

О применении п. 7 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. 7 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии с п. 7 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307 (далее – Правила), собственники помещений в многоквартирном доме (при непосредственном управлении) или собственники жилых домов в случае отсутствия у них договоров с лицом, одновременно отвечающим за обслуживание внутридомовых инженерных систем и за подачу коммунальных ресурсов, вправе заключить договоры ресурсоснабжения о приобретении холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также о водоотведении непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

В случае, когда ресурсоснабжающая организация не отвечает за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю подаются коммунальные ресурсы (отношения ресурсоснабжения), ресурсоснабжающая организация не является исполнителем коммунальных услуг и несет ответственность за режим и качество подачи холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также водоотведения на границе присоединения сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, к сетям инженерно-технического обеспечения.

В указанном случае согласно ст. 539 ГК РФ собственник помещения является абонентом (потребителем), а соответствующая ресурсоснабжающая организация – энергоснабжающей организацией. Пунктом 4 ст. 539 ГК РФ установлено, что “к отношениям по договору снабжения электрической энергией правила настоящего параграфа применяются, если законом или иными правовыми актами не установлено иное”. Указанной нормой Гражданского кодекса РФ установлен приоритет норм иных федеральных законов или иных правовых актов при регу-

лировании отношений ресурсоснабжения. Таким образом, на отношения ресурсоснабжения распространяется действие Правил.

Пунктом 7 Правил установлены специальные требования к определению границы эксплуатационной ответственности ресурсоснабжающей организации и собственников помещений в многоквартирном доме или собственника жилого дома, а также к установлению размера платы собственников помещений в многоквартирном доме и собственников жилых домов за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения в зависимости от наличия или отсутствия приборов учета. В связи с этим к отношениям ресурсоснабжения, при которых за подачу холодной и горячей воды, электрической и тепловой энергии, газа, а также за водоотведение отвечает одно лицо, а за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю подаются соответствующие коммунальные ресурсы, отвечает другое лицо, должны применяться требования п. 7 Правил.

Обслуживание внутридомовых инженерных систем в указанном случае будет осуществляться лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме либо собственниками жилых домов по договору или собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно, если договором с ресурсоснабжающей организацией не предусмотрено иное.

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.

*И.о. директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
С.А. КРАЙНЕВ*