

ЖКХ

# Дали право

## Поправки в Жилищный кодекс открыли перед тольяттинцами новые горизонты взаимодействия с ресурсоснабжающими компаниями

ИВАН ДМИТРИЕВ  
mail-ps@mail.ru

**В** апреле вступают в силу поправки в Жилищный кодекс РФ о праве жильцов многоквартирных домов перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (РСО). За комментариями «ПС» обратилась к гарантирующему поставщику электроэнергии, обслуживающему Автозаводский район, села Подстепки и Приморский – ОАО «Тольяттинской энергосбытовой компании». Беседа состоялась с и.о. заместителя генерального директора ОАО «ТЭК» Еленой Лавренюк.

— **Елена Геннадьевна, в чем суть закона? Какие важные нововведения он устанавливает?**

— Принятые поправки в Жилищный кодекс открыли для жильцов возможность заключать договор на поставку ресурсов напрямую с РСО. На практике это означает, что жители смогут отказаться от посредничества управляющих компаний и платить за электроэнергию напрямую в нашу компанию. В то же время УК и ТСЖ останутся исполнителями коммунальных услуг. В их ответственности

по-прежнему будет обслуживание дома и расчет платы за жилищные услуги, среди которых плата за содержание, общедомовые нужды.

Хочу обратить внимание: переход на прямые договоры не является обязательным. Это право, которым жители могут воспользоваться, но к которому их никто не принуждает. Если вас устраивает работа вашей управляющей компании или ТСЖ, вы можете продолжать оплачивать через нее коммунальные ресурсы. В обязательном порядке мы эту меру будем применять к тем домам, где УК накопила перед нами долг в размере оплаты за два и более месяцев. В этом случае мы вправе расторгнуть с управляющей компанией договор в одностороннем порядке и взять к себе жителей на прямые расчеты.

— **Как должны действовать жильцы, добровольно решившие заключить с вами прямой договор?**

— Решение о заключении прямого договора должно быть принято на общем собрании собственников. После этого у РСО есть три месяца, чтобы подготовиться к осуществлению расчетов для данного дома напрямую. При этом договор будет заключаться автоматиче-

ски, без необходимости подписывать его с каждым отдельным собственником.

— **В публичном пространстве высказываются разные, порой противоположные, мнения о принятых поправках в Жилищный кодекс. Какова ваша оценка?**

— Поправки долго готовились, и в целом они являются логическим шагом в реформировании ЖКХ. Из опыта работы нашей компании скажу: в тех домах, которые находятся у нас на прямых расчетах, собираемость платы за электроэнергию достаточно высокая, на уровне 98%. Иными словами, население, платит исправно, в то время как к управляющим компаниям нередко возникают вопросы. Доля задолженности УК и ТСЖ в общем объеме долга перед ОАО «ТЭК» составляет более 60%. Расторжение договора энергоснабжения с УК, к сожалению, рутинная практика, к которой мы вынуждены прибегать. С введением же закона о прямых договорах появляются дополнительные рычаги воздействия на ситуацию, прежде всего, со стороны самих жильцов, что крайне важно.

— **Может сложиться так, что жители Автозаводского района в большом количестве нач-**

**нут обращаться к вам за заключением прямых договоров. ОАО «ТЭК» каким-то образом к этому готовится?**

— Законодательная инициатива о переходе на систему прямых договоров уже несколько лет активно обсуждалась, поэтому принятие поправок в Жилищный кодекс, разумеется, не стало для нас неожиданностью. Более того, у нас уже сейчас на прямых расчетах находятся около 40 многоквартирных домов Автозаводского района, почти столько же домов – на агентских договорах, для которых мы также осуществляем расчеты за электроэнергию. Добавьте к этому почти 1200 лицевого счетов в Приморском и Подстепках. Соответственно, у специалистов компании наработан достаточно большой опыт ведения расчетов с населением. Чтобы качественно осуществлять эту работу, мы продолжаем внедрять современные сервисы. Уже несколько лет действует «Личный кабинет потребителя» на сайте компании, работает система sms-информирования. В феврале этого года мы запустили круглосуточную автоматизированную систему приема показаний по телефону. Кроме того, в рамках инвестиционной програм-

мы начинаем внедрять автоматизированную систему учета электроэнергии (АСКУЭ). Это так называемые «умные счетчики», которые позволяют нам дистанционно снимать показания приборов учета, что, соответственно, избавляет потребителей от ежемесячной необходимости самостоятельно передавать показания. В этом году мы установили АСКУЭ в нескольких многоквартирных домах и в будущем продолжим эту работу.

И еще к вопросу о готовности компании. С 1 января 2017 году в силу вступило постановление Правительства РФ № 1498, обязывающее собственников коммерческих помещений в многоквартирных домах, которые прежде платили за коммунальные ресурсы в УК или ТСЖ, заключить прямые договоры с РСО. В нашем случае это более 800 договоров, которые нужно было очень оперативно подготовить. Эту кампанию мы успешно отработали, одновременно проводя обучающие семинары и разъясняя предпринимателям нововведения в законодательстве. Будем использовать этот опыт и при заключении прямых договоров с населением. В планах у нас уже стоят семинары и встречи с ответственными представителями МКД.