



07.10.2022 № (51)02.09и-17850/22
На № ЛВШ- от 23.09.2022
ИСХ-22-1607

Генеральному директору
ООО "ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ"

Р.В. КОРОВИНУ
r.bereza@pioneer.ru

О договорных отношениях

Уважаемый Роман Владимирович!

Внимательно рассмотрев Ваше обращение от 23.09.2022 №ЛВШ-ИСХ-22-1607, сообщаем следующее.

АО "Мосводоканал", в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, с 01.05.2022 перешло на прямые договоры по холодному водоснабжению и водоотведению с собственниками и (или) нанимателями помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 1-й Котляковский переулок, д.2А, корп.2.

Согласно п.п. 4 и 54 "Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее – Правила №354), в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, оказание коммунальных услуг по горячему водоснабжению осуществляется управляющей организацией, и при переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией изменение данного порядка действующим законодательством не предусмотрено.

При переходе на прямые договоры жители не получают отдельно коммунальную услугу "холодная вода на нужды горячего водоснабжения", в целях самостоятельного приготовления горячей воды, а продолжают получать коммунальную услугу "горячая вода", предоставляемую управляющей компанией, которая по-прежнему является исполнителем коммунальной услуги "горячая вода", и обязана приобретать коммунальные ресурсы, необходимые для ее производства, по договору с ресурсоснабжающими организациями.

При этом, управляющая компания, самостоятельно производящая горячую воду, как исполнитель коммунальной услуги по горячей воде, обязана нести ответственность, в том числе и материальную, за соблюдение качественных параметров горячей воды у потребителя (бесперебойную подачу, соответствие фактических показателей температуры, состава, свойств и давления горячей воды нормативным показателям), предусмотренных Приложением №1 к Правилам №354.



Кроме того, в соответствии с частью 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ, в перечне коммунальных услуг, подлежащих оплате потребителями, коммунальная услуга "холодная вода на нужды горячего водоснабжения" отсутствует.

Данная позиция подтверждена решением Арбитражного суда Ивановской области от 06.02.2020 по делу № А17-8192/2019, постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 17.09.2020 по делу № А17-8192/2019, постановлением второго Арбитражного апелляционного суда от 23.07.2020 по делу № А17-8192/2019 и решением Верховного суда РФ от 26.11.2020 № 301-ЭС20-18436 по делу № А17-8192/2019, а также решением Арбитражного суда г. Москвы от 27.05.2022 по делу №А40-64655/22 и постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда по тому же делу.

На основании изложенного, а также с учетом того, что при отсутствии централизованного горячего водоснабжения, ООО "Лайф-Варшавская" является поставщиком коммунальной услуги по горячему водоснабжению для жителей вышеназванного многоквартирного дома, то Договор холодного водоснабжения и водоотведения, заключенный между АО "Мосводоканал" и Вашей организацией, считается прекращенным, в части холодного водоснабжения и водоотведения, в целях предоставления соответствующих коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, и продолжает действовать, в части приобретения холодной воды и отведения сточных вод холодного и горячего водоснабжения, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также, в части приобретения холодной воды, в целях производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Одновременно сообщаем, что согласно ст. 309 Гражданского кодекса РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательств. В связи с чем, просим Вас произвести оплату счетов, выставленных нашим Обществом, согласно условиям Договора №422277 холодного водоснабжения и водоотведения.

Директор Управления
"Мосводосбыт"
АО "Мосводоканал"

ПОДПИСАНО
электронной подписью
Е.В. Масалов

Е.В. Масалов