**Прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями в многоквар-тирных домах, имеющих крышные котельные. Комментарий жилинспекции**

В связи с принятием Федерального закона от 03.04.2018 г. N 59-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" в соответствии с которым, собственники жилья в многоквартирных домах (МКД) - потребители коммунальных услуг могут напрямую заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями (РСО) без участия управляющей организации (УО), в Управление государственной жилищной инспекции Орловской области продолжают поступать вопросы от жителей МКД о возможности заключения прямых договоров с РСО в МКД, имеющих крышные котельные, минуя управляющую организацию.

«В соответствии с п. 54 постановления Правительства РФ № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах» от 06.05.2011 г., в случае самостоятельного производства УО коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения) с использованием оборудования, в том числе и крышных котельных, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется УО исходя из объема коммунальных ресурсов, использованных в течение расчетного периода при производстве данной услуги и тарифов на использованные при производстве коммунальные ресурсы» - комментирует постановление Правительства начальник отдела надзора за начислением платежей Управления государственной жилищной инспекции Орловской области Наталья Иванова.

Таким образом, собственники жилья в МКД с крышными котельными, не могут заключать прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку горячего водоснабжения и отопления, так как работы по подготовке и производству данных коммунальных услуг осуществляет Управляющая организация.

Обращаем внимание собственников жилья в МКД, имеющих крышные котельные, на то, что вышеуказанная публикация не направлена на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в ней разъяснения Управления государственной жилищной инспекции Орловской области по вопросу заключения «прямых» договоров на поставку газа, используемого для нужд отопления и приготовления горячей воды, между жителями многоквартирных домов, оборудованных крышными котельными, и ресурсоснабжающей организацией не могут рассматриваться в качестве обязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.