

Новые Правила предоставления коммунальных услуг

Актуальные темы, ,

Автор: С.Н.Козырева, эксперт

Тема: Жилищные и коммунальные услуги

Правительство РФ утвердило новый документ, так давно ожидаемый участниками отрасли ЖКХ, - Постановление от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Постановление № 354). Безусловно, каждое заинтересованное лицо обязательно ознакомится с первоисточником, поэтому мы обратим внимание лишь на порядок вступления в силу новелл, а также на отдельные моменты, в особенности на положения, которые начнут действовать в ближайшее время.

Прежде всего отметим, что Постановлением № 354 утверждены не только Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - новые Правила) (вместо Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее - прежние Правила)). Так, вначале приведены поручения исполнительным органам власти, связанные со вступлением в силу новых Правил, обозначены сроки вступления в силу новых Правил и утраты силы прежних Правил, а также четко оговорена сфера действия новых Правил. В Приложении 1 к новым Правилам сформулированы Требования к качеству коммунальных услуг, а в Приложении 2 - алгоритм расчета платы за коммунальные услуги. Кроме того, Постановлением утверждены Изменения, которые вносятся в акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг (далее - Изменения).

ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ НОВЫХ ПОЛОЖЕНИЙ

Итак, новые Правила вступают в силу по истечении двух месяцев со дня вступления в силу изменений, которые должны быть внесены в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306. В свою очередь, проект этих изменений должен быть представлен в Правительство РФ в трехмесячный срок (предполагаем, что данный срок отсчитывается с даты принятия комментируемого Постановления). Очевидно, что с момента представления проекта до принятия нормативного акта и его вступления в силу пройдет еще некоторое время. Таким образом, новые Правила вступят в силу не ранее чем в ноябре 2011 г. Необходимость внесения поправок в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг обусловлена новым порядком расчета и предъявления потребителям платы за коммунальные услуги: было решено разделить норматив потребления коммунальных услуг на две части, а именно на потребление коммунальных услуг в жилом помещении и объемы услуг, направляемые на общедомовые нужды (содержание общего имущества, технологические потери). Это, в частности, позволит реализовать на практике новый порядок оплаты коммунальных услуг, предусмотренный поправками, внесенными в ЖК РФ (когда плата за коммунальные услуги вносится напрямую в РСО, а объем, потребленный на общедомовые нужды, оплачивается в адрес управляющей организации или ТСЖ). Точно так же не позднее двух месяцев после вступления в силу изменений, внесенных в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, региональным органам власти рекомендовано утвердить новые нормативы потребления коммунальных услуг. Таким образом, новые Правила можно будет применять на практике сразу в полном объеме. Прежние Правила утратят силу одновременно с введением в действие новых Правил.

Помимо изменений в части порядка определения нормативов потребления коммунальных услуг, нас ждут усовершенствованные Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан. Кроме того, будут утверждены:

- примерная форма платежного документа для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с методическими рекомендациями по ее заполнению;
- примерные условия договора управления многоквартирным домом;
- примерные условия энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме;
- критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) и коллективного (общедомового) приборов учета, а также форма акта обследования на предмет установления такой возможности и порядок ее заполнения.

В отличие от новых Правил Изменения, также утвержденные рассматриваемым Постановлением, вступают в силу в общем порядке, а именно по истечении семи дней после дня первого официального опубликования Постановления № 354. Данный документ был опубликован 01.06.2011 в "Российской газете" (№ 5492 (116)), следовательно, Изменения начали действовать с 08.06.2011.

ИЗМЕНЕНИЯ, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ ПОСЛЕ ОФИЦИАЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ

Итак, уже в июне 2011 г. всем участникам рынка ЖКХ следует обратить внимание на следующие моменты.

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Из п. 19 (пп. "а" и "б") прежних Правил удалены упоминания о проведении исполнителем коммунальных услуг корректировки платы за коммунальные услуги при отсутствии коллективных, общих и индивидуальных приборов учета. На основании этого признаны утратившими силу пп. 2 и 4 п. 1 Приложения 2 к прежним Правилам. Таким образом, алгоритм расчета платы в отсутствие приборов учета (когда применяются нормативы потребления) приведен в соответствие с практикой, сложившейся уже давно: потребителям следует предъявлять к оплате объем коммунальных услуг, исчисленный исходя из нормативов, при этом исполнитель коммунальных услуг рассчитывается с РСО также только с учетом нормативов, РСО не вправе производить никакие корректировки по итогам года, квартала, отопительного сезона. Однако при наличии в доме общедомового прибора учета корректировка платы проводится по-прежнему, причем исключительно в отношении услуги отопления.

