

Коммунальные платежи

28.07.2011

ПОРЯДОК ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПО ПОКАЗАНИЯМ СЧЕТЧИКОВ ТЕПЛА И ВОДЫ В

Может ли гражданин, проживающий в жилом многоквартирном доме (наниматель, арендатор или собственник жилого помещения), являться стороной договора энергоснабжения (договора с теплоснабжающей или водоснабжающей организацией) и распространяется ли на такого гражданина (потребителя) положение п. 1 ст. 540 ГК РФ?

1. Прежде всего необходимо определить правила, по которым нормы §6 «Энергоснабжение» гл. 30 ГК РФ применяются к отношениям, связанным со снабжением теплом и водой. Эти правила предусмотрены ст. 548 ГК РФ, согласно которой нормы §6 применяются к снабжению теплом через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами (указами Президента РФ и постановлениями Правительства РФ — ст. 3 ГК РФ), а к снабжению водой — и в том случае, когда иное не вытекает из существа обязательства. Следовательно, законами и иными правовыми актами о тепло- и водоснабжении могут быть установлены любые исключения из правил ГК РФ об энергоснабжении, в том числе по структуре договорных связей.

2. По смыслу ст. 539 ГК РФ термины «абонент» и «потребитель» — синонимы. В законодательстве же (см., например, Федеральный закон от 14 апреля 1995 г. №41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации») под потребителем понимается субъект, который пользуется электроэнергией или теплом, а под снабжающей организацией — организация, продающая потребителям соответствующий ресурс. Жилищно-эксплуатационные организации в указанном смысле потребителями не являются, так как они не используют электроэнергию и тепло, полученные от энергоснабжающей организации (за исключением освещения и отопления помещений, в которых размещены). Следовательно, исходя из смысла действующего законодательства об энерго- и теплоснабжении нельзя говорить о жилищно-эксплуатационных организациях как о снабжающих организациях. В этом случае речь может идти об оказании ими потребителям-гражданам возмездных услуг снабжающей организации по передаче электроэнергии и тепла по присоединенным сетям, находящимся на её балансе, по регулируемым в соответствии с законом тарифам.

По-иному в законодательстве решен вопрос в отношении водоснабжения. В соответствии с п. 1 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. № 167, абонентом является юридическое лицо, имеющее в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты, системы водоснабжения и (или) канализации, которые непосредственно присоединены к системам коммунального водоснабжения и (или) канализации, заключившее с организацией водопроводно-канализационного хозяйства договор на отпуск (получение) воды и (или) прием (сброс) сточных вод. К числу абонентов могут относиться также организации, в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилищный фонд и объекты инженерной инфраструктуры, организации, уполномоченные оказывать коммунальные услуги населению, проживающему в государственном (ведомственном), муниципальном или общественном жилищном фонде; товарищества и другие объединения собственников, которым передано управление жилищным фондом. Таким образом, в отношении водоснабжения в полном соответствии с п. 2 ст. 548 ГК РФ предусмотрена иная структура договорных связей: снабжающая организация—жилищная организация, на балансе которой находится соответствующая сеть, присоединенная к водопроводно-канализационному хозяйству снабжающей организации, или товарищество собственников жилья; жилищная организация или товарищество собственников жилья—наниматель или собственник жилого помещения в многоквартирном доме. Следовательно, законодательством о водоснабжении прямо предусмотрено, что снабжающая организация должна заключить договор снабжения водой не с гражданином-потребителем, а с жилищной организацией или товариществом собственников жилья.

Пункт 2 ст. 548 ГК РФ не конкретизирует, о каком водоснабжении идет речь о снабжении холодной или горячей водой либо и той и другой. Исходя из ст. 455 ГК РФ товаром является вещь определенного наименования. С точки зрения Кодекса любая вода является вещью — и холодная, и горячая, отличается она только качественными характеристиками. Поэтому п. 2 ст. 548 распространяется на снабжение и холодной, и горячей водой (далее под термином «вода» понимается холодная и горячая вода) и, следовательно, правила водоснабжения, установившие иную структуру договорных связей, применяются к снабжению не только холодной, но и горячей водой.

3. Принимая во внимание требования п. 1 ст. 539 ГК РФ и последующих статьей §6 гл. 30, установивших для граждан-потребителей исключения из правил п. 1 ст. 539, гражданин может быть стороной договора энергоснабжения со снабжающей организацией. Так, п. 2 ст. 543 предусматривает, что в случае, когда абонентом по договору выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, обязанность обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается не на гражданина (абонента), а на энергоснабжающую организацию (а с учетом распространения указанных правил на тепло- и водоснабжение — на организации, снабжающие указанными ресурсами), если иное не установлено законом или иными правовыми актами. В частности, ГК РФ и

Жилищный кодекс РСФСР обязанность по ремонту и техническому обслуживанию соответствующих сетей возлагают на наймодателя по договорам социального найма жилого помещения и найма жилого помещения.

Что же касается режима потребления, то гражданин, использующий энергию (воду, тепло) для бытового потребления, вправе потреблять ее в необходимом ему количестве.

Адрес страницы: <http://khovrino.mos.ru/presscenter/news/detail/1151071.html>

[Управа района Ховрино города Москвы](#)