
ПРАВОПРИМЕНЕНИЕ В ЧАСТНОМ ПРАВЕ

THE LAW ENFORCEMENT OF PRIVATE LAW

УДК 347.4

DOI 10.24147/2542-1514.2018.2(4).125-136

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПРЯМЫХ ДОГОВОРОВ С РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

С.Э. Маслей

Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, г. Омск, Россия

Информация о статье

Дата поступления –

12 октября 2018 г.

Дата принятия в печать –

14 декабря 2018 г.

Дата онлайн-размещения –

20 января 2019 г.

Рассматривается закрепленная в жилищном законодательстве и подтвержденная правоприменительной практикой концепция «исполнителя коммунальных услуг», допускающая возможность осуществления прямых расчетов и заключения прямых договоров потребителей коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, анализируются проблемы, связанные с введением нового порядка заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Ключевые слова

Коммунальные услуги, оплата

коммунальных услуг,

исполнитель коммунальных

услуг, прямые договоры,

ресурсоснабжающая

организация, ответственность

исполнителя коммунальных

услуг, жилищное право

CONCLUSION OF DIRECT CONTRACTS WITH UTILITIES PROVIDERS

Svetlana E. Masley

Dostoevsky Omsk State University, Omsk, Russia

Article info

Received – 2018 October 12

Accepted – 2018 December 14

Available online – 2019 January 20

The subject of the paper is conclusion and execution of direct contracts between consumers and utilities providers.

The main aim of the paper is to confirm or disprove the hypothesis that direct contracts between consumers and utilities providers are more convenient for utilities providers than for consumers.

Keywords

Utilities, payment of utilities,

performer of utilities, direct

contracts, utilities provider, the

responsibility of the contractor of

utilities, housing law

The methodology of the study includes general scientific methods (analysis, synthesis, comparison, generalization, description) as well as particular academic legal methods (formal-legal analysis of theoretical and regulatory sources, interpretation of legal acts, judicial and arbitration practice).

The main results and scope of their application. The current procedure for the provision and payment of utilities is based on the concept of "performer of utilities", which are the management organizations, homeowners' associations, housing cooperatives. The performer of utilities enters into a contract with utilities provider. These utilities are acquired by the contractor at the border of its operational responsibility (on the border of an apartment building), then this resource is already provided as a utility service to final users – tenants and owners of premises in an apartment building. Consumers pay for utility services to the contractor of utilities, and he, in turn, transfers the received payments to the utilities provider (resource supplying organization). Such a scheme of contractual relations leads to problems, including the following: the performers do not enter into contracts with the utilities providers (resource-supplying organizations), thereby trying to exclude their responsibility for the quality of services; do not pay fully or partially for the supplied utility resource. In this regard, the legislation has been amended to allow direct contracts between consumers of public services and resource organizations and, accordingly, directly pay for utilities.

Conclusions. Direct contracts between consumers and utilities providers are more convenient for utilities providers than for consumers in the scope of responsibility for the poor quality of utilities.

1. Введение

Федеральный закон от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ¹ дополнил Жилищный кодекс Российской Федерации² (далее – ЖК РФ) ст. 157.2 «Предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами», закрепившей возможность заключать прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, и, соответственно, напрямую осуществлять расчёты за предоставленные услуги с указанными лицами. Название данной статьи и её содержание выпадает из контекста статей, помещённых в Раздел VII. «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги» ЖК РФ. В соответствии со ст. 8 ЖК РФ «к жилищным отношениям, связанным спредоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учётом требований, установленных настоящим Кодексом.». К регулированию таких отношений прежде всего применяются нормы ЖК РФ, а в части неурегулированной Кодексом, к таким отношениям применяются субсидиарно нормы иных отраслей законодательства [1, с. 50]. Прежде всего, гражданского законодательства. И если вопросы оплаты жилого помещения и коммунальных услуг регулируются ЖК РФ, в связи с тем, что основным нормативным актом, заложившим нынешний подход к оплате жилья и коммунальных услуг, стал Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики» [2, с. 87], утративший силу с принятием ЖК РФ, то правила предоставления коммунальных услуг в большей степени остались за рамками правового регулирования ЖК РФ. При этом в ст. 157 ЖК РФ есть ссылка на подзаконные нормативные правовые акты непосредственно регулирующие правила предоставления коммунальных услуг и порядок заключения соответствующих договоров, а также правила, обязательные при заключении управляющей

организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами. В.Н. Литовкин отмечает, что жилищное законодательство взяло на себя регулирование бытового потребления коммунальных услуг [3, с. 23].

Думается, что включение столь нетипичной для данного раздела ЖК РФ статьи обусловлено необходимостью решения ряда проблем, возникших при реформировании отношений в сфере предоставления и оплаты коммунальных услуг.

