

Принят закон, позволяющий собственникам квартир в многоквартирных домах заключать напрямую договоры с ресурсоснабжающими организациями

Федеральным законом от 03.04.2018 № 59-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, в соответствии с которыми собственники квартир в многоквартирных домах получили право заключать напрямую договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Так, законом установлена возможность заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги, и потребителями услуг.

Для заключения прямых договоров по инициативе собственников и нанимателей помещений требуется принятие соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Ресурсоснабжающие организации получили право в одностороннем порядке прекращать договор ресурсоснабжения, заключенный с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом. Реализовать данное право возможно при наличии у такого лица признанной или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом указанное право сохраняется независимо от факта последующей оплаты задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения задолженности до вступления в законную силу судебного акта.

При прекращении договора ресурсоснабжающая организация обязана уведомить об этом как управляющую компанию, так и собственников помещений в многоквартирном доме, и заключить с последними прямые договоры.

Федеральный закон вступил в силу со дня его официального опубликования — 03 апреля 2018 г.