Несколько изменен порядок расчета платы за коммунальные услуги в доме, оборудованном коллективным прибором учета, в отдельных помещениях которого установлены индивидуальные счетчики. Так, разница между показаниями общедомового прибора учета и суммарным объемом, потребленным согласно данным индивидуальных счетчиков (в помещениях, где они есть) и нормативам потребления (в помещениях, где их нет), теперь должна распределяться между всеми потребителями пропорционально объему потребления в жилом помещении (на основании показаний квартирного счетчика или норматива потребления). Соответствующие изменения внесены в пп. 1 и 3 п. 3 Приложения 2 к прежним Правилам (см. формулы 9 и 10). Представляется, что применять новые формулы следует уже при расчете платы за июнь 2011 г.

Также отметим, что теперь четко прописан одинаковый алгоритм расчета платы для жилых и нежилых помещений (в ситуации, когда в доме есть общедомовой прибор учета).

Еще одно немаловажное изменение касается определения размера задолженности за коммунальные услуги, позволяющего применять к потребителю приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг. Если в первой редакции пп. "а" п. 80 прежних Правил эта предельная величина долга была определена как шесть ежемесячных размеров платы, то в новой редакции, которая вступила в силу 08.06.2011, лимит уменьшен вдвое и равен трем ежемесячным размерам платы за услугу. Аналогичное положение есть и в новых Правилах (см. п. 118). Получается, что уже начиная с указанной даты управляющие организации вправе ввести ограничение для должников, которые не платили за ЖКУ в течение трех месяцев.

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА: ТРЕБОВАНИЯ И ПЕРЕЧЕНЬ ДЕЙСТВИЙ

После вступления в силу изменений перечень работ и услуг, которые включены в понятие содержания общего имущества многоквартирного дома, приведенный в п. 11 Правил содержания общего имущества, будет выглядеть по-новому.

Во-первых, ранее пп. "б" гласил, что в содержание общего имущества входит освещение помещений общего пользования. При этом было непонятно, следует ли оплачивать в составе содержания жилья стоимость электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды. Теперь данный подпункт сформулирован так: обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения. Заметим, что эта поправка согласуется с разъяснениями Минрегиона России, приведенными в Письме от 18.06.2007 № 11356-ЮТ/07.

Во-вторых, пп. "в", ранее звучавший как "обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования", в новой редакции выглядит иначе: поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях. Данная поправка была внесена также для исключения возможности толкования содержания общего имущества как предоставления коммунальных услуг (раньше можно было решить, что содержание включает в себя отопление помещений общего пользования).

В-третьих, содержание общего имущества начиная с 08.06.2011 включает организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV классов опасности (см. новый пп. "д(1)"). Таким образом, на лиц, ответственных за содержание общего имущества, возложена обязанность утилизации ртутьсодержащих ламп. Причем сами

собственники помещений не вправе выполнять указанные действия (п. 12 Правил содержания общего имущества в новой редакции).

В-четвертых, новые пп. "и" и "к", введенные в п. 11 Правил содержания общего имущества, обуславливают необходимость соблюдения требований законодательства РФ об энергосбережении и энергоэффективности (согласно новому пп. "ж" п. 10 это один из принципов содержания общего имущества). Итак, под содержанием общего имущества понимаются:

- проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством РФ порядке перечень мероприятий;
- обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотров, технического обслуживания, проверки приборов учета и т.д.).

ПЛАТА ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Очень важное, на наш взгляд, изменение внесено в п. 29 Правил содержания общего имущества, касающийся структуры величины платы, подлежащей внесению обязанными лицами. Ранее в данной норме было указано, что плата за содержание и ремонт жилых помещений включает, в частности, оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных сетей, а также истребование задолженности с должников (причем последнее вызывало немало споров, которые приходилось решать даже Верховному Суду РФ - Определение ВС РФ от 27.02.2007 № КАС07-7). Теперь размер платы должен быть установлен с учетом расходов:

- на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем (этот момент остался неизменным);
- на **обоснованное** истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг (полагаем, что вопрос обоснованности истребования долга и, соответственно, оправданности расходов на такие действия может стать предметом спора в каждой ситуации);
- на снятие показаний приборов учета;
- на содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги;
- на выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Иначе говоря, теперь на уровне подзаконного нормативного акта четко прописано, что расходы, связанные с расчетом и предъявлением потребителям платы за жилые помещения и коммунальные услуги, возмещаются в составе платы за содержание и ремонт жилых помещений.