Основополагающим элементом в регулировании отношений по предоставлению и оплате коммунальных услуг является использование договорных конструкций, которые разделяют на три группы договоров, опосредующих предпринимательскую деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства: договоры в секторе производства и поставки ресурсов, удаления и обработки сточных вод, договоры в секторе управления жилищным фондом, договоры в секторе выполнения подрядных работ [4, с. 18–20]. Следует учесть, что в последнее время в сфере жилищно-коммунального хозяйства было принято большое количество правил, сменяющих и дополняющих друг друга. Названные правила относятся как к особенностям предоставления коммунальных услуг, так и к особенностям заключения и исполнения договоров ресурсоснабжения, заключаемых между управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями [5, с. 3]. Несмотря на достаточно длительное реформирование жилищно-коммунального хозяйства и совершенствование нормативной базы, регулирующей данные отношения, остаётся немало проблем как теоретического, так и практического характера. В частности, это проблемы: определения специфики договорного регулирования отношений по ресурсоснабжению [6, с. 12]; конкуренции норм гражданского и жилищ-

¹ Федеральный закон от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2018. № 15 (Часть I). Ст. 2030.

² Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

ного законодательства, регулирующих отношения по предоставлению коммунальных услуг [7, с. 37]; выявления сущности жилищно-коммунальных услуг как объекта гражданских прав [8, с. 446]; оптимизации структуры договорных связей, складывающихся на оптовом и розничных рынках электроэнергии [9, с. 44]; определения лица, ответственного за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора энергоснабжения [10, с. 86].

Практическая составляющая проблем связана с неурегулированностью ряда вопросов, например, как и кем должны предоставляться и кому оплачиваться коммунальные услуги при отсутствии договора ресурсоснабжения, в ситуации, когда одной из сторон направлена заявка на его заключение, а волеизъявление другой стороны отсутствует [11, с. 30] и ряд других проблем.

Очевидно, что даже перечисленные проблемы невозможно решить путём дополнения ЖК РФ единственной статьёй. Но, представляется, что данные изменения направлены на решение задач, обозначенных в Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года³:

1. Совершенствование системы расчётов за коммунальные услуги.

2. Повышение ответственности потребителей за своевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, а также ответственности ресурсоснабжающих и управляющих организаций за качество коммунальных услуг и ресурсов.

2. Прямые расчёты и прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями

Действующий порядок предоставления и оплаты коммунальных услуг регулируется ст. 155 и 161 ЖК РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг⁴ (далее – Постановление № 354) и заключается в следующем. Исполнитель коммунальных услуг, в качестве которого выступает управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной потребительский кооператив, приобретает коммунальные ресурсы у ресурсоснабжающей организации по договору о приобрете-

нии коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям на границе общего имущества в многоквартирном доме, и затем эти коммунальные ресурсы предоставляет (уже в качестве коммунальной услуги) собственникам помещений в многоквартирном доме, нанимателям и иным лицам, использующим помещения в многоквартирном доме для проживания или иных целей, на основании возмездного договора, заключаемого в письменной форме или путём конклюдентных действий (условия договоров, заключаемых с потребителями коммунальных услуг, определяются в договоре управления многоквартирным домом либо в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив).

Исполнитель получает оплату за предоставленные коммунальные услуги, которую перечисляет ресурсоснабжающей организации и отвечает перед потребителями за надлежащее качество и объёмы предоставленных коммунальных услуг, и надлежащее содержание инженерного оборудования в многоквартирном доме, необходимого для предоставления коммунальных услуг. Следовательно, в отношениях по предоставлению коммунальных услуг между собственниками многоквартирного дома и энергоснабжающими организациями включены посредники – ТСЖ и управляющие организации, в связи с чем полностью изменена система ответственности энергоснабжающих организаций за поставленные ресурсы, которые модифицируются для собственников помещений многоквартирных домов в коммунальные услуги [12, с. 77].

Такая схема взаимоотношений между исполнителем коммунальных услуг, ресурсоснабжающей организацией и потребителями коммунальных услуг является базовой и должна применяться даже в тех случаях, когда между указанными лицами фактически сложился иной порядок оплаты коммунальных услуг, например, в ситуации, когда между исполнителем услуг и ресурсоснабжающей организацией не был заключён договор приобретения коммунальных ресур-

³ Утв. Распоряжением Правительства РФ от 26 января 2016 г. № 80-р // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (28.01.2016).

⁴ Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 (ред. от 15 сентября 2018 г.) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помеще-

ний в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») // Собрание законодательства Российской Федерации. 2011. № 22. Ст. 3168.

сов и потребители напрямую оплачивали коммунальную услугу ресурсоснабжающей организации.

Так, по одному из дел, ответчик – ТСЖ «Гознак-1», не признавая требования истца – МУП «Водоканал» о взыскании задолженности за оказанные коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению на общедомовые нужды, процентов за пользование чужими денежными средствами, свои возражения мотивировал тем, что он отказался от заключения договора с истцом, во избежание ответственности за качество коммунальной услуги – водоснабжение; между ним и истцом заключён договор на оказание услуг по учёту и расчёту оплаты населения за коммунальные услуги; он никогда не осуществлял функции исполнителя коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению в отношении МКД, входящих в состав ТСЖ, а фактически выступал в качестве единого расчетного центра для истца. Кроме этого, ответчик полагал, что именно истец является исполнителем по отношению жителям спорных МКД.

