

Разъяснение по вопросу голосования:
**«ЗАКЛЮЧЕНИЕ СОБСТВЕННИКАМИ ПРЯМЫХ ДОГОВОРОВ
С РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ»**

3 апреля 2018 года вступили в силу изменения в ЖК РФ, принятые федеральным законом о прямых Договорах между потребителями и поставщиками коммунальных услуг в многоквартирных домах. Жилищный кодекс был дополнен ст. 157.2, которая так и называется «Предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

Собственники квартир получили возможность заключения Договоров по услугам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и вывоза мусора напрямую с ресурсниками. Без посредничества управляющих компаний.

Заключения Договора с ресурсниками в письменной форме не требуется (п.6 ст.157.2 ЖК РФ).

При этом законодательством предусмотрена возможность переноса момента заключения Договора на срок не более чем на три календарных месяца по инициативе ресурсоснабжающей организации.

О таком решении ресурсоснабжающая организация уведомляет инициатора общего собрания собственников в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и Протокола общего собрания собственников помещений. Весь этот период управляющая домом организация обязана рассчитывать жителям платежи за коммунальные услуги.

Прямые договоры можно признать более выгодными по нескольким причинам:

Для жителей:

- денежные средства от собственников в оплату коммунальных услуг будут поступать непосредственно лицу, которое предоставляет такую услугу, а не от посреднику;
- денежные средства, поступающие от собственников в УО на содержание и ремонт, будут тратиться только на содержание и ремонт дома, а не направляться на погашение долгов по коммунальным услугам, которые образуются из-за неплатежей отдельных собственников.

Для УО:

- снижаются риски банкротств УК из-за долгов жителей перед УО.

Постановление Правительства РФ от 13.07.2019 №897-ПП

Управляющая организация при прямом Договоре собственников с поставщиками коммунальных ресурсов должна:

- заключать договоры на приобретение ресурсов на содержание общедомового имущества (то есть на все общедомовые и нежилые помещения: чердаки, подвалы, подъезды и др.);
- проводить техническое обслуживание всех внутридомовых инженерных систем;
- принимать жалобы потребителей на качество коммунальных услуг, а также организовывать и проводить вместе с РСО проверки по таким жалобам, составлять акты проверок и фиксировать вред, причиненный имуществу и/или здоровью жителей дома ненадлежащим качеством услуг;
- контролировать качество коммунальных ресурсов и непрерывность их подачи до границ раздела внутридомовых и централизованных сетей;
- установить и ввести в эксплуатацию общедомовые приборы учета (ОДПУ) в течение трех месяцев с момента, когда собственники на общем собрании приняли решение включить расходы на такие работы в плату за содержание жилого помещения.

ЗАПОЛНЕННЫЕ БЛАНКИ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГОЛОСОВАНИЯ ПРОСИМ ОПУСТИТЬ В ПОЧТОВЫЕ ЯЩИКИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ПСО-ТЕРМА» (НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ ПОДЪЕЗДОВ) ЛИБО АДМИНИСТРАТОРУ ООО «ПСО-ТЕРМА».