

ЗАКОН

Отключение услуг - с оговорками

В прошлом номере «ДВ» мы поднимали тему огульного отключения электричества должникам. Оказывается, по Постановлению Пленума Верховного суда РФ № 22 от 27.06.2017 г. «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг...» отключать ресурсы потребителям за неоплату можно далеко не всегда.

В Постановлении № 22 суд разобрал много ситуаций, связанных с содержанием жилья и оказанием услуг собственникам квартир. Самые важные сведения содержатся в п. 40. Здесь говорится, что задолженность по коммунальным услугам сама по себе не является основанием для отключения воды, света или газа.

ОТКЛЮЧИТЬ УСЛУГИ МОЖНО ЛИШЬ С УЧЕТОМ СЛЕДУЮЩИХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ:

- **наказание должно быть соразмерно** допущенному собственником нарушению. Например, если долг составляет 300 рублей, то отключать свет из-за этого нельзя;
- отключение возможно только тогда, когда **других механиз-**

мов воздействия на должника нет. Например, управляющая организация должна сначала напомнить о долге и предоставить должнику отсрочку или рассрочку по оплате коммуналки;

• **мера не должна создавать угрозу жизни и здоровью других людей,** доставлять им неудобства. Например, в квартире проживает одинокая мать с ребенком. Собственником квартиры является женщина и платить за коммуналку должна она. Отключение воды или света из-за долгов в этой ситуации ставит под угрозу здоровье ребенка, поэтому оставить жилье без ресурсов невозможно.

В Постановлении суда дословно говорится: «Предоставление коммунальной услуги может быть приостановлено или ограничено только после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника, в сроки и в порядке, которые установлены правительством РФ. Действия по приостановлению или ограничению коммунальной услуги должны быть соразмерны допущенному нарушением (собственником) нарушению, не выходя за пределы действий, необходимых для его пресечения, не нарушать прав и законных интересов других лиц и не создавать угрозу жизни и здоровью окружающих».

Елена Егорова

Какие коммунальные услуги и когда можно отключать за долги

МОЖНО:



ГОРЯЧУЮ ВОДУ



КАНАЛИЗАЦИЮ



НЕЛЬЗЯ:

ХОЛОДНУЮ ВОДУ



ОТОПЛЕНИЕ

Ресурсы нельзя отключать (!):

- если долг небольшой по объемам и срокам;
- без письменного предупреждения;
- не предложив оплатить долг в рассрочку;
- не предоставив должнику отсрочку (если человек болен или потерял работу);
- если отключение повредит соседям;
- если отключение повредит ребенку в семье родителей-должников.

Основание: Постановление Пленума Верховного суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг...»

СЕМИНАР

Просветили о самом важном

4 апреля Дзержинский водоканал в очередной раз собрал коллег из области в рамках деятельности Нижегородской ассоциации предприятий водоснабжения и водоотведения. На этот раз представители водоканалов обсудили интересные и актуальные темы: тарифообразование, инвестиционные программы, работу с абонентами в связи с изменением законодательства и возможностью перехода на прямые договоры между собственниками жилья в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями.

ИНВЕСТИЦИИ - ЗАЛОГ РАЗВИТИЯ

Семинар в рамках НАПВВ - очередная встреча работников предприятий водоснабжения Нижегородской области по инициативе руководства Дзержинского водоканала. На этот раз на ДВК собрались около 50-ти человек из Арзамаса, Кстовы, Заволжья, Семанова, Сарова и других городов и районов региона.

В первой части семинара перед гостями выступили директор по финансам и коммерции ОАО «Дзержинский водоканал» Андрей Рябов и начальник планово-экономического отдела предприятия Юлия Кузнецова. Первый докладчик, главный образцовый, рассказал о перспективах регулирования тарифов в отрасли водоканализационного хозяйства.

«Важный момент для всех водоканалов: как при жестком ограничении роста тарифов на водоснабжение и водоотведение, установленных государством, достойно осуществлять свои основные задачи - бесперебойно обеспечивать население водой хорошего качества и отводить сточные воды. Решение проблемы - в разработке и внедрении инвестпроектов и, соответственно, привлечении инвестиций. Это единственный способ, который дает возможность законно и планомерно развиваться предприятиям ВКХ в современных условиях. В Дзержинске такая схема успешно работает», - прокомментировал Андрей Рябов.

В свою очередь, Юлия Кузнецова представила гостям водоканала информацию об особенностях тарифной кампании на предприятии

в 2016-2018 гг. и последних изменениях законодательства в области тарифного регулирования.

О ПЕРЕХОДЕ НА ПРЯМЫЕ ДОГОВОРЫ

Депутаты Государственной Думы РФ приняли Закон о внесении изменений в Жилищный кодекс 23 марта, а 28 марта он был одобрен Советом Федерации РФ и 3 апреля подписан президентом РФ. Поправки гласят о том, что граждане могут заключать прямые договоры с ресурсниками на поставку и оплату холодной и горячей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, минуя управляющие компании. На семинаре НАПВВ широко осветили эту тему. Дело в том, что многим руководителям водоканалов пока не понятна процедура перехода на прямое сотрудничество с жителями МКД, а также плюсы и минусы этого процесса.

