ПОТРЕБИТЕЛИ КОММУНАЛЬНЫХ И НЕКОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НУЖДАЮТСЯ В БОЛЕЕ СОВЕРШЕННОЙ ПРАВОВОЙ ЗАЩИТЕ

Б. СОСНА,
доктор права, доцент Европейского университета Молдовы и Комратского госуниверситета,
ведущий научный сотрудник ИЮПИ АНМ.
А. СОСНА,
доктор права, преподаватель Молдавского госуниверситета.
К. ПОПУШОЙ,
магистр права

Summary

The submission authors consider the current issues relating to communal and non-communal consumer services that require more sophisticated legal protection.

This revealed conflicts and contradictions in the current legislation.

Particularly important is the fact that the authors propose substantial amendments to the existing legislation relating to communal and non-communal consumer services that require more sophisticated legal protection.

Keywords: consumers, utilities, non-communal, service provider

* * *

В представленном материале авторы рассматривают актуальные вопросы, касающиеся потребителей коммунальных и некоммунальных услуг, которые нуждаются в более совершенной правовой защите.

В процессе исследования теоретических и практических аспектов данной темы выявлены коллизии и противоречия в действующем законодательстве.

Особо важным является то, что авторы предлагают существенные изменения и дополнения действующего законодательства, касающиеся потребителей коммунальных и некоммунальных услуг, которые нуждаются в более совершенной правовой защите.

Ключевые слова: потребители, коммунальные, некоммунальные, услуги, поставщик

Актуальность темы обусловлена, во-первых, множественностью законов и подзаконных нормативных актов, регулирующих предоставление коммунальных и некоммунальных услуг, отдельные нормы которых противоречат закону РМ «О защите прав потребителей» [1]. А согласно части (3) ст. 6 закона РМ «О законодательных актах, № 780-XV от 27.12.2001 года в случае противоречия между нормами общего и нормами специального закона применению подлежит норма специального закона [2].

В конце 2013 года, в 2014 и первой половине 2015 года был принят ряд специальных законов, ухудшающих правовое положение потребителей услуг водоснабжения и канализации, тепловой энергии и коммунальных услуг по сравнению с законом РМ «О защите прав потребителей».

Во-вторых, **актуальность темы** обусловлена ростом и без того «неподъемных» для большинства населения тарифов на коммунальные и некоммунальные услуги. Рост этих тарифов явно опережает чисто символический рост заработной платы и мизерных пенсий большинства населения.

В-третьих, **актуальность темы** обусловлена массовым нарушением прав потребителей, причиной которого является как несовершенство законодательства, так и безнаказанность работников органов, управляющих жилищным фондом, и поставщиков коммунальных и некоммунальных услуг.

В частности, поставщиками тепловой энергии не исполняются требования части (4) ст. 14 закона РМ «Об энергетике» № 1525-XIII от 19.02.1998 года для бытовых потребителей расходы, связанные с приобретением, поверкой, установкой, эксплуатацией, содержанием, ремонтом и заменой измерительного оборудования для считывания расхода электроэнергии, природного газа и тепловой энергии, осуществляются поставщиком [3].

Эта норма не исполняется поставщиком тепловой энергии. Главная причина неисполнения – отсутствие санкций за неисполнение этой обязанности.

Изложение основного материала. Встречаются случаи, когда отдельные общества владельцев приватизированных квартир взыскивают с потребителей коммунальных услуг дополнительную плату в размере от 1 до 3 лей за каждую квитанцию на оплату коммунальных услуг, мотивируя эти незаконные поборы необходимостью оплачивать расходы, понесенные МП «Инфоком» по изготовлению и рассылке квитанций на оплату коммунальных услуг, предусмотренные договором между МП «Инфоком» и обществом владельцев приватизированных квартир.

Агентство по защите прав по-

требителей РМ, органы прокуратуры и даже отдельные судебные инстанции признают такие незаконные поборы законными, несмотря на то, что пункте 12 Приложения № 5 к Положению о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам, утвержденного постановлением Правительства РМ № 191 от 19.02.2002 года, указано: «Потребителям, имеющим в квартирах счетчики учета расхода питьевой и горячей воды, квитанции на оплату использованной воды и тепловой энергии для подогрева воды, выдает услугодатель или другое уполномоченное предприятие.

Услугодатель (управляющий) не вправе требовать от потребителя плату за выданную квитанцию» [4].

