

08.12.2017 | Госдума рассмотрела законопроект о прямых договорах

06.12.2017 Государственная Дума РФ рассмотрела в числе прочего давно рекламируемый законопроект о «прямых договорах» между потребителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями (РСО). Законопроект принят только в первом чтении и пока рано говорить о том, как будет выглядеть федеральный закон в окончательном виде, однако одну концептуальную особенность законопроекта все же выделить можно уже сейчас.

Законопроект 207460-7

Несмотря на громкие уверения Правительства и Госдумы РФ, безусловного исключения управляющих компаний и ТСЖ/ЖСК из схемы предоставления коммунальных услуг и оплаты таких услуг вовсе не предусматривается. Такое исключение предусмотрено, но только если того пожелает РСО. Либо если заключить договор предоставления коммунальных услуг с РСО захотят потребители таких услуг, но опять же – исключительно с согласия такой РСО.

Наделение правом выдвигать инициативу о переходе на «прямые договоры» самих УК/ТСЖ/ЖСК не предусматривается, то есть вопрос о возложении на УК/ТСЖ/ЖСК ответственности перед потребителями за качество коммунальных услуг и перед РСО за оплату таких услуг будет решать именно РСО (либо по собственной инициативе, либо по инициативе потребителей).

Ранее одна из инициаторов законопроекта Г.П.Хованская заявляла о несовершенстве концепции «исполнитель коммунальных услуг», заключающейся в ответственности УК/ТСЖ/ЖСК за качество услуг, на которое указанные лица технически повлиять зачастую не могут, и в ответственности перед РСО за оплату коммунальных ресурсов независимо от наличия задолженности конечных потребителей. Депутат Госдумы говорила о том, что такая ответственность приводит к обязанности УК/ТСЖ/ЖСК делать перерасчеты за некачественные услуги независимо от возможности каким-либо образом влиять на это качество, а также оплачивать в полном объеме в пользу РСО потребленные в многоквартирном доме коммунальные ресурсы независимо от оплаты коммунальных услуг конечными потребителями, что в конечном счете может повлечь за собой

банкротство УК/ТСЖ/ЖСК по вине недобросовестных потребителей, не оплачивающих коммунальные услуги, и по вине РСО, не обеспечивающих надлежащее качество коммунальных ресурсов и уклоняющихся от проведения соответствующих перерасчетов.

Однако, как видно из законопроекта, документ направлен вовсе не на соблюдение интересов УК/ТСЖ/ЖСК, ведь никакого права «вырваться» по своей инициативе из цепочки предоставления и оплаты коммунальных услуг указанным лицам законодатель давать не собирается. А вот РСО могут решить перейти на «прямые договоры» с потребителями, не спрашивая ничего согласия, и такие договоры даже предлагается считать заключенными со стороны потребителей как только РСО этого захочет. Если же собственники помещений захотят платить напрямую в РСО, то это желание может быть реализовано только с согласия РСО.

Вероятно, наши депутаты слишком заиклены на борьбе с недобросовестными УК и ТСЖ и именно поэтому не могут рассмотреть ситуацию всесторонне. Однако, если для борьбы с недобросовестными УК/ТСЖ/ЖСК предлагаемые к принятию нормы могут действительно дать дополнительные инструменты, то как же быть добросовестным исполнителям услуг? Разве здравомыслящие РСО одобряют переход на прямые договоры, если УК/ТСЖ/ЖСК оплачивают потребленные коммунальные ресурсы в полном объеме, независимо от состояния расчетов с конечными потребителями? Для чего им дополнительная работа в виде расчета стоимости услуг, изготовления квитанций, претензионной, исковой работы и т.п., если всю эту работу без каких-либо затрат со стороны РСО по закону обязаны делать управляющие компании и ТСЖ?

А если ТСЖ и УК не хотят участвовать в схеме предоставления коммунальных услуг? Ведь именно о таком нежелании они постоянно заявляют, именно это нежелание является причиной для рассмотрения законопроекта о прямых договорах (переход на «прямые платежи» и односторонний отказ РСО от договора ресурсоснабжения предусмотрен и действующим законодательством). Что же делать таким УК и ТСЖ, которые хотят управлять домом, содержать общее имущество и не иметь отношения к коммунальным услугам?

С учетом содержимого рассматриваемого законопроекта можно сделать вывод, что для исключения из схемы предоставления коммунальных услуг таким УК/ТСЖ/ЖСК надо стать настолько недобросовестными, реализовывать такие финансовые операции, чтобы РСО не имели иной возможности получить оплату за коммунальные ресурсы (ни путем переговоров, ни путем судебных разбирательств и арестов счетов), кроме как по своей инициативе исключить эти УК/ТСЖ/ЖСК из цепочки по предоставлению коммунальных услуг и перейти на «прямые договоры» с потребителями. Вот так Госдума РФ борется с недобросовестными УК и ТСЖ – именно их освобождает от гнета обязанностей по оплате коммунальных ресурсов за должников-потребителей.

Еще одним следствием из реализации закона в предложенной редакции будет то, что в случае отсутствия договоров предоставления коммунальных услуг между потребителями и РСО можно однозначно утверждать, что таких РСО на самом деле все устраивает, а все их заявления о гигантских убытках от действий «недобросовестных» УК и ТСЖ можно определенно признавать ложными.

В заключение **настоящей статьи** можно только выразить надежду, что окончательная редакция закона о «прямых договорах» будет все-таки учитывать интересы всех участников жилищных отношений, а не станет очередной составляющей «охоты на ведьм».

Скачать законопроект 207460-7 > > >

Автор:Нифонтов Д.Ю.