Представитель ОАО «ДВК» Игорь Кудрявцев подробно рассказал об особенностях нововведения, новых обязательствах РСО при переходе на прямые договоры, необходимости изменения договоров между управляющими организациями и поставщиками коммунальных ресурсов, новшествах в расчетах платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (СОИ) МКД и так далее.

«О возможности перейти на прямые договоры между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в МКД говорили давно. Законопроект претерпел очень сильные изменения с момента, когда он был вынесен на обсуждение в Го-



сударственную Думу РФ и окончательным вариантом. В итоге граждане получили право на общем собрании собственников жилья в многоквартирном доме принять решение о заключении договора напрямую с ресурсоснабжающей организацией, минуя управляющие компании, ТСЖ, ТСН, ЖСК, простым большинством голосов. Решения собственников помещений в доме должны быть правомочными, поэтому необходимо правильно оформить протокол общего собрания, в котором следует обязательно указать, какие именно коммунальные услуги собственники решили напрямую оплачивать ресурсникам. В нашем городе коммунальные ресурсы - холодное водоснабжение и водоотведение - предоставляет ОАО «Дзержинский водоканал». Затем инициатор собрания направляет протокол общего собрания в управляющую компанию, ГЖИ и в ресурсоснабжающую организацию. Кроме того, к протоколу прикладываются копии решения собственников помещений. РСО вправе перенести дату перехода на прямые договоры на три месяца. Управляющие компании, ТСЖ, ТСН, ЖСК обязаны передать ресурсникам всю необходимую информацию для возможности начисления платы напрямую жителям. К ней относятся: количество собственников помещений,

число проживающих, площади жилых помещений и мест общего пользования, наличие приборов учета, как индивидуальных так и общедомовых, сроки поверки ИПУ, ОДПУ, показания приборов учета на момент перехода и так далее. Хотелось бы обратить особое внимание на то, что по решению общего собрания заключается договор напрямую с РСО на поставку собственникам помещений коммунального ресурса, непосредственно идущего на индивидуальное потребление. Договор на приобретение коммунального ресурса для содержания общего имущества многоквартирного дома остается заключенным с управляющей компанией, ТСЖ, ТСН и он не может быть расторгнут.

И еще один важный момент: горожане часто спрашивают, не увеличится ли плата за холодную воду и канализацию, если собственники перейдут на прямые договоры о поставке и оплате за потребление ресурсов с ДВК. Ответ однозначный: нет! Переход на прямые договоры с РСО не влечет за собой увеличения платы жителей за жилищно-коммунальные услуги. Законодатель строго ограничил плату граждан за коммунальный ресурс на содержание общего имущества нормативом. Это жилищная услуга и отвечает за нее компания, которая управляет многоквартирным домом

(УК, ТСЖ, ТСН, ЖСК). Она же ежемесячно предъявляет оплату жителям. Каждый житель может посмотреть в квитанции сумму за ХВС на СОИ, размер этой платы должен быть в пределах норматива. По холодной воде, к примеру, это в среднем 2 - 7 руб. в месяц с одной квартиры в зависимости от ее площади. Управляющая компания, как и ранее, отвечает за качество предоставляемой услуги гражданам внутри дома и за содержание и правильную эксплуатацию ОДПУ. Еще одна причина, по которой ресурсоснабжающая компания вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор с управляющей компанией на поставку коммунального ресурса, в нашем случае - холодной воды и водоотведения - и перейти на прямые договоры с жителями, заключается в задолженности управляющей компании перед водоканалом более чем два месяца.

Цель данного закона не в том, чтобы РСО стали больше зарабатывать, а в том, чтобы сократить долги по всей цепочке платежей и оздоровить сам рынок управления жильем, исключив мотивацию недобросовестных УК «управлять» чужими деньгами, а не домами», - подробно разъяснил Игорь Кудрявцев.

Опыт ДВК в этом вопросе, как признались сотрудники нижегородских водоканалов на семинаре, оказался для них очень ценным. Ведь именно Дзержинский водоканал оказывает услуги как напрямую жителям города в части многоквартирных домов, так и через УК.

Кстати, сейчас на Дзержинском водоканале готовы к любым поворотам событий в связи с перемены в ЖК РФ: как сотрудничать дальше с ТСЖ, ТСН и УК, которые своевременно и полностью вносят платежи за ХВС и канализацию и не имеют задолженности за поставленные коммунальные ресурсы, так и начать поставлять ресурсы и взимать плату за них напрямую во все многоэтажки, собственники помещений которых пожелают делать это без участия жилищников.

Алена Потапова