Суд, учитывая возражения ответчика, тем не менее указал, что ответчик, являясь исполнителем коммунальных услуг обязан заключать договоры ресурсоснабжения с целью предоставления коммунальных услуг собственникам жилых помещений, при этом не заключение такого договора с одной из РСО (в данном случае в части услуг водоснабжения и водоотведения) не может рассматриваться в качестве обстоятельства освобождающего исполнителя коммунальных услуг от предоставления соответствующих коммунальных услуг и внесения платы за оказанные услуги в адрес РСО. Поэтому ссылки ответчика на то, что он не ассоциирует себя с исполнителем коммунальных услуг (водоснабжение и водоотведение), в том числе ссылаясь на договор между сторонами (в котором ответчик поименован в качестве РКЦ), не принимаются⁵.

Такая конструкция договорных связей неоднократно подвергалась критике, в том числе по причине подмены субъектов, так как исполнитель коммунальных услуг фактически выступает продавцом коммунальных ресурсов [13, с. 22], а также по причине неперечисления платежей исполнителями ресурсоснабжающим организациям. В частности было

отмечено, что долг управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями составляет на 2018 год более триллиона рублей⁶.

Поэтому в законодательстве была предусмотрена возможность осуществлять прямые расчёты за коммунальные услуги, минуя исполнителя, и заключать прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

Порядок осуществления прямых расчётов за коммунальные услуги регулировался частями 6.3 и 7.1 ст. 155 ЖК РФ, ныне утратившими силу. Правила осуществления прямых расчётов заключалась в следующем. На основании решения общего собрания собственников помещений, членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме могли вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей организации, а за коммунальную услугу по обращению с твёрдыми коммунальными отходами – региональному оператору по обращению с твёрдыми коммунальными отходами. Такое внесение платы признавалось надлежащим исполнением обязанностей собственниками и нанимателями. При этом управляющая организация, товарищество собственников жилья или жилищный кооператив отвечали перед собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества. Следовательно, переход на прямые расчёты не являлся основанием для признания ресурсоснабжающей организации исполнителем коммунальных услуг. Это нашло подтверждение и в судебной практике, неоднократно в судебных решениях указывалось, что в многоквартирном жилом доме может быть только один способ управления и одна управляющая компания, которая обязана оказывать весь комплекс коммунальных услуг. Поэтому при наличии управляющей компании прямые расчёты граждан не меняют схему отношений между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией как исполнителем коммунальных услуг⁷, такой способ расчётов означает установление нового способа исполнения обязательств потребите-

⁵ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14 апреля 2016 г. по делу № А50-21789/2015 // Документ опубликован не был.

⁶ Без посредников! Обзор закона о прямых расчетах в сфере ЖКХ в 2018 году. URL: <http://takovzakon.ru> (дата обращения: 07.11.2018).

⁷ Определение Верховного Суда РФ от 22 июля 2016 г. № 303-ЭС16-7694 по делу № А73-5016/2015 // Документ опубликован не был.

лями коммунальных услуг перед исполнителем в лице управляющей организации⁸.

Прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами заключались и могут заключаться в настоящее время в следующих случаях.

1. Отсутствие исполнителя коммунальных услуг.

– при заключении договоров с собственниками индивидуальных жилых домов (ч. 9 ст. 155 ЖК РФ);

– при непосредственном управлении многоквартирным домом (ч. 8 ст. 155 ЖК РФ). Договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения) заключаются каждым собственником помещения от своего имени [14, с. 51]. Такая модель отношений является оптимальной, так как при неисполнении обязанностей по таким договорам, в частности по оплате, требование будет предъявляться контрагенту по договору [15, с. 66]. Однако данная схема заключения договоров не устанавливает порядок обеспечения энергией и иным товаром, передаваемым через присоединённую сеть, мест общего пользования, которые бесспорно в таком товаре нуждаются. В частности речь идёт об отоплении и освещении подъездов, работе лифта и т. п. [16, с. 23];

– при отсутствии исполнителя услуг по иным причинам (например, не выбран или выбран, но реализован способ управления многоквартирным домом) (п. 17 Постановления № 354).

2. Предоставление услуг собственникам жилых помещений (абз. 4 п. 6 Постановления № 354).

3. Заключение договора ресурсоснабжения с исполнителем услуг, в котором прямо предусмотрена возможность одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от договора⁹ при наличии у исполнителя задолженности за поставленный коммунальный ресурс, в размере, превышающем стоимость коммунального ресурса за три расчётных месяца¹⁰. Включение данного положения в действующее

законодательство послужило основанием для подачи заявления обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилфонд» города Ижевска о признании его недействующим по причине его несоответствия ст. 155, 161, 162 ЖК РФ, п. 64 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354; нарушения прав, свобод и законных интересов общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе создания препятствий для осуществления такой деятельности. В подтверждение заявленного требования, общество указало, что оспариваемая норма не содержит порядок отказа ресурсоснабжающей организацией от договора, сроки и порядок уведомления потребителей, не предусматривает порядок оплаты коммунальных ресурсов потребителями либо управляющей организацией до принятия собственниками решения о выборе способа оплаты коммунальных услуг либо до принятия собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом или иной управляющей организации.

