

22.04.2018 | Как РСО работать с населением по «прямым договорам»?

3 апреля 2018 года подписан президентом РФ, обнародован и вступил в силу Федеральный закон от 03.04.2018 № 59 «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации» (законопроект 207460-7), который устанавливает возможность заключения «прямых договоров» предоставления коммунальных услуг (договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) между собственниками помещений многоквартирного дома и непосредственно ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Новый закон ставит массу вопросов перед ресурсоснабжающими организациями (РСО), которые ранее поставляли коммунальные ресурсы в многоквартирные дома (МКД) только по договорам ресурсоснабжения, заключенным с управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК, и не взаимодействовали с населением.

Сложности работы с населением

Разумеется, если в МКД реализованы «прямые расчеты» потребителей коммунальных услуг с РСО, таким РСО будет существенно проще переходить на прямые договоры, чем тем, кто никогда не работал с населением.

Сейчас если РСО поставляет коммунальный ресурс в управляемый управляющей организацией (УО) или ТСЖ многоквартирный дом, оборудованный общедомовым прибором учета (ОПУ), такая РСО может вести расчет с УО/ТСЖ по этому прибору и не вникать в особенности расчета платы за коммунальные услуги для собственников помещений этого МКД. Для этой РСО неважно, сколько помещений в доме оборудованы индивидуальными приборами учета (ИПУ), сдаются ли вовремя показания этих ИПУ, какой объем коммунальной услуги потребляется в помещениях дома, а какой расходуется при содержании общего имущества. Однако, ситуация кардинально изменится в случае перехода на «прямые договоры» — РСО тут же потребуется вести расчеты с каждым

потребителем индивидуально, следить за сроком поверки ИПУ этого собственника, отслеживать количество граждан, проживающих в помещениях, не оборудованных ИПУ.

А ведь еще потребуется изготавливать квитанции и направлять их потребителям услуг, проводить перерасчеты, вести претензионную работу, обращаться с исками в суд.

А кто будет являться исполнителем коммунальных услуг при «прямых договорах»? Кто будет нести ответственность за содержание внутридомовых сетей ресурсоснабжения? Ведь, с одной стороны, лицо, предоставляющее коммунальную услугу, обязано эту услугу предоставить именно в помещении потребителя, а с другой стороны, участок сети от стены дома до помещения потребителя входит в состав общего имущества, обслуживаемого УО/ТСЖ. И как, кстати, взаимодействовать РСО с УО/ТСЖ? Какой информацией обмениваться, какие вносить изменения в договоры? А какие договоры заключать с собственниками помещений? И существует ли разница между жилыми и нежилыми помещениями в МКД?

И вообще – каков порядок перехода на «прямые договоры»? Кто может выступить инициатором такого перехода, каков алгоритм, в какие сроки осуществляется этот переход?

Эти и многие другие вопросы разъяснит эксперт по юридическим вопросам ЖКХ **Ольга Яндыева** в ходе специализированного вебинара «**Деятельность РСО: "прямые договоры" и другие актуальные вопросы**», который состоится **7 июня 2018 года с 10.00 до 13.00 (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 >>>