



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Прокуратура г. Новосибирск**

ул. Некрасова, д. 80, 3 этаж,  
г. Новосибирск, 630005

0108.19 № 655 м-19

На № \_\_\_\_\_

Генеральному директору ООО УК  
«Достойный Сервис»

Прокопову В.А.

Татьяны Снежиной ул., д. 49/1, к.1,  
г. Новосибирск, 630133

В прокуратуре города рассмотрено Ваше обращение о несогласии с действиями АО «СИБЭКО» при рассмотрении заявлений о заключении договора теплоснабжения.

Установлено, что ООО УК «Достойный сервис» с марта 2018 года неоднократно обращалось в АО «СИБЭКО» с заявками о заключении договора ресурсоснабжения в отношении многоквартирных домов №№19, 19/1, 19/2, 19/3, 21, 21/1, 21/2, 25, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 29, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 31, 31/1, 31/3, 31/4, 31/5, 35, 37, 39, 39/1, 41, 41/1, 43, 43/1, 45, 45/1, 45/2, 45/3, 45/5, 46, 46/1, 48, 49, 49/1, 49/2, 49/3, 51 по ул. Т. Снежиной и №№ 34, 36, 38, 40/2, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 42/1, 42/3, 44, 46, 48, 50, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 52, 52/1, 52/3, 54, 54/1, 54/2, 62, 64 по ул. В. Высоцкого.

До настоящего времени ни по одной заявке, направленной ООО УК «Достойный сервис» в АО «СИБЭКО», решение о заключении договора теплоснабжения не принято.

АО «СИБЭКО» мотивирует отказ в заключении указанных договоров следующими причинами:

- предоставление неполного пакета документов, предусмотренных Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124, и Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808, и неверное их оформление;

- правом ресурсоснабжающей организации отказаться от заключения договора ресурсоснабжения с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в случае заключения договоров, предусмотренных

АБ № 080238



ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ (заключения прямых договоров с собственниками помещений).

Вместе с тем, позиция АО «СИБЭКО» о наличии права отказаться от заключения договора ресурсоснабжения с управляющей организацией в связи с наличием прямых договоров с собственниками помещений в МКД является незаконной.

В соответствии с ч. 8 ст. 157.2 ЖК РФ ресурсоснабжающая организация вправе отказаться от заключения договора ресурсоснабжения с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в случае заключения договоров, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

В силу части 1 ст. 157.2 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме предоставляются ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенными с **каждым** собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в следующих случаях:

1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса;

2) при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией договора ресурсоснабжения вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения по основанию, предусмотренному частью 2 настоящей статьи;

3) если между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией заключены договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

Пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ предусмотрено право собственников принять решение о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией.

АО «СИБЭКО» представлены копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по ул. Т. Снежиной (№№21, 21/2, 25, 29, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 31/1, 31/3, 31/4, 31/5, 37, 39, 39/1, 41, 41/1, 43, 43/1, 45, 45/2, 45/3, 45/5, 46, 46/1, 48, 49, 49/1, 49/2, 51) и ул. В. Высоцкого (№№ 34, 36, 38, 40/2, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 42/3, 44, 50, 50/1, 50/2, 50/4, 52/1, 52/3, 64) от 06.05.2018, в соответствии с которыми собственниками помещений приняты

решения о внесении платы за коммунальные ресурсы (в т.ч. отопление) непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

Указанные протоколы не содержат волеизъявления собственников помещений в МКД о заключении с ресурсоснабжающими организациями прямых договоров на предоставление коммунальных услуг.

Таким образом, отказ АО «СИБЭКО» в заключении договора ресурсоснабжения с ООО УК «Достойный сервис» на основании ч. 8 ст. 157.2 ЖК РФ является неправомерным.

По данному факту прокуратурой города директору Новосибирского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания» - управляющей организации АО «СИБЭКО» 02.08.2019 внесено представление, о результатах рассмотрения которого Вы вправе узнать в Новосибирском филиале ООО «Сибирская генерирующая компания» - управляющей организации АО «СИБЭКО» либо в прокуратуре города по истечении месяца с момента его внесения.

Также прокуратурой города установлено, что доводы об отказе АО «СИБЭКО» в заключении договоров ресурсоснабжения в связи с предоставлением неполного пакета документов и неверным оформлением является предметом рассмотрения Новосибирского УФАС России (дело №054/01/10-775/2019).

Согласно ст. 21 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» при осуществлении надзора за исполнением законов органы прокуратуры не подменяют иные государственные органы.

Таким образом, оснований для вмешательства прокуратуры города в указанной части нет.

Данный ответ Вы вправе обжаловать вышестоящему прокурору и (или) в суд.

Возвращаю приложенные к обращению копии документов.

Приложение на 1 л.

Заместитель прокурора города  
младший советник юстиции



И.В. Стасюлис