Рассмотрев заявление ООО, суд отказал в удовлетворении заявленного требования, определив, что в силу абз. 2 п. 1 ст. 546 Гражданского кодекса РФ в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает юридическое лицо, энергоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным ст. 523 ГК РФ, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами. Статьей 523 ГК РФ односторонний отказ от исполнения договора поставки (полностью или частично) или одностороннее его изменение допускается в случае существенного нарушения договора одной из сторон, в том числе при неоднократном нарушении сроков оплаты товаров. Подпунктом «а» пункта 30 Правил Правительство Российской Фе-

⁸ Определение Верховного Суда РФ от 6 июля 2015 г. по делу № 310-КГ14-8259, А68-1080/2014 // Документ опубликован не был.

⁹ Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 12 мая 2014 г. № ВАС-1248/14 по делу № А42-7501/2012; Постановление ФАС Северо-Западного округа от 17 марта 2014 г. № Ф07-33/2014 по делу № А42-2299/2013; Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 5 февраля 2018 г. № Ф09-6/18 по делу № А71-3364/2017 // Документы опубликованы не были.

¹⁰ Пункт 30 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями. Утв. постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. № 124 (ред. от 27 февраля 2017 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2012. № 8. Ст. 1040.

дерации относит к понятию существенного нарушения, в рамках договора о поставке коммунального ресурса, наличие у исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца). С учетом имеющихся у Правительства Российской Федерации полномочий данная конкретизация понятия «существенное нарушение» не противоречит приведенным нормам ГК РФ и не может рассматриваться как нарушение прав и законных интересов административного истца¹¹.

Порядок одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от договора ресурсоснабжения может быть условно разделён на следующие этапы. Во-первых, ресурсоснабжающая организация должна уведомить потребителей о наличии задолженности исполнителя коммунальных услуг. Форма уведомления определяется ресурсоснабжающей организацией самостоятельно. Во-вторых, ресурсоснабжающая организация обязана предоставлять коммунальные услуги добросовестным потребителям вплоть до заключения договора с другим исполнителем коммунальных услуг или с собственниками напрямую [17, с. 36]. Такой порядок подтверждается и материалами судебной практики¹².

4. В договоре ресурсоснабжения предусмотрено, что выполнение исполнителем коммунальных услуг обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса осуществляется путём уступки в пользу ресурсоснабжающей организации прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги¹³.

Уступка прав требования является распорядительной сделкой, направленной на передачу (переход) права требования от правообладателя (перво-

начального кредитора, cedenta) к правоприобретателю (новому кредитору, цессионарию) [18, с. 26]. Уступка прав требования к потребителям в пользу ресурсоснабжающей организации возможна при наличии следующих условий.

Поскольку цессия влечет замену кредитора в обязательстве (полностью или в части), условие договора цессии о предмете уступаемого права должно быть сформулировано таким образом, чтобы исключить неоднозначное толкование объема уступаемых прав. То есть должно быть указано конкретное обязательство, по которому уступается право требования, объем уступаемых прав, ссылка на документы, подтверждающие задолженность (например: конкретные договоры найма и обслуживания жилья, по которым уступается право требования, с указанием размера уступаемого права по каждому из них), сведения о встречном предоставлении¹⁴.

Должны быть представлены доказательства исполнения основного обязательства. При рассмотрении конкретного дела суд, отказывая во взыскании задолженности за коммунальные услуги в порядке уступки права требования, в том числе указал, что из представленных в деле документов (счета-фактуры) также невозможно установить фактическое исполнение первоначальным кредитором своих обязательств, вследствие чего у должника в силу пункта 1 статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации возникла встречная обязанность по их оплате. Указанные счета-фактуры не содержат достоверных подписей уполномоченных лиц должника. Иные документы об исполнении кредитором своего обязательства истец в силу обязанности доказывания не представил¹⁵.

Договор по уступке права требования, возникшего из дящегося обязательства, должен содержать сведения (ссылку) о периоде образовавшейся

¹¹ Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 6 февраля 2018 г. № АПЛ17-523 // Документ опубликован не был.

¹² Определение Верховного Суда РФ от 22 февраля 2018 г. № 309-ЭС17-23290 по делу № А71-528/2017 // Документ опубликован не был.

¹³ Пункт 26 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями. Утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (ред. от

27 февраля 2017 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2012. № 8. Ст. 1040.

¹⁴ Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25 января 2016 г. по делу № А76-19380/2014; Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27 июня 2012 г. № Ф01-2817/12 по делу № А17-2457/2011 // Документы опубликованы не были.

¹⁵ Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13 октября 2010 г. по делу № А75-1526/2010 // Документ опубликован не был.

задолженности либо о документах, однозначно позволяющих определить этот период¹⁶.

Кроме этого, цессия не должна приводить к подмене исполнителя коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией без соответствующего волеизъявления собственников и нанимателей жилых помещений, а также не может распространяться на права требования оплаты коммунальных услуг, срок обязательства по оплате которых не наступил, так как такая уступка не является уступкой задолженности по смыслу пункта 26 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями¹⁷.

Следует отметить, что есть и иная практика, связанная с уступкой прав по получению задолженности по коммунальным платежам. ОАО «ОмскВодоканал» обратилось в суд с иском к Л.С.Н., Л.А. о взыскании задолженности за водоснабжение и водоотведение. Ответчик Л.С.Н., не оспаривая факт задолженности, иск не признал, указывая, что договор на оказание коммунальных услуг истцом с ними не заключен, поэтому ОАО «ОмскВодоканал» надлежащим лицом по заявленному иску, а они – надлежащим ответчиками, не являются.

