

Граждане, добросовестно оплачивающие услуги ЖКХ, не должны становиться «заложниками» экономических споров коммерческих структур: практика прокурорского надзора за соблюдением прав граждан в сфере ЖКХ

В результате процесса приватизации системы коммунального хозяйства и реформ 90-х годов перестала существовать как таковая единая система ресурсоснабжения граждан. В настоящее время у каждого многоквартирного дома свои поставщики тех или иных коммунальных ресурсов. Так, в часть домов одного и того же района тепловая энергия может поступать от одной ТЭЦ, в другую часть — от десятков котельных, принадлежащих иной ресурсоснабжающей организации, есть и многоквартирные дома, отапливаемые ведомственными котельными, принадлежащими различным юридическим лицам.

В тех случаях, когда ресурсоснабжающей организацией выступает крупное предприятие, деятельность которого в указанной сфере является профилирующей, можно говорить об определенной защищенности всех потребителей. У такой организации имеются аварийно-диспетчерская служба, которая своевременно может устранить возникшие аварии на сетях, соответствующие финансовые ресурсы, позволяющие своевременно покрывать кассовые разрывы, связанные с различными сроками оплаты между поставщиками природных ресурсов (например, газа) и потребителями коммунальных ресурсов.

Вместе с тем, жители многоквартирных домов, в которые коммунальные ресурсы поступают от непрофильных организаций, зачастую страдают от проблем таких организаций: прекращения в поставке коммунальных ресурсов из-за задолженности указанных ресурсоснабжающих организаций, неисправностей работы оборудования и отсутствия денежных средств на проведение ремонта в оперативном порядке и многих других. Примеров таких ситуаций, когда граждане выступают заложниками ресурсоснабжающих организаций десятки. Яркие примеры — отключение подачи горячего водоснабжения и центрального отопления жителям более 80 многоквартирных домов из-за прекращения поставки газа в котельную ОАО «РУМО», задержка начала отопительного се-



К.Ю. Жилияков

Начальник управления по надзору за соблюдением федерального законодательства прокуратуры Нижегородской области, советник юстиции

зона из-за прекращения поставки газа в котельную ЗАО «Хромтан», неведение подготовительных работ к отопительному сезону в котельной, ранее принадлежавшей ЗАО «ЗСА» и множество других.

Попробуем разобраться в причинах, из-за которых возникло столь разобщенное состояние в жилищно-коммунальной сфере.

В соответствии с п. 2 Постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991 N 3020-1 «О разграничении государственной собственности в РФ на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» объекты инженерной инфраструктуры, независимо от того, на чьем балансе они находятся, передаются в муниципальную собственность городов.

Вместе с тем, в переходный период становления рыночной экономики Российской Федерации требования законодательства, в т.ч. законодательства о приватизации государственных предприятий нарушались, в состав приватизируемого имущества в отдельных случаях включались не только инженерные сооружения и сети, но даже жилые многоквартирные дома.

Так, например, по исковому заявлению прокуратуры Нижегородской области решением арбитражного

суда от 29.05.1997 признана недействительной сделка о приватизации государственного предприятия завод «Двигатель революции» в части включения в приватизационную массу общежитий.

Вместе с тем, суды при рассмотрении данной категории дел не всегда принимают однозначные решения. Так, например, постановлением Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 06.03.2000 N 950/5 прокурору при рассмотрении аналогичного дела отказано в удовлетворении исковых требований, касающихся признания незаконной сделки о приватизации в части котельной и очистных сооружений, сославшись на то, что использование котельной и очистных сооружений наряду с производственными целями дополнительно для нужд города не свидетельствует о том, что они относятся к объектам инженерной инфраструктуры города, либо коммунально-бытового назначения.

В настоящее время требования гражданского законодательства, устанавливающего сроки исковой давности, исключают возможность пересмотра итогов приватизации путем применения последствий недействительности ничтожных сделок. Однако это вовсе не означает, что жители домов, поставленные в зависимость от коммерческих организаций в части ресурсоснабжения, остались без защиты.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городских округов отнесен вопрос организации в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом.

Указанное означает, что в случае прекращения работы одной из ведомственных котельных, от которой поступает тепловая энергия в многоквартирные дома, существует обязанность органов местного самоуправления организовать альтернативное теплоснабжение.

Вместе с тем, учитывая, что вопрос организации альтернативного теплоснабжения является длительной процедурой законодателем заложены и иные правовые механизмы защиты граждан. Ярким примером реализации подобного механизма может являться ситуация с отключением подачи центрального отопления и горячего водоснабжения жителям многоквартирных домов, «запитанных» от котельной ОАО «РУМО».

