

## Требования законодательства в части заключения договора с физическим лицом – собственником жилого помещения в МКД.

Частью 6 и пп. 1 ч. 7 ст. 157.2 ЖК РФ установлено, что Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, заключаются на неопределенный срок, заключение договора в письменной форме не требуется. Такой договор считается заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренном п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 23.09.2022) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" Глава III. Условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения П.23. Собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) вправе инициировать заключение в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 9 и подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, в письменной форме путем подачи исполнителю по месту его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанного собственником (одним из сособственников) заявления о заключении договора в 2 экземплярах, содержащего информацию, указанную в подпунктах "в", "г", "д", "з", "л" и "с" пункта 19 и пункте 20 настоящих Правил, и копий документов, указанных в пункте 22 настоящих Правил. Подачу документов в месте нахождения исполнителя может осуществить один из сособственников при предъявлении документа, удостоверяющего личность, или уполномоченный представитель любого из сособственников при предъявлении оформленной в установленном порядке доверенности. Исполнитель, получивший заявление и прилагаемые к нему документы, обязан их зарегистрировать в день поступления, сделать на втором экземпляре заявления отметку о дате принятия заявления и прилагаемых к нему документов и передать их заявителю. Исполнитель не позднее 10 рабочих дней со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов обязан выдать заявителю в месте нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с заявителем способом подписанный исполнителем проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, в 2 экземплярах.

Статьями 153 и 155 ЖК РФ и подп. «и» п. 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354) установлено, что граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за коммунальные услуги включает в себя, в том числе плату за горячее водоснабжение, отопление (теплоснабжение) (ч. 4 ст. 154 ЖК РФ)

Пунктом 3 ст. 30 ЖК РФ предусмотрено, что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов (статья 309 ГК РФ). Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (статья 310 ГК РФ).

**При желании собственника заключить письменный договор распечатать с сайта и заполнить:**

**Заявка на заключение договора;**

**Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг – 2 экз.**

**Заверенные копии документов по перечню в заявке.**

**Направить пакет документов на почтовый адрес:**

**630091, г. Новосибирск, а/я 19, ООО «ЭнергоТеплоСервис»**