ОПЛАТА ПРИНУДИТЕЛЬНО УСТАНОВЛЕННОГО ПРИБОРА УЧЕТА

Раздел III "Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества" Правил содержания общего имущества был дополнен пятью новыми пунктами (п. п. 38(1) - 38(5)).

Первый из них (п. 38(1)) касается оплаты принудительно установленного общедомового прибора учета. Напомним, что в соответствии с п. 5 ст. 13 Закона об энергосбережении (Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ") собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на 27.11.2009 (дата вступления в силу указанного Закона), обязаны до 01.01.2012 обеспечить оснащение таких домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой и электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, природного газа, электрической энергии. Все дома, вводимые в эксплуатацию после 27.11.2009, должны отвечать аналогичным требованиям. Если собственники помещений нарушат данное условие, организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой и электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых непосредственно присоединяются к внутридомовым сетям (далее - РСО), обязаны до 01.01.2013 оснастить многоквартирные дома приборами учета соответствующих ресурсов. Об этом сказано в п. 12 ст. 13 Закона об энергосбережении. Собственники помещений должны не только обеспечить допуск РСО к местам установки счетчиков, но и оплатить понесенные ими расходы. Этой же нормой предусмотрено, что в случае отказа в добровольном порядке возместить расходы РСО на установку приборов учета собственники помещений обязаны также оплатить их затраты, связанные с необходимостью принудительного взыскания. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают расходы РСО равными долями в течение пяти лет с даты установки счетчиков при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. Причем расходы РСО подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату начисления, за исключением случаев, если соответствующая компенсация осуществляется за счет средств бюджета субъекта РФ или местного бюджета.

Пункт 38(1) Правил содержания общего имущества конкретизирует приведенные положения Закона об энергосбережении. Так, собственники помещений обязаны оплатить расходы на установку коллективного прибора учета на основании счета, выставляемого РСО (если соответствующие суммы не были учтены в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) в составе обязательных платежей и (или) взносов, установленных для членов ТСЖ). Причем РСО должна указать в счете для каждого собственника как общую сумму расходов на установку прибора учета, так и долю, пропорциональную доле в праве общей собственности на общее имущество, подлежащую оплате этим собственником. Заметим, что о распределении платежа на пять лет в рассматриваемой норме ничего не сказано, однако в ней есть ссылка на п. 12 ст. 13 Закона об энергосбережении. Получается, что в общем случае счет должен быть выставлен с учетом рассрочки на пять лет с указанием на сумму начисляемых процентов. Кроме того, п. 38(1) Правил содержания общего имущества предусмотрена возможность оспорить сумму расходов РСО, сначала обратившись непосредственно в РСО, а затем обжаловать выставленный счет в порядке, установленном законодательством РФ (имеется в виду судебный порядок). Полагаем, что обращаться в суд целесообразно представителю всех собственников помещений, которые представляют собой, по сути, множественность лиц на одной стороне обязательства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭНЕРГОСЕРВИСНОГО ДОГОВОРА

Напомним, что энергосервисный договор направлен на осуществление исполнителем действий с целью энергосбережения и повышения энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком (п. 1 ст. 19 Закона об энергосбережении). Применительно к многоквартирному дому энергосервисный договор направлен на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества. Вложенные исполнителем в проект инвестиции должны окупиться за счет платежей собственников.

Новые пункты Правил содержания общего имущества устанавливают важные положения, которые необходимы для заключения энергосервисных договоров на практике. Во-первых, собственникам помещений предлагается выбрать один из предложенных вариантов (путем принятия решения на общем собрании):

- заключить энергосервисный договор с управляющей организацией или ТСЖ;
- наделить управляющую организацию или ТСЖ полномочиями по заключению в интересах собственников помещений от своего имени или от имени собственников такого договора с организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

В случае выбора непосредственного управления собственники помещений вправе принять решение о заключении энергосервисного договора с РСО или иной специализированной организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

Здесь следует отметить, что никто не может быть принужден к заключению договора, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством. Свобода договора - основной постулат гражданского права (п. 1 ст. 421 ГК РФ). В Жилищном кодексе (в том числе с учетом ожидаемых поправок) отсутствуют специальные указания на этот счет. Получается, что управляющая организация вправе не подчиняться решению общего собрания об участии в энергосервисном договоре. В этом случае собственники помещений и управляющая компания являются равноправными сторонами и им остается только договариваться либо прекращать правоотношения в порядке, установленном законодательством РФ.

