.11.2020 № 301-ЭС20-18436.

Учитывая изложенное, информируем вас о недопустимости нарушения вышеуказанных требований действующего законодательства и необходимости привести в соответствие договорные отношения, в части холодного и горячего водоснабжения в МКД с АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЪЯНС».

Заместитель руководителя



С.А. Молин