К потребителям коммунальных и некоммунальных услуг применяются санкции, установленные частью (6) ст. 180 Кодекса Республики Молдова о правонарушениях № 218-XVI от 24.10.2008 года (далее – КоП РМ), согласно которой неосуществление в течение 6 последовательных месяцев платежей за услуги по техническому обслуживанию жилого дома, за другие коммунальные и некоммунальные услуги, невнесение квартплаты влекут наложение штрафа на физических лиц в размере от 10 до 50 условных единиц или назначение наказания в виде неоплачиваемого труда в пользу общества на срок 30 часов и наложение штрафа на юридических лиц – собственников нежилых помещений в жилом доме в размере от 100 до 300 условных единиц или назначение наказания в виде неоплачиваемого труда в пользу общества на срок от 30 до 60 часов [5].

А штраф за уклонение от заключения договоров об оказании услуг коммунального и некоммунального хозяйства, установленный ст. 180 КоП РМ, не применяется, несмотря на то, что поставщики коммунальных и некоммунальных услуг не заключили соответствующие письменные договоры с подавляющим большинством потребителей.

Вывод. Закон РМ «О защите прав потребителей» практически не защищает права потребителей коммунальных и некоммунальных услуг и нуждается в изменении.

Серьезную угрозу для потребителей коммунальных и некоммунальных услуг представляют коллекторские фирмы, которые покупают долги потребителей, используя ст. 556-566 Гражданского кодекса Республики Молдова (далее – ГК РМ) [6].

Статья 556 ГК РМ гласит: «Требование, которое может передаваться и на которое может обращаться взыскание, может быть передано обладателем права в отношении него (цедентом) третьему лицу (цессионарию) на основании договора. С момента заключения такого договора права, вытекающие из соответствующего требования, переходят от цедента к цессионарию.

Уступка требования не может нанести ущерб правам должника либо сделать его обязательство более возмездным.

Цедент обязан передать цессионарию документы, относящиеся к требованию, и предоставить сведения, имеющие значение для исполнения требования.

Не могут передаваться требования, касающиеся взимания алиментов, возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью лица, а также других прав, связанных с личностью кредитора.

Уступка требования должна быть совершена в форме, предусмотренной для сделки, на основании которой возникло уступленное требование».

Несмотря на то, что согласно части (2) ст. 556 ГК РМ уступка не может нанести ущерб правам должника либо сделать его обязательство более возмездным, коллекторские фирмы требуют от должников уплатить не только задолженность и проценты за просрочку оплаты, установленную ст. 619 ГК РМ, но и оплату своих услуг, тем самым выполняя функции адвокатуры.

Деятельности коллекторских фирм, исполняющих функции адвокатуры, не имея соответствующих лицензий, способствуют недостатки гражданского законодательства.

Согласно ст. 557 ГК РМ обладатель прав в отношении требования может передать его третьему лицу без согласия должника, если это не противоречит существу обязательства, соглашению сторон или закону. Соглашение с должником о недопустимости уступки требования имеет силу лишь в случае, если у него есть законный интерес в этом отношении.

Предложение. Полагаем необходимым изменить ст. 557 ГК РМ, разрешив уступку требования только с согласия должника. И тогда деятельность коллекторских фирм, единственным занятием которых является скупка долгов и их выбивание из должников, будет прекращена.

Пункт 2 Положения о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам, утвержденного постановлением правительства РМ № 191 от 19.02.2002 года, определяет потребителя как физическое или юридическое лицо (собственник, наниматель или наниматель квартир в жилом доме, жилого помещения в общежитии или нежилого помещения а также индивидуального дома), которое пользуется жилищными, коммунальными и некоммунальными услугами согласно заключенным договорам с услугодателем.

Согласно пункту 5 вышеупомянутого Положения коммунальными услугами являются:

а) отопление индивидуальных домов, квартир, жилых помещений в общежитиях и помещений

общего пользования в жилых домах и общежитиях;

b) снабжение горячей водой;

c) снабжение питьевой водой;

d) водоотведение;

e) вывоз твердых и жидких бытовых отходов;

f) лифт;

g) техническое обслуживание и ремонт жилых домов с квартирами, общежитий с жилыми помещениями;

h) техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования;

i) санитарная очистка мест общего пользования и прилегающей к жилому дому территории.