Решением мирового судьи судебного участка № 48 Кировского АО г. Омска от 04.03.2009 г. в удовлетворении исковых требований ОАО «ОмскВодоканал» отказано. Апелляционным определением Кировского районного суда г. Омска от 15.06.2009 г. решение мирового судьи оставлено без изменения, апелляционная жалоба ОАО «ОмскВодоканал» – без удовлетворения. Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд указал, что обязанность внесения платы за предоставленные коммунальные услуги возникает у потребителя коммунальных услуг перед исполнителем, непосредственно предоставляющим коммунальные услуги и отвечающим за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых они предоставляются. Поскольку законом обязанность по приобретению коммунальных ресурсов в целях их предоставления гражданам возложена на управляющую компанию, то исполнителем по предоставлению указанных

коммунальных услуг и надлежащим истцом по заявленному спору является ОАО «Левобережье».

Суд надзорной инстанции, отменяя апелляционное решение и направляя дело на новое рассмотрение в суд второй инстанции, указал, что услуги по водоснабжению и водоотведению фактически управляющей компанией гражданам не оказываются. Пунктом 6 дополнительного соглашения к договору № 15740/1 от 09.10.2006 г., заключенному между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией, предусмотрено, что расчёты населения за оказанные ОАО «ОмскВодоканал» услуги производятся по единой расчётной квитанции через банк и на расчётный счёт ОАО «ОмскВодоканал». Приведённое соглашение закону не противоречит, поскольку заключено в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и предусматривает определённый порядок расчётов населения и разделения платежей.

Таким образом, ОАО «ОмскВодоканал» является организацией, фактически оказывающей услуги юридическим и физическим лицам по водоснабжению и водоотведению, что в силу правил ст. 426 ГК РФ свидетельствует о возникновении между сторонами спора публичного договора на оказание услуг по водоснабжению и водоотведению, в соответствии с которым ответчики являются обязанными лицами по оплате потребленных услуг.

Возможность применения на практике прямых расчётов между потребителями и ресурсоснабжающей организацией в условиях выбранного и реализуемого в многоквартирном доме способа управления управляющей организацией, квалифицируя рассматриваемые отношения, подтвердил и Верховный Суд РФ (определение от 23.12.2008 г. № КАС08-666), посчитав, что соответствующее условие направления платежей потребителей непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации осуществляется на основании ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется

¹⁶ Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20 февраля 2016 г. № 16АП-5499/2015 по делу № А63-5064/2015 // Документ опубликован не был.

¹⁷ Определение Верховного Суда РФ от 27 января 2015 г. № 310-КГ14-9029 «Об отказе в передаче кассационной жалобы в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации» // Документ опубликован не был.

согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором¹⁸.

3. Новые правила заключения прямых договоров с ресурснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами

Новые правила заключения прямых договоров предусмотрены ст. 157.2 ЖК РФ. Суть правил в следующем. При сохранении прежнего порядка управления многоквартирным домом – при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме могут предоставляться ресурснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (далее – РСО) в соответствии, с заключённым с каждым собственником помещения¹⁹ договором.

Основанием для заключения таких договоров является:

1) Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о заключении договоров с РСО. Договор считается заключённым с даты, определённой в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по решению РСО, определённый общим собранием собственников помещений срок, может быть перенесён, но не более чем на три календарных месяца, о чём уведомляются собственники.

2) Договор между собственниками и РСО (здесь речь имеет о ситуации, когда собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали или выбрали, но не реализовали способ управления многоквартирным домом либо когда в доме был реализован способ управления – непосредственное управление и, соответственно есть договор по которому расчёты за коммунальные услуги осуществлялись напрямую РСО) в котором содержатся положения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг

и расчётов за коммунальные услуги с РСО при изменении способа управления многоквартирным домом или при выборе управляющей организации. Договор считается заключённым с даты заключения договоров, действовавших до принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

3) Прекращение заключённых договоров между РСО и исполнителем услуг (управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом) вследствие одностороннего отказа РСО от исполнения договора при наличии у исполнителя услуг, признанной им или подтверждённой решением суда, задолженности перед РСО за два месяца и более, за исключением случая полного погашения данной задолженности исполнителем услуг до вступления в законную силу судебного акта о взыскании данной задолженности. Односторонний отказ от договора реализуется путём направления исполнителю услуг и органу государственного жилищного надзора субъекта РФ уведомления об отказе от договора. По истечении 30 дней с даты направления уведомления, договор считается прекращённым, а договоры о предоставлении коммунальных услуг и услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами со всеми собственниками и иными пользователями жилых помещений, уведомлёнными о таком отказе, считаются заключёнными, за исключением положений ранее заключённых договоров в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Прямые договоры с РСО также заключаются:

- при непосредственном управлении многоквартирным домом;
- в случае если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован;

¹⁸ Постановление Президиума Омского областного суда от 28 декабря 2009 г. по делу № 44-Г-76 // Документ опубликован не был.

