

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ)  
«НАШ ДОМ»



ИНН 5027296474 КПП 502701001 ОГРН 1215000051188 тел 8(964)515-20-71 www.\_\_\_\_\_  
140053, Московская область, г.о. Котельники, мкр. Южный, д. 11, помещение 021  
E-mail: nashdom11@list.ru

Исх. № 154 от «03» 11 2023г.

В МУЖКП «Котельники»

В ответ на ваше обращение № 2519 от 06.10.2023г. о внесении изменений в условия договора № 322 на поставку тепловой энергии от 01.07.2023г и договора № 323 на оказание услуг водоотведения от 01.07.2021 сообщаем следующее:

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД осуществляется исполнителем коммунальных услуг, которым в соответствии с пунктом 9 Правил 354 может выступать управляющая организация (пп. «а»), товарищество или кооператив (пп. «б») или ресурсоснабжающая организация (пп «в»).

Согласно п. 2 ч.7 ст.157.2 ЖК РФ, с 01 ноября 2020 года МУЖКП «Котельники» перешло на прямые договорные отношения со всеми собственниками помещений МКД, расположенного по адресу: МО, г. Котельники, мкр. Южный, дом 11, расторгнув в соответствии с ч.7 ФЗ РФ от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ» договоры с ООО УК ЖКХ-Онлайн № 108 от 01.01.2020 по поставке тепловой энергии и договор № 109 от 01.01.2020 по услуге водоотведения в связи образовавшейся задолженностью по вышеуказанным услугам, превышающей две среднемесячные величины.

В соответствии с ч. 18 ст. 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", при изменении способа управления МКД с 01.07.2021г. на ТСН(Ж) «Наш дом» общим собранием собственников помещений в МКД было принято решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации (Протокол № 1 от 23.04.2021г).

В связи с этим 01 июля 2021 года между МУЖКП «Котельники» и ТСН(Ж) «Наш дом» были заключены договор № 322 на поставку тепловой энергии и договор № 323 на оказание услуг водоотведения в части расходуемой на общедомовые нужды (потребляемой при содержании общего имущества собственников). На основании заключенных договоров в соответствии с нормами жилищного законодательства (ч. 6.1, ч. 6.2 ст. 155 ЖК РФ) ТСН(Ж) получает денежные средства с собственников в составе платы за жилое помещение и производит расчеты за коммунальные ресурсы, поставляемые для содержания общего имущества собственников (на ОДН) с РСО.

На основании изложенного, считаем, что оснований для внесения изменений в условия вышеуказанных договоров путем заключения дополнительных соглашений к ним не имеется. В соответствии со ст. 450 ГК РФ, изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В случае поступления в адрес ТСН(Ж) «Наш Дом» документов на оплату тепловой энергии и водоотведения, потреблённых не на общедомовые нужды, в нарушение условий действующих договоров такие документы оплачены не будут.

Председатель Правления  
ТСН(Ж) «Наш дом»

В.А. Воднева

