

ГАРДАШНИКОВУ А.М.

191124, г. Санкт-Петербург, ул. Ставропольская, 10
тел.(812) 987-48-87 Internet: www.zkh.ru E-mail: lenobl@zkh.ru

Исх.№ 003 / 8 – 26 от 27.01.2026г.

Уважаемый Андрей Михайлович!

В соответствии с п. 17 ст. 161 Жилищного кодекса РФ администрации муниципальных образований имеют право принимать Постановления об определении управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Такие управляющие компании имеют статус «временных» управляющих компаний, которые назначаются администрацией соответствующего муниципального образования без инициативы со стороны самих управляющих компаний.

Согласно п. 3 Постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616, предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями.

Согласно подпункту "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, либо управление которым осуществляет управляющая

организация на основании части 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил, а в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией на основании части 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - со дня внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением соответствующего договора управления таким домом.

На основании вышеизложенных норм следует, что в многоквартирных домах, в которых администрацией соответствующего муниципального образования назначена «временная» управляющая компания, ресурсоснабжающие организации обязаны заключить прямые договоры на водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение напрямую с собственниками/нанимателями помещений в МКД до выбора собственниками помещений МКД способа управления или проведения муниципальным образованием соответствующего конкурса по определению управляющей компании.

Однако в данном перечне коммунальных услуг совершенно нелогично отсутствует коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), которая стала таковой с 1 января 2019 года на основании Федерального закона № 503-ФЗ от 30.12.2017, которым внесены изменения в ч. 4 ст. 154 ЖК РФ.

Законодатель не внес соответствующие изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

В связи с этим АО "Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» при обращении управляющих компаний с просьбами заключить прямые договоры на услугу по обращению с ТКО с собственниками/нанимателями помещений в МКД до выбора собственниками помещений МКД способа управления или проведения соответствующего конкурса по определению управляющей компании, отказывает в заключении

таких прямых договоров ввиду отсутствия в перечне коммунальных услуг подпункта "б" пункта 17 Правил № 354 услуги по обращению с ТКО.

Однако полагаем, что прямые договоры с собственниками/нанимателями помещений в МКД в период с назначения «временной» управляющей компании до момента выбора собственниками помещений МКД способа управления или проведения администрацией соответствующего муниципального образования конкурса по определению управляющей компании, подлежат заключению по всем коммунальным услугам, включая услугу по обращению с ТКО.

Для этого необходимо внести соответствующие изменения в подпункт "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Согласно нормам действующего законодательства, изменения в Постановления Правительства РФ вносятся самим Правительством РФ или по поручению Президента РФ. Инициатива по внесению изменений в Постановления Правительства РФ возможна от субъектов РФ, наделенных правом законодательной инициативы на федеральном уровне, в данном случае - Законодательным собранием Ленинградской области.

На основании вышеизложенного, обращаемся в Законодательное собрание Ленинградской области с инициативой дальнейшего направления предложения по внесению изменений в подпункт "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" Правительством Российской Федерации в части дополнения перечня коммунальных услуг услугой по обращению с твердыми коммунальными отходами.

С уважением,

Исполнительный директор

Ж.Ю.Журавлева