

## О применении п. 8 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307

Министерство регионального развития Российской Федерации в соответствии с п. 6 постановления Правительства РФ от 23.05.06 № 307 “О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам” в связи с многочисленными обращениями потребителей и исполнителей коммунальных услуг дает разъяснения по применению п. 8 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

При применении п. 8 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307 (далее – Правила), необходимо учитывать следующее.

В соответствии со ст. 548 ГК РФ предусмотренные ст. 539–547 ГК РФ правила применяются к отношениям ресурсоснабжения, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

В соответствии с п. 4 ст. 539 ГК РФ к отношениям по договору снабжения электрической энергией правила § 6 гл. 30 ГК РФ применяются, если законом или иным правовым актом не установлено иное.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.04 № 189-ФЗ “О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации” до приведения в соответствие с Жилищным кодексом РФ законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат Жилищному кодексу РФ и Федеральному закону от 29.12.04 № 189-ФЗ.

Таким образом, согласно положениям приведенных норм гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации установлен приоритет Жилищного кодекса РФ и иных правовых актов над нормами § 6 гл. 30 ГК РФ. В соответствии с пп. 4 и 6 ст. 3 ГК РФ к иным правовым актам относится постановление Правительства РФ от 23.05.06 № 307 “О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам”.

В соответствии с п. 8 Правил условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации. Положения указанной нормы направлены на обеспечение соответствия условий договоров о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемых исполнителем коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией, и основанных на Правилах обстоятельств испол-

нителей перед собственниками помещений в многоквартирных домах и потребителями.

Требование п. 8 Правил распространяется на необходимость соответствия Правилам условий договоров о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), в частности, регулирующих:

- права и обязанности сторон договора;
- порядок подачи коммунальных ресурсов и водоотведения (приема (сброса) сточных вод);
- требования к качеству коммунальных ресурсов и водоотведения (приема (сброса) сточных вод);
- условия оплаты коммунальных ресурсов и водоотведения (приема (сброса) сточных вод), в т. ч. и порядок расчета платы, внесения платы, изменения размера платы за подачу коммунальных ресурсов ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при иных нарушениях качества подачи коммунальных ресурсов;
- ответственность сторон договора;
- основания и порядок приостановления или ограничения подачи коммунальных ресурсов с целью недопущения нарушения прав потребителей, полностью выполняющих обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договорами.

В настоящее время новая правоприменительная и судебная практика, связанная с применением Жилищного кодекса РФ и Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307, только складывается. На основании п. 8 Правил исполнитель коммунальных услуг вправе требовать установления паритетных соответствующих Правилам условий договоров с ресурсоснабжающими организациями по соглашению сторон, а при отсутствии такого соглашения – в судебном порядке.

Прошу довести требования законодательства Российской Федерации и настоящие разъяснения до организаций жилищно-коммунального хозяйства, товариществ собственников жилья либо жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, действующих на территориях субъектов РФ и муниципальных образований, для руководства при применении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307.

*Директор Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
Р.Э. МУКУМОВ*