¹⁹ Кроме собственников в данных отношениях могут участвовать: наниматель жилого помещения по договору социального найма, наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного

или муниципального жилищного фонда, член жилищного кооператива, лицо, принявшее от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, застройщик в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, и, соответственно, с этими лицами могут заключаться прямые договоры.

– при отсутствии договора ресурсоснабжения между РСО и исполнителем коммунальных услуг.

Договоры с РСО признаются заключёнными со всеми собственниками одновременно на неопределённый срок в соответствии с типовыми договорами, утверждёнными Правительством РФ²⁰, письменной формы не требуют.

Позволят ли прямые договоры решить проблему неплатежей и смогут ли введённые нормы повлиять на ответственность за качество предоставляемых коммунальных услуг – по-видимому, нет. Проблема неплатежей будет решена только в отношении «бывшего» исполнителя коммунальных услуг, так как потребители будут напрямую платить РСО. Но при этом уже РСО вынуждена будет вести претензионно-судебную работу по взысканию задолженности за поставленные коммунальные услуги. Следует отметить, что РСО проще взыскивать долги с исполнителя услуг, чем с каждого потребителя.

При сохранении прежнего порядка предоставления и оплаты коммунальных услуг, за их качество коммунальных услуг отвечает лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом. По новым правилам лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, отвечает только за обеспечение готовности инженерных систем (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ). Минстрой России в письме № 20073-АЧ/04 вопросы ответственности определил следующим образом. В силу ч. 15 ст. 161 ЖК РФ организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, выступает «единым окном» для приема жалоб потребителей на нарушение качества предоставляемых коммунальных услуг и обязано отвечать за качество предоставляемых коммунальных услуг внутри многоквартирного дома в части надлежащего содержания внутридомовых инженерных ком-

муникаций²¹. А кто проверит какого качества ресурсы дошли до границы многоквартирного дома, ведь качество может быть определено только при использовании данных ресурсов в конкретном помещении. Думается, что в данной ситуации РСО и является исполнителем коммунальных услуг и именно РСО должна нести ответственность за некачественный ресурс, дошедший до потребителя. Данный тезис подтверждён правоприменителем, в частности, Верховный Суд РФ, рассматривая дело по административному исковому заявлению ООО «Управляющая компания «Жилфонд» об оспаривании абз. 4 п. 2 письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 45097-АЧ/04 «О применении отдельных положений законодательства Российской Федерации по вопросам заключения договоров о предоставлении коммунальных услуг», указал: «По смыслу пунктов 8, 9, 10 Правил № 354, исполнителями коммунальных услуг могут выступать: управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный потребительский кооператив, а также РСО. При этом в соответствии с подпунктом «е» пункта 17 Правил № 354 РСО, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в отношении которого расторгнут договор о приобретении управляющей организацией, товариществом или кооперативом коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги, – до заключения нового договора о приобретении коммунального ресурса в отношении этого многоквартирного дома. Из приведенного положения Правил № 354 следует, что в случае расторжения договора о приобретении управляющей организацией, товариществом или кооперативом коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной

²⁰ Проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу договорных отношений между собственниками помещений в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями» (подготовлен Минстроем России 15.03.2018). URL: <http://www.garant.ru>. (дата обращения: 07.11.2018).

²¹ Письмо Минстроя России от 4 мая 2018 № 20073-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с принятием Федерального закона от 3 апреля 2018 г. «59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» // Документ опубликован не был.

услуги, которые являлись её исполнителями, до заключения нового договора о приобретении коммунального ресурса в отношении этого многоквартирного дома исполнителем коммунальной услуги является РСО22.

Целесообразно было бы закрепить в ЖК РФ правило о том, что в случае заключения прямых договоров с РСО, именно РСО является исполнителем коммунальных услуг.

Нуждается в совершенствовании и порядок принятия решения общим собранием собственников помещений о переходе на прямые договоры с РСО. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) [19, с. 29].

Решения о переходе на прямые договоры с РСО принимаются на общем собрании собственников помещений большинством голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании (пп. 4.4 ч. 2. ст. 44 и ч. 1 ст. 46 ЖК РФ), то есть минимальное количество голосов для принятия решения – 26 %. Можно ли принудить собственников, не принимавших участия в собрании, или, голосовавших против, заключить соответствующие договоры с РСО? Положения ч. 7 ст. 157.2 ЖК РФ закрепляют правило о том, что договоры заключаются с момента, указанного в решении собрания, то есть автоматически со всеми собственниками. Данное положение противоречит нормам гражданского законодательства. Обязательность заключения договоров, опосредующих предоставление ресурсов через присоединённую сеть, установлена только в отношении ресурсоснабжающих организаций. Ведь при данной конструкции договоров, с потребителями будут заключаться договоры энергоснабжения, которые ранее заключались исполнителем коммунальных услуг (п. 1 ст. 539 Гражданского кодекса РФ²³). Представляется, что для решения данного вопроса необходимо, чтобы за заключение договора с РСО проголосовали собственники, обладающие большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, тогда был бы оправдан

принцип, заложенный в жилищном законодательстве, касающийся принятия решений собственниками помещений в многоквартирном доме: «меньшинство подчиняется большинству». Принцип большинства фактически является единственным путём, следуя которым можно принять необходимые решения, если отталкиваться от тезиса, что совладельцы должны принуждаться как можно меньше к мероприятиям, с которыми они не соглашаются) [20, с. 70].

