



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, корп. 1

тел.: 8 (499) 579-94-50; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

16.02.2018 № 08ТГ-9592
на № _____ от _____

Коровникову М.В.

ул. Приозерная, д. 1Б, кв. 5,
дер. Жостово, Мытищинский район,
Московская область, 141036

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция Московской области), в части касающейся, на Ваше обращение № 08ОГ/07-277 о заключении прямых договоров жителей на поставку коммунальных ресурсов многоквартирных жилых домов № № 5Б, 3, 3А, 1А, 1Б по адресу: ул. Приозёрная, деревня Жостово, Мытищинский район Московской области, сообщает.

Полномочия Госжилинспекции Московской области регламентированы статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 № 485/27, а также Административным регламентом исполнения Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным распоряжением Госжилинспекции Московской области от 18.09.2017 № 213.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно части 6.4. статьи 155 ЖК РФ, на основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные

услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, которые отвечают перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Согласно части 7.1. статьи 155 ЖК РФ установлено, что на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

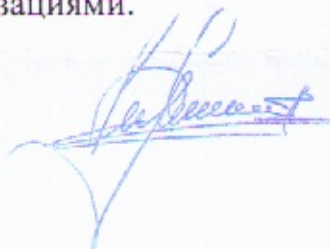
Таким образом, вопрос о заключении прямых договоров собственников жилых помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями относится исключительно к компетенции общего собрания собственников помещений такого многоквартирного дома.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован статьями 44-48 ЖК РФ.

В соответствии с частью 6 статьи 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

На основании вышеизложенного, Госжилинспекция Московской области не имеет правовых оснований осуществлять действия по понуждению как организаций, так и собственников помещений в вышеуказанных многоквартирных жилых домах к заключению прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Заместитель руководителя



К.В. Кушнарев