Прокуратурой Ленинского района г. Н. Новгорода весной 2012 года проведена проверка соблюдения

законодательства в связи с отключением отопления и горячего водоснабжения в более чем 80 многоквартирных домах, 5 детских дошкольных образовательных учреждениях и женской консультации больницы N 33. Установлено, что тепловая энергия указанным объектам поставлялась от котельной ОАО «РУМО», отключение горячего водоснабжения и отопления произведено в связи с решением ОАО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород» о приостановлении поставки газа в котельную.

Указанные действия повлекли нарушение прав граждан на жизнеобеспечение и бесперебойную поставку коммунальных услуг, в том числе добросовестных потребителей, своевременно вносящих плату за коммунальные услуги.

Правовым основанием для приостановления поставки газа стала образовавшаяся на момент принятия данного решения задолженность ОАО «РУМО» по оплате ресурса на общую сумму 41 миллион рублей перед ОАО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород».

В соответствии с правовой позицией ОАО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород» примененные ими меры воздействия к ОАО «РУМО» являются способом защиты их прав, компания не несет ответственность по обязательствам перед жителями домов, воспитанниками детских садов, пациентами женской консультации.

Вместе с тем, в соответствии с правовой позицией Верховного суда Российской Федерации, сформулированной в обзоре судебной практики Верховного суда Российской Федерации по отдельным вопросам судебной практики о применении законодательства о защите прав потребителей при рассмотрении гражданских дел от 01.02.2012, действия ресурсоснабжающей организации по прекращению поставки ресурсов организациям-потребителям, к сетям которых подключены абоненты, своевременно оплачивающие использованные топливно-энергетические ресурсы, при отсутствии соглашения о подаче топливно-энергетических ресурсов таким абонентам, в том числе гражданам-потребителям, являются незаконными.

На основании вышеизложенного прокуратурой Ленинского района возбуждено дело об административном правонарушении в отношении заместителя генерального директора ОАО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород», который, принял решение о приостановлении поставки газа ОАО «РУМО».

Выбирая способ защиты гражданских прав заместитель генерального директора ОАО «Газпром

межрегионгаз Нижний Новгород» остановился на приостановлении подачи газа, повлекшего массовое нарушение прав граждан.

В целях реального восстановления нарушенных прав прокуратурой направлено в суд исковое заявление о признании незаконными действий ОАО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород» по прекращению поставки газа ОАО «РУМО» и возложении обязанности восстановить поставку энергоресурсов.

В удовлетворении исковых требований первоначально районным судом было отказано, однако Нижегородским областным судом разделена позиция органов прокуратуры, принято решение об удовлетворении исковых требований и запрете ОАО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород» прекращать подачу газоснабжения.

Таким образом, в Нижегородской области сформирована положительная судебная практика, которая не позволит в будущем жителям стать заложниками споров хозяйствующих субъектов в сфере коммунального хозяйства.

Представляется, что с целью недопущения незаконного прекращения подачи гражданам коммунальных услуг органам власти, контролирующим органам и органам прокуратуры необходимо внимательно изучать существующие гражданско-правовые отношения между предприятиями коммунального комплекса.

Так, изучая причины сложившейся ситуации, было установлено, что задолженность ОАО «РУМО» образовалась, в том числе, в связи с неисполнением договорных обязательств ООО «Энергосети» (основной получатель тепловой энергии), которое, получив от ОАО «РУМО» тепловую энергию по договору, не произвело по нему оплату, образовав задолженность в сумме более 15 миллионов рублей.

Изучением причин образования указанной задолженности вторично установлено, что ими явилась, в

том числе, задолженность ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района». Из 15 миллионов задолженности ООО «Энергосети» доля населения составляла 5,6 миллионов рублей. Однако, ООО «Энергосети» в течение длительного времени не принималось необходимых мер для взыскания указанной задолженности.

Прокуратурой был принят комплекс мер прокурорского реагирования, направленных на устранение допущенных нарушений закона и защиту прав граждан.

Стоит обратить особое внимание на то, что большинство жителей многоквартирных домов в настоящее время вносят плату за тепловую энергию круглогодично для уменьшения размеров разовых платежей. Вместе с тем, ресурсоснабжающие организации обязаны в силу существующих договоров оплачивать ее по факту потребления, и более того на основании авансовых платежей. Указанное способствует образованию кассовых разрывов, поскольку жители перечисляют денежные средства за уже поставленную тепловую энергию лишь к окончанию летнего периода.

Представляется, что законодателю было бы целесообразно предусмотреть механизм разрешения указанной ситуации. В качестве некоторых из вариантов могло бы быть введение запрета на взимание пени за просрочку платежей вплоть до окончания периода внесения платы жителями, либо введения обязанности ресурсоснабжающим организациям иметь резервы денежных средств для ликвидации кассовых разрывов.

В любом случае как органам государственной власти и местного самоуправления, так и коммерческим организациям при осуществлении своей деятельности необходимо всегда помнить, что граждане не должны становиться заложниками их коммерческих споров. ■