4. Выводы

Таким образом, можно сделать вывод о том, что прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями введены для того, чтобы законодательно закрепить прямой порядок расчётов за коммунальные услуги, который фактически сложился во многих субъектах РФ и установить для ресурсоснабжающих организаций более простую процедуру прекращения договоров ресурсоснабжения с лицами, управляющими многоквартирными домами, в случае, если указанные лица имеют задолженность перед ресурсоснабжающими организациями.

Для собственников установленные правила, менее удобны в части определения лица, ответственного за качество коммунальных услуг, ответственность за качество коммунальных услуг по новым правилам возложена на ресурсоснабжающую организацию (за поставленные ресурсы до границы многоквартирного дома) и лицо, управляющее многоквартирным домом (за надлежащее содержание инженерных сетей внутри многоквартирного дома). Кто отвечает за конечный результат – законодатель не определяет. Более того, не совсем ясной представляется цель принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о переходе на прямые расчёты с ресурсоснабжающей организацией, если лицо, управляющее многоквартирным домом, добросовестно исполняет обязанности по перечислению оплаты за коммунальные ресурсы. К тому, количество голосов, необходимых для принятия такого решения, явно свидетельствует о том, что принятие решения общим собранием – это формальный повод для перехода на прямые расчёты.

²² Решение Верховного Суда РФ от 26.10.2017 г. № АКПИ17-729 // Документ опубликован не был.

²³ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 29 июля 2018) //

Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 5. Ст. 410.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / под ред. д-ра юрид. наук П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2005. – 653 с.
2. Толстой Ю.К. Жилищное право: учеб. / Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2007. – 176 с.
3. Литовкин В.Н. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / В.Н. Литовкин. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2008. – 304 с.
4. Ручкина Г.Ф. Договоры в сфере жилищно-коммунального хозяйства: правовой аспект / Г.Ф. Ручкина, Я.А. Ключникова // Юрист. – 2014. – № 1. – С. 17–21.
5. Канцер Ю.А. Ресурсоснабжение жилищно-коммунального хозяйства России: вопросы теории и практики: монография / Ю.А. Канцер; отв. ред. В.А. Вайпан. – М.: Юстицинформ, 2017. – 196 с.
6. Чеговадзе Л.А. Договор о снабжении теплом или о продаже теплоносителя / Л.А. Чеговадзе // Гражданское право. – 2015. – № 6. – С. 11–14.
7. Гордеев Д.П. Новое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг / Д.П. Гордеев, В.Ю. Прокофьев // Жилищное право. – 2006. – № 8. – С. 36–59.
8. Огонев А.А. Гражданско-правовая характеристика жилищно-коммунальных услуг / А.А. Огонев // Сборник «Актуальные проблемы частноправового регулирования» по материалам Всероссийского IX научного форума (г. Самара, 27-28 мая 2011 г.) – Самара: Изд-во «Самарский университет», 2011. – С. 446–449.
9. Витрянский В. Договор энергоснабжения и структура договорных связей по реализации и приобретению электроэнергии / В. Витрянский // Хозяйство и право. – 2005. – № 3. – С. 34–49.
10. Матияшук С. Общий подход к договорному регулированию отношений по электро- и теплоснабжению в условиях развития когенерации / С. Матияшук // Хозяйство и право. – 2012. – № 11. – С. 83–89.
11. Разин Р.А. Практика заключения договора ресурсоснабжения / Р.А. Разин // Юрист. – 2015. – № 5. – С. 30–35.
12. Тарасова А. Правовая квалификация модели управления многоквартирными домами в жилищном законодательстве РФ / А. Тарасова // Жилищное право. – 2011. – № 9. – С. 69–95.
13. Михайлов В.К. Предоставление услуг или снабжение ресурсами – вот в чём вопрос / В.К. Михайлов // Жилищное право. – 2009. – № 4. – С. 19–26.
14. Симанович Л.Н. Непосредственное управление многоквартирным домом / Л.Н. Симанович // Юрист. – 2009. – № 2. – С. 48–52.
15. Корнилова Н.В. О способах управления многоквартирными домами / Н.В. Корнилова // Закон. – 2007. – № 6. – С. 59–70.
16. Дроздов И.А. К вопросу о передаче многоквартирных домов в управление / И.А. Дроздов // Закон. – 2007. – № 6. – С. 19–29.
17. Киракосян С.А. Односторонний отказ ресурсоснабжающей организации от договора ресурсоснабжения: основание, порядок / С.А. Киракосян // Семейное и жилищное право. – 2016. – № 6. – С. 34–37.
18. Новоселова Л. Сделка уступки права требования и основания её совершения / Л. Новоселова // Хозяйство и право. – 2003. – № 7. – С. 23–35.
19. Илюшина М.Н. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: актуальные изменения правового регулирования / М.Н. Илюшина // Семейное и жилищное право. – 2017. – № 6. – С. 28–31.
20. Филатова У.Б. Решение собрания собственников: сравнительно-правовое исследование / У.Б. Филатова // Сибирский юридический вестник. – 2018. – № 1. – С. 69–73.

