

11.11.2017 | Сколько платить в РСО за коммунальные ресурсы?

Уже не первый год Государственная Дума и Правительство РФ обсуждают возможность исключения управляющих организаций (УО), ТСЖ и ЖСК из схемы предоставления коммунальных услуг и переход на так называемые «прямые» договоры между потребителям коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями (РСО). Но обсуждения обсуждениями, а пока что действующим законодательством УО, ТСЖ и ЖСК названы исполнителями коммунальных услуг (ИКУ), которые обязаны приобретать коммунальные ресурсы у РСО и поставлять их потребителям, тем самым предоставляя коммунальные услуги. Кроме того, с начала 2017 года вступили в силу нормы, обязывающие УО, ТСЖ и ЖСК приобретать у РСО коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОИ) многоквартирных домов (МКД). Таким образом, УО, ТСЖ и ЖСК на данный момент несут обязанность по приобретению коммунальных ресурсов как с целью предоставления коммунальных услуг, так и с целью содержания общего имущества, при этом не имеют самостоятельного экономического интереса в такой фактически посреднической деятельности.

Кто кому за что и сколько должен?

Несмотря на взаимосвязь отношений «РСО–ИКУ» и «ИКУ–потребители» это все-таки два разных правоотношения, и ИКУ обязаны погашать имеющиеся перед РСО задолженности, независимо от задолженностей потребителей перед ИКУ. Из посреднического характера деятельности ИКУ и равенства объема и стоимости коммунальных ресурсов, поставляемых РСО в пользу ИКУ, и коммунальных услуг, предоставляемых ИКУ потребителям напрашивается очевидный вывод, что никакой экономической привлекательности для исполнителей коммунальных услуг в такой схеме нет.

В части приобретения коммунальных ресурсов для содержания общего имущества можно было бы признать наличие понятной логики в новых нормах, но только если бы речь шла именно о тех коммунальных ресурсах, которые действительно используются для содержания ОИ. Из анализа действующего законодательства явно следует, что «коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании ОИ» — это лишь юридический

термин, обозначающий не фактически затраченные на содержание ОИ ресурсы, а «небаланс» коммунальных ресурсов, все те коммунальные ресурсы, которые утрачены в многоквартирном доме в связи с авариями, с воровством жильцов МКД (фальсификация показаний приборов учета, проживание незарегистрированных граждан в помещениях без приборов, неисправности внутриквартирного оборудования и т.п.) и даже в связи со счетными ошибками.

Но не будем обсуждать вопрос справедливости законодательства, а лучше подумаем, каким образом это законодательство исполнять с минимальными рисками.

Как определить, кто же является исполнителем коммунальных услуг для жильцов конкретного МКД, учитывая позицию Пленума ВС РФ? Как снизить затраты, правильно установив границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за сети снабжения ресурсами? Как рассчитать объем коммунальных ресурсов, затраченных на содержание ОИ? В каком порядке и размере предъявить стоимость КР на СОИ к оплате собственникам помещений? Как рассчитывать объем и стоимость такой непонятной услуги, как «водоотведение на ОДН» («отведение сточных вод в целях СОИ»)?

Эти и многие другие вопросы разъяснит эксперт по юридическим вопросам ЖКХ **Ольга Яндыева** в ходе вебинара **«Приобретение коммунальных ресурсов у РСО: цели, особенности, стоимость»**, который состоится **15.12.2017 с 10.00 до 15.00 (по московскому времени)**.

Участие в онлайн-семинаре возможно из любой точки России посредством подключения к сети Интернет. Всем участникам предоставляется пакет раздаточных материалов, включающий в себя презентацию, подборку нормативных правовых актов и судебных постановлений, после окончания мероприятия на 30 дней предоставляется доступ просмотру видеозаписи прошедшего мероприятия.

Программа вебинара (онлайн-семинара), условия участия и оформление заявки доступны по ссылке >>>