



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРОКУРАТУРА
Костромского района**

пр-т Мира, 1/2,
г. Кострома, 156000
тел.: 45-47-32



Главе администрации Костромского
муниципального района Костромской
области

Шиловой Е.А.

ул. М. Новикова, д.7, г. Кострома,
156961

28.02.2025 №37-2025/301-25-20340004

Главам администраций сельских
поселений Костромского
муниципального района

1. Направляю Вам для опубликования в официальных печатных изданиях муниципального района и сельских поселений разъяснения законодательства на тему: «Минстроем даны разъяснения по некоторым вопросам заключения договора управления многоквартирным домом (Письмо Минстроя России от 21.02.2025 № 4791-ОГ/00 Об управлении многоквартирным домом).

В письме отмечено, в частности, следующее:

решения общего собрания собственников помещений в МКД обязательны именно для собственников помещений в МКД;

решение общего собрания собственников помещений в МКД является волеизъявлением только одной стороны договора управления МКД. Управляющая организация, являющаяся второй стороной договора управления МКД, вправе как согласиться с предложениями об условиях договора управления МКД, так и отказаться;

законом не установлено императивной обязанности управляющей организации исполнять решения общего собрания собственников помещений в МКД об условиях договора управления, в том числе императивной обязанности заключать договор управления МКД на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в МКД;

в случае согласия управляющей организации на заключение договора управления МКД он заключается на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в МКД. В случае отказа управляющей организации от заключения договора на условиях, предложенных собственниками помещений в МКД, договор управления МКД не может считаться заключенным, поскольку не выполнено требование пункта 1 статьи 432 ГК РФ.

Кроме того, Минстрой в Письме от 21.02.2025 № 9752-ДН/04 «О заключении, расторжении или изменении договора ресурсоснабжающей организацией с собственниками МКД» изложил позицию по вопросу о заключении, расторжении или изменении договора ресурсоснабжающей организацией с собственниками МКД.

Ведомство отмечает, что прямой договор, предусмотренный частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ, может быть расторгнут по соглашению сторон, одной из которых являются собственники помещений в МКД, второй - ресурсоснабжающая организация. При этом расторжение прямого договора возможно при получении согласия всех собственников помещений в данном МКД. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Прокуратура Костромского района Костромской
области

№ 37-2025/301-25-20340004

Также, Минстрой в Письме от 24.02.2025 № 10108-ДН/04 «О регулировании отношений по предоставлению коммунальных услуг собственникам машино-мест в многоквартирном доме» рассмотрел вопрос о регулировании отношений по предоставлению коммунальных услуг собственникам машино-мест в многоквартирном доме.

В частности, отмечается, что отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам машино-мест в многоквартирном доме и отношения по поставке коммунальных ресурсов в нежилые помещения в многоквартирном доме регулируются различными нормами. При этом не имеет значения, является ли нежилое помещение гаражом, предназначено ли нежилое помещение для размещения транспортных средств или используется в иных целях.

2. Направляю для опубликования в официальных печатных изданиях муниципального района и сельских поселений разъяснения законодательства на тему: «В административном исковом заявлении лица, отбывающего наказание в виде лишения свободы, могут быть указаны реквизиты учреждения уголовно-исполнительной системы вместо реквизитов банковского счета, в целях получения компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок (Постановление Конституционного Суда РФ от 25.02.2025 № 9-П «По делу о проверке конституционности положений пункта 2 статьи 242.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации и пункта 10 части 2 статьи 252 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в связи с жалобой гражданина О.В. Левчука»).

Абзац первый пункта 2 статьи 242.1 Бюджетного кодекса РФ и пункт 10 части 2 статьи 252 КАС РФ признаны не противоречащими Конституции РФ, поскольку по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования они допускают указание в административном исковом заявлении лица, отбывающего наказание в виде лишения свободы, о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок реквизитов для перечисления средств на его лицевой счет в учреждении уголовно-исполнительной системы.

Оставление же административного искового заявления о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок и исполнение судебного акта в разумный срок без движения и последующее возвращение его судом ввиду указания в нем реквизитов для зачисления средств на лицевой счет лица, содержащегося в учреждении уголовно-исполнительной системы РФ, вместо реквизитов банковского счета означало бы сугубо формальный подход к отправлению правосудия и судебной защите прав граждан.

Прокурор района
старший советник юстиции

А.А. Хрусталева

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B78A915FEE82B06B7D8A414ADC2FC914
Владелец Хрусталева Алексей Аннолидарьевич
Действителен с 22.12.2023 по 16.03.2025