При этом важно, что энергосервисный договор заключается с управляющей организацией отдельно от договора управления многоквартирным домом, а оплата цены такого договора осуществляется отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения. Получается, что прекращение договора управления с компанией, которая также взяла на себя обязательства по энергосервисному договору (неважно, на стороне исполнителя или представителя заказчика), не влечет никаких последствий для указанных обязательств.

Как следует из п. 38(3) Правил содержания общего имущества, решение собственников помещений должно содержать, в частности, следующие условия:

- величину экономии коммунальных ресурсов в натуральном выражении, которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора, и срок, необходимый для достижения такой экономии;
- цену энергосервисного договора и порядок ее оплаты (цена определяется соглашением сторон);
- срок действия энергосервисного договора.

Добавим, что в Правилах содержания общего имущества не продублирована норма п. 4 ст. 19 Закона об энергосбережении, предусматривающего необходимость письменного согласия каждого собственника помещений в многоквартирном доме, в частности, на оплату цены энергосервисного договора в случае его заключения между представителем собственников (управляющей организацией, ТСЖ) и специализированной компанией.

К сведению. Считаю необходимым привести п. 4 ст. 19 Закона об энергосбережении дословно. В случае заключения энергосервисного договора (контракта) с лицом, которое ответственно за содержание многоквартирного дома и которому собственниками помещений в многоквартирном доме переданы полномочия на заключение и исполнение энергосервисного договора (контракта), такое лицо вправе принимать на себя по энергосервисному договору (контракту) обязательства, для надлежащего исполнения которых собственникам помещений в многоквартирном доме необходимо совершать действия только при наличии в письменной форме согласия на их совершение каждого собственника помещения в многоквартирном доме, которому эти действия необходимо совершить. В противном случае такое условие энергосервисного договора (контракта) является ничтожным.

Выше мы говорили о необходимости утверждения цены энергосервисного договора и порядка ее оплаты на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. В отсутствие специальных указаний в ЖК РФ данное решение по общему правилу принимается простым большинством голосов собственников, присутствующих на общем собрании. Однако, учитывая п. 4 ст. 19 Закона об энергосбережении, каждый собственник должен в письменной форме подтвердить свое согласие на оплату цены энергосервисного договора. Без этого управляющая компания (ТСЖ) не вправе нанимать энергосервисную организацию.

ИНЫЕ ПОПРАВКИ

Согласно новой редакции п. 88 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.08.2006 № 530, владельцы нежилых помещений в многоквартирных домах вправе заключать договоры энергоснабжения с гарантирующим поставщиком (данная поправка действует с 08.06.2011). При этом в силу п. 18 новых Правил собственник нежилого помещения в доме может заключать договоры непосредственно с РСО (при этом исполнителю коммунальных услуг следует представлять сведения об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам).

Изменениями, внесенными в п. 30 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.07.2008 № 549, предусмотрено, что в течение трех месяцев со дня демонтажа прибора учета газа для направления его на проверку или в ремонт и до дня его установки объем потребленного газа определяется исходя из объема среднемесячного фактического потребления за период не менее одного года (если счетчик эксплуатировался меньше - за фактический период его работы). И только после истечения трех месяцев следует применять нормативы потребления. Аналогичным образом среднемесячный объем фактического потребления применяется и в ситуации (также в течение трех месяцев), когда абонент вовремя не представил поставщику газа сведения о показаниях прибора учета. В дальнейшем (до представления данных сведений) также применяются нормативы потребления. Эти поправки, вступившие в силу 08.06.2011, согласуются с новыми Правилами, которыми предусмотрены аналогичные положения для расчета платы за коммунальные услуги (см. п. 59).

НЕКОТОРЫЕ НЮАНСЫ НОВЫХ ПРАВИЛ

Выше мы рассмотрели основные поправки, вступившие в силу 08.06.2011. Теперь обратим внимание на отдельные положения новых Правил, начало действия которых, повторим, отсрочено. В первую очередь необходимо отметить, что новые Правила (в отличие от прежних Правил) распространяются на всех собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах (а не только на потребителей - граждан). Таким образом, новые Правила не являются актом, принятым во исполнение законодательства о защите прав потребителей.

