

В Солнечногорске граждане получают единую платежку, в которой помимо определения платы за содержание общего имущества, газ и свет, рассчитываются платежи за потребленные воду и отопление. И все мы настолько привыкли к этому, что уже не задумываемся о том, что никакая управляющая организация не является поставщиком отопления или воды. Все они – только посредники между жителями и поставщиками ресурса.

Кто заплатит за ресурс?

К сожалению, по данным Минстроя России, до 40% долгов в сфере ЖКХ составляет задолженность управляющих компаний перед поставщиками ресурсов. Граждане исправно платят, а до ресурсника средства не доходят. И Солнечногорск – не исключение. Чтобы решить возникшую проблему, россиянам предложено перейти на прямые расчеты с поставщиками ресурсов. **В соответствии с письмом Министерства жилищно-коммунального хозяйства от 25.01.2021г. № 12Исх-439 в целях снижения уровня задолженности перед поставщиками коммунальных услуг органам местного самоуправления рекомендовано обеспечить переход ресурсоснабжающих организаций на прямые договорные отношения с жителями по управляющим организациям.**

«Прямые расчеты» – это внесение потребителем платы за коммунальные услуги через платежных агентов (или на прямую) непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации (РСО), которая осуществляет поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме. Согласно закону, граждане могут заключать договоры на прямую оплату горячего и холодного водоснабжения, отопления, водоотведения, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (вывоз мусора).

Как перейти на прямые расчёты?

Казалось бы, это самое очевидное и простое решение. НО один человек не может заключить прямой договор с ресурсоснабжающей организацией. Такое решение должно быть принято на общем собрании собственников помещений в МКД, причем для

перехода на прямые договоры необходимо согласие собственников как минимум половины имущества дома. Но это – единственная сложность на пути перехода на прямые платежи. Да и она перестала быть таковой после того, как собственники получили возможность проводить собрания в электронном виде.

Для принятия решения достаточно простого большинства голосов. Решение общего собрания считается правомочным, если в нем принимают участие собственники, обладающие более чем 50% от общего числа голосов, и за переход на прямые расчеты проголосовало большинство собственников из числа лиц, принимающих участие в общем собрании.

Для определения момента заключения прямого договора в повестке общего собрания и в протоколе общего собрания должна быть указана дата, с которой собственники намерены заключить договор с ресурсоснабжающей организацией - так договор считается заключенным со всеми собственниками одновременно с даты, определенной в решении общего собрания собственников.

Копия протокола собрания направляется инициатором в ресурсоснабжающую организацию не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников. Оригиналы протокола необходимо предоставить в этот же срок в организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом. Заключения договора с ресурсниками в письменной форме не требуется.

Жильцы начинают и выигрывают!

С этого момента вы можете быть уверены, что все заплаченные вами средства дошли до поставщика ресурсов, а не осели в УК и используются не по назначению. При этом стоимость услуг при переходе на прямые расчеты остается прежней. Тут для потребителя ничего не меняется. А вот душевного спокойствия станет больше: сколько израсходовал воды и тепла – за столько и заплатил. И никаких долгов!

При этом у управляющей организации нет полномочий вмешиваться в решение собственников или препятствовать ему. Не может она и отказаться от обслуживания дома, это нарушение лицензионных требований.

А вот ресурсоснабжающие организации, своевременно получающие весь объем платежей, смогут выделять больше средств на реконструкцию и модернизацию сетей, котельных или насосных станций. Что, несомненно, скажется на качестве предоставляемых услуг. А значит, выигрывают жители!