



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ХИМКИНСКАЯ
ГОРОДСКАЯ ПРОКУРАТУРА**

ул. Маяковского, д. 30, г. Химки,
Московская область, 141400

Генеральному директору
ООО «МосОблЕИРЦ»

Савельеву О.Ю.

140002 Московская область,
г. Люберцы, Октябрьский проспект,
д. 1 (бизнес-центр «Лермонтовский»,
6 этаж, ком. 605).

15.01.2021 № 07-01-2021

вх. № МОЕ / 7 / 14857 от 21.01.2021

Управление "Химки"
ООО "МосОблЕИРЦ"

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
требований законодательства
в сфере жилищно-коммунального
хозяйства

Городской прокуратурой по многочисленным обращениям жителей многоквартирных домов микрорайона «Клязьма» по факту двойных начислений за жилищно-коммунальные услуги по отоплению, подогреву горячей воды, водоотведению со стороны ресурсоснабжающих организаций ООО «Энергостандарт», ООО «ЦИТЭО» и управляющей компании ООО «Территория Комфорта-Клязьма» проведена проверка соблюдения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Установлено, что согласно сведениям содержащимся в реестре лицензий Московской области, управляющей компанией вышеуказанных многоквартирных домов является ООО «Территория Комфорта-Клязьма». Ранее управляющей компанией заключен договор теплоснабжения от 01.07.2014 № 8 ТС-2014 с ООО «Энергостандарт» и договор водоотведения от 19.06.2020 № ИТЦ-КУ-203 с ООО «ЦИТЭО». В связи с чем, начисления по вышеуказанным жилищно-коммунальным услугам осуществлялись ООО «Территория Комфорта-Клязьма» посредством выставления единых платежных документов платежным агентом ООО «МосОблЕИРЦ» (на основании соответствующего договора).

В силу ч. 1 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном

РГ № 141516

доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно ч. 7 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом. Соответственно право взимать плату с жителей за оказанные жилищно-коммунальные услуги возникает с момента внесения сведений в реестр лицензий и датой фактического начала управления многоквартирным домом.

В силу п. 4 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 управляющая организация, на которую в соответствии с договором управления многоквартирным домом, возложена обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома и (или) по предоставлению потребителям коммунальных услуг, обращаются в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора ресурсоснабжения по приобретению соответствующего коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги.

Согласно ч. 2 ст. 157.2 ЖК РФ ресурсоснабжающая организация, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения заключенных 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 силу ч. 6 ст. 157.2 ЖК РФ договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, заключается на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Федеральный закон № 103) под деятельностью по приему платежей физических лиц признается прием

платежным агентом от плательщика наличных денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), в том числе внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ, а также осуществление платежным агентом последующих расчетов с поставщиком.

Согласно ч. 1, 2 ст. 4 оператор по приему платежей для приема платежей должен заключить с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц, по условиям которого оператор по приему платежей вправе от своего имени или от имени поставщика и за счет поставщика осуществлять прием наличных денежных средств от плательщиков в целях исполнения денежных обязательств физического лица перед поставщиком, а также обязан осуществлять последующие расчеты с поставщиком в установленном указанным договором порядке и в соответствии с законодательством Российской Федерации. Поставщик вправе заключить с оператором по приему платежей договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц, указанный в части 1 настоящей статьи, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Проведенной проверкой установлено, что ООО «Энергостандарт» в соответствии с п. 2 ст. 157.2 ЖК РФ 26.08.2020 в адрес управляющей компании ООО «Территория Комфорта-Клязьма» направлено уведомление об одностороннем отказе исполнения договора ресурсоснабжения от 01.07.2014 № 8 ТС-2014 в связи с образовавшейся задолженностью управляющей компании по данному договору. ООО «ЦИТЭО» аналогичное уведомление об одностороннем отказе исполнения договора ресурсоснабжения от 19.06.2020 № ИТЦ-КУ-203 в адрес управляющей направлено 25.09.2020.

