



## **ОТВЕТЫ НА АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПО ПРЯМЫМ ДОГОВОРАМ**

### **Какие преимущества у прямого договора с РСО перед договором с УК?**

Прямые договорные отношения с ресурсоснабжающей организацией (РСО) исключают посредника в виде УК, а также исключают ситуации, когда потребитель добросовестно платит, а УК не перечисляет денежные средства РСО.

### **Есть ли сроки, в которые абоненты должны перейти на прямой договор?**

Нет, такие сроки не установлены. Переход на прямые договорные отношения - это право, а не обязанность, собственников помещений в МКД. Вопрос о переходе на прямые договорные отношения с РСО отнесен к компетенции общего собрания собственников МКД. Если проводится общее собрание и на нем решается вопрос о переходе на прямой договор, то в решении указывается срок, с которого собственники переходят на прямой договор с РСО. Однако, нужно помнить, что у РСО есть право отодвинуть данный срок, но не более чем на 3 месяца.

### **Где ознакомиться с договором поставки коммунальных услуг?**

Ознакомиться с текстом прямого договора на оказание услуг по холодному водоснабжению и водоотведению можно на сайте «Концессий водоснабжения» <https://investvoda.ru> в разделе «Потребителям/Физическим лицам» или скачать [здесь](#).

### **Как перейти на прямые договоры?**

Для этого жителям многоквартирных домов нужно будет выполнить несколько действий:

1. Инициировать общее собрание собственников помещений дома (проведение собрания должно быть оформлено датой не ранее 03.04.2018).
2. На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме принять решение простым большинством голосов о заключении договора о предоставлении коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению с ресурсоснабжающей организацией (РСО).
4. Отразить данное решение в протоколе. При этом в протоколе необходимо указать дату, с которой собственники переходят на прямые договорные отношения с РСО (решение должно быть оформлено не ранее 03.04.2018).
5. Инициатор общего собрания не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания направляет копии решений и протоколов общего собрания в РСО и управляющую компанию. В свою очередь, УК обязана в течение пяти дней с момента получения копии решений и протоколов общего собрания направить их в Госжилнадзор.

### **Куда жильцам дома приезжать для подписания договора?**

При переходе на прямые договоры собственникам квартир не нужно подписывать никаких документов. После получения протокола общего собрания ресурсоснабжающей организацией договоры с собственниками считаются автоматически заключенными. Однако коммунальная организация имеет право перенести срок утверждения договора, но не более чем на три месяца. О своем решении она уведомит инициатора общего собрания в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и протокола общего собрания.

### **Если абоненты перешли на прямой договор, смогут ли они расторгнуть его и опять перейти на договор с УК?**

Да, смогут. В законе указывается, что договор между РСО и собственниками помещений заключается на неопределённый срок. Однако, если проанализировать положения Жилищного Кодекса РФ, можно сделать вывод, что собственники помещений вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора с РСО и внести изменения в договор управления МКД в части предоставления коммунальных услуг УК. В данном случае УК будет обязана исполнять условия договора управления и нести ответственность за предоставления коммунальных услуг

собственникам помещений. При этом изменение договора управления МКД осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ.

**Как будет вестись работа с должниками – физическими лицами?**

После перехода на прямые договоры с вновь накопленными задолженностями жителей будут работать уже ресурсоснабжающие организации. В свою очередь, у управляющих компаний сохраняется ответственность за общее имущество жилого дома, включая взимание платы на его содержание, а также за консультирование граждан по всем вопросам предоставления коммунальных услуг.

**При переходе на прямой договор что будет с добросовестными абонентами, управляющие компании которых имеют задолженность перед РСО? Не окажутся ли они должниками вместо УК?**

Нет, не окажутся. Долг управляющей компании не переходит на жителей, проживающих на обслуживаемой УК территории. Если за УК осталась дебиторская задолженность, то поставщик ресурсов продолжит ее взыскивать с УК.