



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ул. Ильинская, д. 8/4, Москва, 103132
Тел. (495) 606-50-70, факс (495) 606-54-60

15 февраля 2018 г.
№ АГ-1544

На № 3.23-18/477 от 13.02.2018

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

Председателю Комитета по
жилищной политике и жилищно-
коммунальному хозяйству

Г.П.ХОВАНСКОЙ

Уважаемая Галина Петровна!

В Государственно-правовое управление Президента Российской Федерации повторно поступил подготовленный ко второму чтению проект федерального закона № 207460-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (далее - законопроект).

По законопроекту необходимо отметить следующее.

Согласно частям 2 - 5 новой статьи 157² Жилищного кодекса Российской Федерации ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения заключенных с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, задолженности перед ресурсоснабжающей организацией.

В данной связи обращаем внимание на то, что в законопроекте не гарантируется непрерывность предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, поскольку в случае указанного одностороннего отказа договор ресурсоснабжения продолжает действовать лишь в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.



Кроме того, следует отметить, что в законопроекте не определен момент, до которого продолжает действовать договор ресурсоснабжения в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В пункте 3 части 7 названной новой статьи Жилищного кодекса Российской Федерации некорректно определен момент заключения уже существующих договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В частности, представляется необоснованным считать заключенными такие договоры с моментов, связанных с возникновением соответствующих прав на помещения, как это предусмотрено в законопроекте, поскольку моменты заключения уже существующих договоров и моменты возникновения соответствующих прав на помещения могут не совпадать.

В соответствии с пунктом 3 новой редакции части 11 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае заключения собственниками помещений с ресурсоснабжающей организацией и оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами управляющая организация, товарищество и кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, принимают от собственников обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Необходимо отметить, что указанный алгоритм взаимодействия всех перечисленных лиц не гарантирует всестороннее обеспечение прав и интересов собственников и пользователей помещений в

многоквартирном доме, поскольку в законопроекте не определен порядок распределения ответственности между ресурсоснабжающей организацией и оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и управляющей организацией, товариществом и кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом, перед собственниками и пользователями помещений в случае выявления нарушений в ходе предоставления им коммунальных услуг. В законопроекте четко не определено лицо, от которого собственник и пользователь помещения вправе непосредственно требовать устранения данных нарушений.

Предусмотренная в законопроекте попытка распределить указанную ответственность на границе общего имущества в многоквартирном доме и границе внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома представляется неудачной, поскольку на практике это создает трудности для потребителей коммунальных услуг, не обладающих специальными знаниями об указанных границах, для ресурсоснабжающих организаций, не имеющих технической возможности доступа к сетям многоквартирного дома, а также для управляющих организаций, товариществ и кооперативов, не имеющих возможности оказания влияния на деятельность ресурсоснабжающих организаций. Закрепляемая законопроектом ситуация с распределением ответственности в сфере предоставления коммунальных услуг, по нашему мнению, необоснованно допускает снижение качественного уровня проживания в многоквартирных домах.

Как представляется, предусмотренное в законопроекте несовпадение исполнителя коммунальных услуг и лица, эксплуатирующего внутридомовые коммунальные сети, порождает серьезные сомнения в позитивном результате реализации законопроекта, в связи с чем подлежит переосмыслению.

В целом, исходя из того, что принятие законопроекта может породить на практике многочисленные вопросы и затруднения полагаем, что срок вступления в силу законопроекта, предусмотренный в статье 3 законопроекта, должен быть перенесен с 1 апреля 2018 г. на значительно более поздний период.

Отмечаем также, что регулирование отдельных вопросов в законопроекте предлагается осуществлять актами Правительства Российской Федерации. Учитывая остроту регулируемых в

законопроекте отношений, связанных с предоставлением коммунальных услуг населению, законопроект должен рассматриваться в Государственной Думе в совокупности с проектами указанных подзаконных актов.

По причине особой важности сохранения стабильности в сфере предоставления коммунальных услуг гражданам предлагается обсудить возможность применения предлагаемой схемы прямых договорных отношений между пользователями помещений в многоквартирных домах, ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в рамках отдельных пилотных проектов в некоторых субъектах Российской Федерации.

Таким образом, принимая во внимание вышесказанное, полагаем, что законопроект нуждается в существенной переработке, в том числе концептуального характера, и в предварительной апробации, в связи с чем в представленной редакции не поддерживается.

Помощник
Президента Российской Федерации -
начальник Управления



Л.Брычева