

---

## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПИСЬМО от 22 февраля 2019 г. N 6157-00/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение по вопросу в сфере жилищно-коммунального хозяйства и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В силу [пункта 2 части 1 статьи 157.2](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) одним из оснований для заключения договора ресурсоснабжения между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией (далее - прямой договор) является прекращение заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и ресурсоснабжающей организацией, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее - договор ресурсоснабжения) вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения.

Основания и порядок одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения определены в [части 2 статьи 157.2](#) ЖК РФ. Так, в соответствии с указанной [нормой](#) ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения заключенного с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до вступления в законную силу судебного акта.

Вместе с тем, наличие задолженности за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, не является основанием для одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения. Таким образом, при переходе на прямые договоры договор между ресурсоснабжающей организацией и управляющей организацией прекращается в части предоставления коммунальных услуг.

Положения [постановления](#) Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии" в отношении предоставления коммунальных услуг и коммунальных ресурсов собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов применяются в части, не противоречащей жилищному

законодательству.

Обращаем внимание, что согласно [пункту 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
О.А.ОЛЕЙНИКОВА

---