REFERENCES

1. Commentary to the Housing code of the Russian Federation / Under the editorship of doctor. the faculty of law. Sciences P. V. Krasheninnikov. Moscow, Statut Publ. 2005. 653 p. (In Russ.).
2. Tolstoy Yu. C. Housing law: studies. Moscow, TK Velbi, Prospect Publ., 2007. 176 p. (In Russ.).
3. Litovkin V. N. Comment to the Housing code of the Russian Federation (article). Moscow, TK Velbi, Prospect Publ., 2008. 304 p. (In Russ.).
4. Ruchkina G. F., Kluychnikova Y. A. Contracts in the field of housing and communal services: legal aspect. Yurist = Lawyer, 2014, no. 1, pp. 17-21. (In Russ.).

5. Kantser Y.A. Resource supply of housing and communal services in Russia: theory and practice. Monograph. / Ed. V.A. Vaypan. Moscow, Yustitsinform Publ, 2017. 196 p. (In Russ.).
6. Chegovadze L. A. Heat supply or heat carrier sale contract. *Grazhdanskoye pravo = Civil law*, 2015, no. 6, pp. 11-14. (In Russ.).
7. Gordeyev D.P., Prokofyev V.Yu. New regulation of relations on the provision of public services. *Zhilishchnoye pravo = Housing law*, 2006, no. 8, pp. 36-39. (In Russ.).
8. Ogonev A.A. Civil-legal characteristics of housing and communal services. Collection «Actual problems of private law regulation» based on the all-Russian IX scientific forum (Samara, may 27-28, 2011), Samara, Samara University Publ, 2011, pp. 446-449. (In Russ.).
9. Vitryanskiy V. Energy supply contract and structure of contractual relations for sale and purchase of electricity. *Khozyaystvo i pravo = Economy and law*, 2005, no. 3, pp. 34-49. (In Russ.).
10. Matiyatsuk S. General approach to contractual regulation of relations on electricity and heat supply in the conditions of cogeneration development. *Khozyaystvo i pravo = Economy and law*, 2012, no. 11, pp. 83-89. (In Russ.).
11. Razin R.A. Practice of conclusion of the contract of resource supply. *Yurist = Lawyer*, 2015, no. 5, pp. 30-35. (In Russ.).
12. Tarasova A. E. Legal Qualification of Management of Multi-Unit Housing Stock in Russian Housing Law. *Zhilishchnoye pravo = Housing Law*, 2011, no. 9, pp. 69-95. (In Russ.).
13. Mikhaylov V.K. The provision of services or the provision of resources – that is the question. *Zhilishchnoye pravo = Housing law*, 2009, no. 4, pp. 19-26. (In Russ.).
14. Simanovich L.N. Direct management of the apartment building. *Yurist = Lawyer*, 2009, no. 2, pp. 48-52. (In Russ.).
15. Kornilova N. V. About ways of management of apartment houses. *Zakon = Law*, 2007, no. 6, pp. 59-70. (In Russ.).
16. Drozdov I.A. To the question of transfer of apartment houses in management. *Zakon = Law*, 2007, no. 6, pp. 19-29. (In Russ.).
17. Kirakosyan S. A. Unilateral Withdrawal by a Utility Company from a Utility Supply Contract: Grounds and Procedure. *Semeynoye i zhilishchnoye pravo = Family and housing law*, 2016, no. 6, pp. 34-37. (In Russ.).
18. Novoselova L. Transaction of assignment of the right of claim and grounds for its execution. *Khozyaystvo i pravo = Economy and law*, 2003, no. 7, pp. 23-35. (In Russ.).
19. Ilyushina M.N. General Meeting of Premise Owners in Apartment Blocks: Relevant Changes in Legal Regulation. *Semeynoye i zhilishchnoye pravo = Family and housing law*, 2017, no. 6, pp. 28-31. (In Russ.).
20. Filatova U. B. The Decision of the Meeting of Co-Owners: Comparative Legal Research. *Sibirskiy yuridicheskiy vestnik = Siberian legal Bulletin*, 2018, no. 1, pp. 69-73. (In Russ.).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Маслей Светлана Эдуардовна – кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права
Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского
644077, Россия, г. Омск, пр. Мира, 55а
e-mail: svetlana.masley@mail.ru
SPIN-код: 7273-8504; AuthorID: 595987

INFORMATION ABOUT AUTHOR

Svetlana E. Masley – PhD in Law, Associate Professor, Department of Civil Law
Dostoevsky Omsk State University
55a, Mira pr., Omsk, 644077, Russia
e-mail: svetlana.masley@mail.ru
SPIN-code: 7273-8504; AuthorID: 595987

БИБЛИОГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СТАТЬИ

Маслей С.Э. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями / С.Э. Маслей // *Правоприменение*. – 2018. – Т. 2, № 4. – С. 125–136. – DOI: 10.24147/2542-1514.2018.2(4).125-136.

BIBLIOGRAPHIC DESCRIPTION

Masley S.E. Conclusion of direct contracts with utilities providers. *Pravoprimerenie = Law Enforcement Review*, 2018, vol. 2, no. 4, pp. 125–136. DOI: 10.24147/2542-1514.2018.2(4).125-136. (In Russ.).