УТВЕРЖДАЮ

Кировский городской прокурор

старший советник юстиции

И.Б. Крушинский

**В Правила предоставления коммунальных услуг внесены поправки о "прямых договорах" с РСО**

Правительство РФ внесло изменения в текст трех "коммунальных" документов (Постановление Правительства РФ от 13 июля 2019 г. N 897):

• Правила предоставления коммунальных услуг, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354,  
• Правила заключения договоров ресурсоснабжения между РСО и УК, утв. постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124,  
• Требований к организации расчетов за коммунальные ресурсы, утв. постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 № 253.  
Почти все эти изменения продиктованы необходимостью детализировать нормы, связанные с оказанием коммунальных услуг жителям МКД напрямую ресурсоснабжающими организациями, (РСО) - по так называемым "прямым договорам". Еще часть поправок связана с усилением правового статуса реестра лицензий по управлению МКД.  
Из главного:  
• утвержден типовой "прямой договор" - договор между собственником жилого помещения в МКД и РСО о предоставлении коммунальной услуги, в том числе потребляемой при содержании и использовании общего имущества в МКД. Заключение именно таких типовых договоров между собственниками квартир и РСО прямо предусмотрено ч. 6 ст. 157.2 ЖК РФ. Напомним, что собственники нежилых помещений (кроме машино-мест) давно обязаны заключать с РСО индивидуальные письменные договоры ресурсоснабжения, а с регоператором по обращению с ТКО - отдельные договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Кстати, типовой "прямой договор" по обращению с ТКО тоже упомянут в рассматриваемых поправках - он будет частью Правил № 1156 от 12.11.2016;  
• если уж переход на "прямые договоры" в конкретном МКД свершился - по воле жителей или РСО, неважно - УК обязана передать РСО большой объем данных о собственниках помещений не позднее чем за 5 рабочих дней до дня, с которого РСО начнет предоставлять коммунальную услугу (если переход на "прямые договоры" произошел из-за долгов УК, она также обязана передать эти данные в течение 5 рабочих дней со дня расторжения своего договора с РСО). Эти данные нужны для начисления платы за коммунальные услуги; среди них - ФИО, паспортные данные, телефон, E-mail каждого собственника и пользователя жилых помещений, адреса жилых помещений с указанием общей площади и количества проживающих, реквизиты или копия документа о праве собственности, все сведения об ИПУ и другая информация, в том числе о "должниках".  
Аналогичное правило вводится в отношении данных, передаваемых региональному оператору по обращению с ТКО.

На передачу этих сведений получать согласие субъекта персональных данных не нужно.  
• если УК эти сведения не передаст или не передаст вовремя, и из-за этого потребителю будут ошибочно начислены платежи, а РСО заплатит за эту ошибку штраф, то УК возместит РСО сумму этого штрафа. Кстати, в своих заявлениях о выплате штрафа потребители теперь должны указывать свой ИНН;  
• УК обязана предоставлять РСО и регоператору по обращению с ТКО не только указанную выше информацию, но и сведения из реестра собственников (ФИО с указанием размера долей в общем имуществе МКД), причем еще и постоянно актуализировать эти сведения в дальнейшем;  
• и сведения из реестра собственников, и все остальные сведения, необходимые РСО для начисления платы, УК должна передавать одновременно на бумаге и в электронном виде;  
• срок проверки запроса потребителя о правильности начисленных ему сумм платежей можно рассмотреть в течение месяца. Это в равной степени относится и к УК, и к РСО, и к региональному оператору;  
• уточняется (в полном соответствии с ЖК РФ) процедура перехода на "прямые договоры", при этом особенно акцентируется внимание на обязанность РСО распространять перед своими "прямыми" потребителями ту информацию, которую исполнитель коммунальных услуг и должен предоставлять (в последнее время участились случаи наказаний РСО за несоблюдение этой обязанности);  
• предусматривается обязанность инициатора общего собрания собственников помещений в МКД, которое решило перейти на "прямые договоры", также сообщать своим соседям по дому информацию, полученную от РСО (даты заключения и начала исполнения "прямых договоров", сроки и способы передачи показаний ИПУ и т.п.). Донести эту информацию нужно путем размещения на досках объявлений во всех подъездах МКД или придомовом земельном участке, в течение 5 календарных дней со дня ее получения от РСО;  
• за содержание внутридомовых инженерных систем отвечают УК, даже если жители находятся на "прямых договорах" с РСО/регоператором, - это прямо предусматривается новой редакцией Правил № 354. РСО всегда отвечает только за подачу ресурса ко границе с внутридомовыми инженерными системами;  
• принимать сообщения потребителей о некачественной коммунальной услуге - даже в случае "прямых договоров" - должна УК. Проверять это сообщение и составлять акт нужно совместно с РСО/регоператором. Аварийно-диспетчерская служба - тоже "вотчина" УК;  
• прямо прописывается обязанность УК ставить ОДПУ даже в доме на "прямых договорах", но только в том случае, если собственники помещений в МКД приняли решение о включении расходов на приобретение и установку ОДПУ в плату за содержание жилого помещения;  
• предупреждать должников об ограничении/приостановлении коммунальной услуги теперь не обязательно в письменном виде - можно и устно. А сумма расходов на ограничение/приостановление комуслуг, которую можно взыскать с потребителя-должника, ограничивается 3 000 руб.;  
• если УК не может подтвердить, что управляемый ею МКД внесен в региональный реестр лицензий на управление МКД, то РСО вправе отказаться заключать с УК договор ресурсоснабжения в части обеспечения ресурсами этого спорного МКД.

Отметим также, что в Правилах № 354 теперь закреплен и запрет на размещение в платежном документе рекламы, за исключением социальной. Напомним, что размещать рекламу на платежках запретили еще в прошлом году - см. ч. 10.2. ст. 5 Закона о рекламе. Теперь данный запрет прямо предусмотрен и Правилами № 354.