Согласно ст. 4 закона РМ «О жилье» № 75 от 30.04.2015 года, который вступил в силу 29 ноября 2015 года, к коммунальным услугам относятся также расходы по управлению публичным жилищным фондом и жильем, находящимся в частной собственности, по реабилитации жилья и по освоению инвестиций в этой области [7].

Согласно пункту 6 Положения, утвержденного постановлением Правительства РМ № 191 от 19.02.2002 года, некоммунальными услугами являются:

a) сеть проводного радиовещания;

b) кабельное телевидение;

c) услуги электросвязи;

d) обеспечение электрической энергией квартир, жилых помещений в общежитиях, мест общего пользования в жилых домах и функционирования лифтов;

e) обеспечение природным газом для газовых плит, бойлеров или устройств автономного отопления квартир;

f) система противопожарного оповещения.

Согласно ст. 1 закона РМ «О защите прав потребителей» № 105-XV от 13.03.2003 года потребителем является любое физическое лицо, имеющее намерение заказать или приобрести либо заказывающее, приобретающее или использующее продукты, услуги для нужд, не связанных с предпринимательской или профессиональной деятельностью.

Закон РМ «О защите прав потребителей» распространяется только на физических лиц, имеющих намерение заказать, использовать либо заказывающих или использующих жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги для нужд, не связанных с предпринимательской или профессиональной деятельностью.

На потребителей услуг водоснабжения и канализации распространяется также специальный закон – закон РМ «О публичной услуге водоснабжения и канализации» № 303 от 13 декабря 2013 года [8].

На потребителей коммунальных и некоммунальных услуг распространяются также, кроме закона РМ «О защите прав потребителей», законы РМ «Об энергетике» № 1525-XIII от 19.02.1998 года, «Об электроэнергии» № 124-XVIII от 24.12.2009 года [9], «О природном газе» № 123-XVIII, от 24.12.2009 года [10], «О тепловой энергии и продвижении когенерации» № 92 от 29 мая 2014 года [11], Положение о поставке и использовании электрической энергии, утвержденное постановлением Административного Совета Национального Совета по регулированию в энергетике № 393 от 15.12.2010 года [12], а также Положение № 191 от 19.02.2002 года.

Вышеупомянутое Положение состоит из 24 пунктов и 11 Приложений, а именно:

1. Приложение № 1. Перечень основных работ по техническому обслуживанию, ремонту и управлению жилищным фондом.

2. Приложение № 2. Перечень работ, выполняемых в квартирах за счет собственников и нанимателей жилья.

3. Приложение № 3. Перечень работ по техническому обслуживанию жилых домов, финансируемых из местных бюджетов.

4. Приложение № 4. Порядок взимания платежей за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги в случае отсутствия жильца.

5. Приложение № 5. Порядок установки в квартирах, жилых помещениях в общежитиях и нежилых помещениях в жилых домах счетчиков учета расхода питьевой и горячей воды и расчета за их потребление.

6. Приложение № 6. Условия индивидуального отключения (подключения) квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений от системы горячего водоснабжения.

7. Приложение № 7. Условия индивидуального отключения (подключения) от системы отопления.

8. Приложение № 8. Типовой договор на снабжение тепловой энергией для отопления квартир, жилых помещений в общежитиях, индивидуальных домов (в случае, когда они оборудованы теплосчетчиками или распределителями стоимости).

9. Приложение № 9 исключено.

10. Приложение № 10. Порядок заключения договоров о поставке услуг на водообеспечение и водоотведение между поставщиками и потребителями услуг в квартирах жилых домов и жилых помещений в общежитиях.

11. Приложение № 11. Стандартные договорные условия на содержание и обслуживание жилья.

Вывод. Положение о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам, утвержденная постановлением Правительства РМ № 191 от 19.02.2002 года (далее – Положение), и 11 приложений к этому Положению, имеет ряд норм, противоречащих законам, и содержит целый ряд математических формул, труднодоступных для понимания большинства потребителей.

Вывод. Отдельные нормы Положения и приложений к нему, по нашему мнению, следует изменить.