По-новому сформулировано понятие коммунальных услуг (вызывающее так много споров и разногласий). Теперь под коммунальными услугами понимается подача потребителям коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования помещений. Несмотря на изменение формулировки, суть осталась прежней: предоставление коммунальных услуг обеспечивается путем заключения с РСО договора о приобретении коммунальных ресурсов (п. 13 новых Правил).

В новых Правилах четко прописано, что договор о предоставлении коммунальных услуг может заключаться как в письменной форме, так и путем совершения конклюдентных действий (в том числе в виде фактического потребления коммунальных услуг). Важно, что в силу пп. "а" п. 9 новых Правил управляющая организация не вправе отказаться от включения в договор управления условий о предоставлении коммунальных услуг (обусловленных степенью благоустройства дома), а также отказаться в предоставлении данных услуг. Аналогичным образом договор о предоставлении коммунальных услуг заключается между собственниками помещений и ТСЖ.

Согласно пп. "с" п. 31 новых Правил исполнитель коммунальных услуг обязан подчиниться решению общего собрания собственников помещений об установке коллективного прибора учета при условии включения в плату за содержание и ремонт расходов на его приобретение и установку

и обеспечить реализацию такого решения не позднее трех месяцев с момента его принятия (если иной срок не предусмотрен самими собственниками помещений). Также теперь исполнитель не вправе медлить с введением в эксплуатацию приборов учета (крайний срок - месяц, следующий за датой их установки) (п. 81). Среди прав исполнителя теперь прямо названо право привлекать на основании договора, содержащего условие об обеспечении защиты персональных данных, специализированную организацию для снятия показаний счетчиков, доставки платежных документов и начисления платы за коммунальные услуги (пп. "е" п. 32). Как было сказано выше, соответствующие расходы учитываются в плате за содержание и ремонт жилого помещения. В новых Правилах решен вопрос о расчете платы исходя из количества проживающих граждан. Так, теперь не исползуется понятие "зарегистрированные граждане", а приведены две категории потребителей: постоянно и временно проживающие. В обязанность потребителя (собственника или постоянно проживающего потребителя) вменено не позднее пяти рабочих дней информировать исполнителя об изменении количества проживающих (в том числе временно) (п. 58, пп. "з" п. 34). Гражданин считается временно проживающим, если он проживает в помещении более пяти дней подряд (п. 56).

Как уже отмечалось выше, плата за коммунальные услуги, потребленные в помещении, и услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества, рассчитывается и вносится отдельно (за исключением платы за отопление); в платежном документе также появится две самостоятельные строки для каждой коммунальной услуги. Как видим, ожидаемый перенос стоимости коммунальных услуг, потребленных на общем имуществе, в состав платы за содержание и ремонт общего имущества так и не состоялся. Некоторые эксперты считают, что подобный перенос способствовал бы повышению заинтересованности управляющих в экономии коммунальных ресурсов. На деле же платежи за коммунальные услуги по-прежнему будут полностью перечисляться РСО.

Пунктом 64 новых Правил установлены особенности прямых расчетов потребителей с РСО, возможность которых предусмотрена новой редакцией ст. 155 ЖК РФ. В частности, конкретизировано, что не позднее пяти рабочих дней с даты принятия собранием решения о внесении платы напрямую в РСО исполнитель коммунальных услуг обязан предоставить РСО информацию о таком решении. Исполнитель коммунальных услуг не вправе препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно в РСО. За кадром остался порядок расчетов и обмена данными о состоянии расчетов между исполнителем и РСО. Полагаем, что этот момент - предмет соглашения сторон, который должен быть раскрыт в договоре ресурсоснабжения.

Новые Правила применяются к отношениям, связанным с ранее заключенными договорами, содержащими условия предоставления коммунальных услуг, в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления в силу данного документа (пп. "а" п. 2 Постановления № 354).

* * *

Постановление № 354 действует с 08.06.2011. Именно с этой даты вступили в силу Изменения, внесенные в прежние Правила, Правила содержания общего имущества и иные нормативные акты. Новые же Правила предоставления коммунальных услуг вступят в силу еще не скоро (для их реализации на практике необходимо внесение поправок в другие документы, что потребует некоторого времени). На страницах журнала мы обязательно будем рассматривать положения новых Правил.