



тел/факс. 236-91-44. E-mail: [tatgi@tatar.ru](mailto:tatgi@tatar.ru), сайт: [www.gji.tatarstan.ru](http://www.gji.tatarstan.ru)

10.01.2020 № 04-04/101  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главам муниципальных районов и  
городских округов  
Республики Татарстан

О заключении договора о предоставлении  
коммунальных услуг

### Информационное письмо

В соответствии со ст. 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и Положением о Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.12.2011 №1068, Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) является органом исполнительной власти, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор и лицензионный контроль в сфере управления многоквартирными домами на территории Республики Татарстан. К полномочиям ГЖИ РТ относится, в частности, осуществление контроля за соблюдением лицами, обязанными предоставлять коммунальные услуги, требований жилищного законодательства к предоставлению таких услуг, в том числе к заключению договоров между такими лицами и гражданами.

В соответствии с ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считается заключенным со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно, в частности в случае принятия решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. В соответствии п.1 ч.7 ст.157.2 ЖК РФ указанные договоры считаются заключенными с даты определенной в таком решении.

В соответствии с п.1 ч.7 ст.157.2 ЖК РФ по решению ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами вышеуказанный срок может быть перенесен, но не более чем на 3 календарных месяца.

Таким образом, право на определение даты заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами имеется только у собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Учитывая вышеизложенное, ни ресурсоснабжающая организация, ни региональный оператор по обращению с твердыми коммунальным отходам, ни иное лицо не обладает правом на определение даты заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Согласно ч.1 ст. 46 ЖК РФ копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относительно заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, подлежат направлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в срок не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политике нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Учитывая п.1 ч.7 ст.157.2 ЖК РФ, в случае отсутствия в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме даты заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, даты заключения договора по предоставлению коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с

твердыми коммунальными отходами, обязанность по заключению такого договора не возникает.

В случае, если в представленном протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме указана дата заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора по предоставлению коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, которая уже наступила, в том числе прошла, то заключение указанных договоров с даты, указанной в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не представляется возможным ввиду того, что в истекший период предоставление коммунальных услуг не осуществлялось ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Таким образом, в данных случаях у ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами не возникает юридической обязанности по заключению договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Для заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам помещений в многоквартирном доме, в указанных случаях необходимо принятие нового решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором с установлением новой даты для заключения таких договоров.

С учетом изложенного, для заключения в соответствии с требованиями жилищного законодательства договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам помещений в многоквартирном доме, определенная общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и указанная в протоколе такого собрания дата заключения обозначенного договора не должна быть ранее или равняться дате предоставления указанного протокола в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

При этом, согласно п.1 ч.7 ст.157.2 ЖК РФ перенос срока заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам помещений в многоквартирном доме, не более чем на 3 календарных месяца является правом ресурсоснабжающей организации, регионального оператора, а не их обязанностью.

Таким образом, при реализации указанного права ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в случае, если дата заключения договора, содержащего положения о

предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, указанная в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на момент представления указанного протокола ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами истекла, но трехмесячный срок для переноса даты заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, указанной в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не истек, то ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе заключить указанный договор до истечения указанного трёхмесячного срока.

Вместе с тем, в указанном случае, если протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представлен в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами позже установленного ч.1 ст.46 ЖК РФ десятидневного срока, то срок, который предоставляется ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в рамках срока переноса заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам помещений в многоквартирном доме, для возможности проведения процедуры заключения указанных договоров уменьшается. В таком случае, если ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами посчитают недостаточным имеющийся срок для возможности проведения процедуры заключения указанных договоров, то ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе не переносить срок заключения указанных договоров и тем самым отказаться от заключения договора.

ГЖИ РТ просит учесть вышеизложенную информацию и довести её до сведения лиц, предоставляющих коммунальные услуги на территории Вашего муниципального образования, в частности, ресурсоснабжающих организаций, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Дополнительно сообщаем, что настоящее информационное письмо размещено на официальном сайте ГЖИ РТ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Начальник



С.А.Крайнов

Исп.: Д.Р.Салахова  
8(843)590-28-49


Лист согласования к документу № 04-04/101 от 10.01.2020

Инициатор согласования: Салахова Д.Р. Ведущий специалист-эксперт

Согласование инициировано: 10.01.2020 15:55

**Лист согласования**

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 10.01.2020 - 15:56	-