Таким образом, в силу ч. 2, 6 ст. 157.2 ЖК РФ с 01.10.2020 между ООО «Энергостандарт» и жителями вышеуказанных многоквартирных домов заключены прямые договоры на предоставление коммунальных услуг по теплоснабжению и подогреву воды для нужд ГВС. В связи с изложенным начисление платы по вышеперечисленным коммунальным услугам осуществляется ООО «Энергостандарт».

С 01.11.2020 между ООО «ЦИТЭО» и жителями вышеуказанных многоквартирных домов заключены прямые договоры на предоставление коммунальных услуг по водоотведению. В связи с изложенным начисление платы по данной коммунальной услуге осуществляется ООО «ЦИТЭО».

При этом 12.11.2020 ООО «Энергостандарт» в адрес Химкинского территориального управления ООО «МосОблЕИРЦ» направлено соответствующее уведомление об одностороннем отказе исполнения договора теплоснабжения от 01.07.2014 № 8ТС-2014, заключенного с управляющей компанией ООО «Территория Комфорта-Клязьма» в отношении многоквартирных домов ЖК «Город Набережных»

и заключении прямых договоров с собственниками (с приложением перечня многоквартирных домов).

Кроме того, данное уведомление содержит информацию о прекращении незаконных действий в виде «двойных начислений» за отопление и горячее водоснабжение, необходимости проведения соответствующего перерасчета, исключения из расчетов данных жилищно-коммунальных услуг.

Вышеуказанное уведомление получено Химкинским территориальным управлением ООО «МосОблЕИРЦ» 12.11.2020 и зарегистрировано за № Вх. МОЕ / 5 / 111912, что подтверждается соответствующей отметкой (печатью) о принятии.

Вместе с тем, установлено, что по состоянию на 15.01.2020 в нарушение приведенных требований законодательства ООО «МосОблЕИРЦ» продолжается направление единых платежных документов жителям вышеуказанных многоквартирных домов по вышеперечисленным коммунальным услугам в пользу управляющей компании ООО «Территория Комфорта-Клязьма», соответствующий перерасчет не произведен. Согласно информации предоставленной ООО «Энергостандарт» ответ от ООО «МосОблЕИРЦ» о результатах рассмотрения данного уведомления и принятых в связи с его поступлением мерах в адрес ресурсоснабжающей организации до настоящего времени не поступил.

Таким образом, должностными лицами Химкинского территориального управления ООО «МосОблЕИРЦ» при наличии сведений о незаконных начислениях со стороны управляющей компании ООО «Территория Комфорта-Химки» действенных и исчерпывающих мер по их прекращению и проведению соответствующего перерасчета не принято.

Данные начисления являются незаконными. Сложившаяся ситуация влечет нарушение жилищных прав собственников помещений вышеуказанных многоквартирных домов и ресурсонабжающих организаций, ведет к образованию задолженности у данных субъектов, материальным потерям и нарушает их финансовые интересы.

Указанные обстоятельства стали возможными вследствие ненадлежащего исполнения своих служебных обязанностей должностными лицами ООО «МосОблЕИРЦ», при отсутствии должного контроля со стороны руководства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 6, 24 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление с участием представителя городской прокуратуры (Глущенко П.Е.), принять меры по устранению допущенных нарушений закона, причин и условий им способствующих, недопущению подобных фактов впредь, а именно прекратить начисления по жилищно-коммунальным услугам «водоотведение», «отопление», «подогрев горячей воды» в пользу управляющей компании ООО «Территория Комфорта-Клязьма» по договору теплоснабжения от 01.07.2014 № 8 ТС-2014 заключенного с ООО «Энергостандарт» и договору водоотведения от 19.06.2020 № ИТЦ-КУ-203 заключенного с ООО «ЦИТЭО» (по всем многоквартирным домам указанным) и произвести соответствующий перерасчет жителям с даты перехода на прямые договора.
2. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности виновных должностных лиц.
3. О результатах рассмотрения представления сообщить в городскую прокуратуру в установленный законом месячный срок с приложением подтверждающих документов.

Заместитель городского прокурора



С.А. Шитьков