

Информация для собственников частных жилых домов и таунхаусов ЭЖК «ЭДЕМ»

Постановлением Администрации г.о. Красногорск Московской области №1639/7 от 28.07.2023 АО «Водоканал «Павшино» определено гарантирующей организацией на территории ЭЖК «ЭДЕМ».

Гарантирующая организация обязана обеспечить холодное водоснабжение и водоотведение в случае, если объекты капитального строительства абонентов присоединены в установленном порядке к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения в пределах зоны деятельности такой гарантирующей организации (п.4 ст.12 ФЗ от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»).

Согласно пп. в) п.17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354) (далее — Правила 354) ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством РФ о водоснабжении, водоотведении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, за исключением периода времени, в течение которого между собственником жилого дома (домовладения) и организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил (в данном случае ТСЖ), в письменной форме заключен и исполняется договор о предоставлении коммунальных услуг и такой договор не расторгнут.

Собственниками помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» принято решение о заключении договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией от своего имени («прямые» договоры) в соответствии с п.4 Протокола ОСС ЭЖК «ЭДЕМ» от 09.03.2021.

В силу абзацев 1-3 пункта 6 Правил 354 предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия).

Собственник жилого дома (домовладения) вправе инициировать заключение в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг в письменной форме путем подачи исполнителю по месту его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанного собственником (одним из собственников) заявления о заключении договора в 2 экземплярах, содержащего необходимую информацию и с приложением соответствующих документов, предусмотренных Правилами 354.

Обращаем внимание, что в соответствии с п.3 ст.13 Федерального закона №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» договор водоснабжения является публичным договором. В связи с этим к правоотношениям, связанным с оказанием услуги по водоснабжению применимы правила Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) о публичном договоре.

Поскольку на основании п.5 ч.2 ст.153 ЖК РФ и п.17 Правил холодное водоснабжение предоставляется со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети, отсутствие письменного договора в соответствии с абзацем 2 пункта 6 Правил 354 не означает отсутствие договорных отношений. Акцепт от потребителя считается полученным, а договор водоснабжения считается заключённым после совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальную услугу или о фактическом потреблении такой услуги (заключение договора путём конклюдентных действий). К таким действиям, в частности, относится пользование централизованной системой водоснабжения.

В связи с вышеуказанным при отсутствии письменного договора потребители считаются состоящими в договорных отношениях и будут обязаны на основании ч.1 ст.153 и п.5 ч.2 ст.153 ЖК РФ внести плату за предоставляемую коммунальную услугу со дня начала её предоставления со стороны АО «Водоканал «Павшино» (с 01.08.2023).

Однако при отсутствии договора, а соответственно исходных данных для начислений (в том числе показаний приборов учета) размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и водоотведению будет определяться исходя из норматива потребления коммунальной услуги с применением повышающего коэффициента. Также дополнительно к рассчитанной плате за коммунальную услугу в жилом помещении, будет начислена плата за коммунальную услугу, предоставленную при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, исходя из нормативов потребления.

Также уведомляем о том, что в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги АО «Водоканал «Павшино» вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги в соответствии с п.117 Правил 354.

В связи с вышеизложенным во избежание спорных ситуаций рекомендуем собственникам и пользователям частных жилых домов и таунхаусов подать заявление о заключении договора холодного водоснабжения и водоотведения с указанием всех необходимых данных и приложением необходимых документов.

По вопросам заключения договоров обращаться по телефонам: 8-925-382-88-08, 8-925-049-09-17