Согласно пункту 7 Положения разработка, утверждение и регулирование тарифов производится в следующем порядке:

a) тарифов за наем или аренду квартир, жилых помещений в общежитиях или нежилых помещений в жилом доме, питьевую и горячую воду, водоотведение, техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования, техническое обслуживание и ремонт государственного или муниципального жилого дома и инженерного оборудования, вывоз твердых и жидких бытовых отходов, техническое обслуживание лифтов и системы коллективного приема телевизионного сигнала - органами местного публичного управления.

b) тарифов за энергетические ресурсы (природный газ, электрическую и энергию, публичные услуги по теплоснабжению через централизованные системы - Национальным агентством по регулированию в энергетике;

c) тарифов за пользование сетью радиовещания - Национальным агентством по регулированию в области электросвязи и информатики;

d) тарифов на техническое обслуживание и ремонт жилых домов, а также техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования, находящихся в ведении ассоциаций владельцев приватизированных квартир, жилых помещений в общежитиях, ассоциаций совладельцев в кондоминиуме и жилищно-строительных кооперативов - общим собранием их членов.

Предложение. По нашему мнению, подпункт d) пункта 7 Положения следует изменить, установив, что тарифы на техническое обслуживание и ремонт жилых домов, а также техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования, находящегося в ведении обществ владельцев приватизированных квартир, жилых помещений в общежитиях, ассоциаций совладельцев в кондоминиуме и жилищно-строительных кооперативов, утверждаются органами местного публичного управления.

Эти тарифы должны быть едиными для всех жилых домов, независимо от того, находятся ли они в ведении муниципальных предприятий по управлению жилищным фондом или обществ владельцев приватизированных квартир, или жилищно-строительных кооперативов, или ассоциаций совладельцев в кондоминиуме. К тому же практически тарифы утверждаются не общим собраниями членов обществ владельцев приватизированных квартир, жилищно-строительных кооперативов, а руководителями этих организаций по управлению жилищным фондом.

Согласно абзацу 2 пункта 18 Положения собственники, наниматели и наниматели индивидуальных домов квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений в доме вносят соответствующие платежи за услуги, оказанные в предыдущем месяце, до даты, указанной в квитанции об оплате.

Предложение. По нашему мнению, абзац 2 пункта 18 Положения следует изменить, установив конкретные даты оплаты коммунальных и некоммунальных услуг.

Согласно абзацу 6 пункта 14 Приложения № 5 к Положению порядок установки в квартирах, жилых помещениях в общежитиях и нежилых помещениях в жилых домах счетчиков учета расхода питьевой и горячей воды и расчета за их потребление в случае невыполнения потребителем обязательства по ежемесячному внесению в квитанцию на оплату показаний счетчиков в первые два месяца после последней записи расчет будет произведен по средней величине потребления. По истечении указанного срока расчет будет осуществляться в соответствии с нормами потребления, без перерасчета, до внесения показаний счетчиков в квитанцию на оплату.

Вывод. Эта норма, по нашему мнению, способствует неосновательному обогащению поставщиков услуг за счёт потребителей, ибо нормы потребления горячей и холодной воды, как свидетельствует практика, превышают количество фактически потребляемой холодной и горячей воды.

Абзац 6 пункта 14 Приложения № 5 к Положению противоречит пункту g) ст. 6, пункту d) части (6) и пункту c) части (11) ст. 13 закона РМ «О защите прав потребителей».

Согласно пункту e) ст. 6 закона РМ «О защите прав потребителей» каждый потребитель имеет право на просвещение в области своих прав. Согласно пункту 17 Положения платежи за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги взимаются ... согласно договорам на основании соответствующих платежных квитанций на каждый вид услуг. Эта норма постоянно нарушается услугодателями. С подавляющим большинством потребителей коммунальных и некоммунальных услуг договоры не заключены, хотя согласно пункту 7 Приложения № 5 к Положению прием и ввод в действие счетчиков должен производиться в присутствии потребителя и представителя услугодателя (управляющего). Одновременно заключается договор на снабжение питьевой и горячей водой (образец прилагается), к которому прилагается акт приемки монтажных работ и ввода в действие счетчика (приложение № 1 к договору). Эта норма также не соблюдается в отношении подавляющего большинства потребителей, чему способствует бездействие Агентства по защите прав потребителей, не применяющего санкций к нарушителям. Согласно подпункту d) части (6) ст. 13 закона РМ «О защите прав потребителей» коммерческая практика признается обманным действием в случае, если содержит ложную информацию либо любым иным образом, в том числе путем общего представления, вводит или способна ввести в заблуждение среднего потребителя и в любой ситуации заставляет или способна заставить потребителя принять коммерческое решение, которое в ином случае не было бы принято им, даже если эта информация на деле верна относительно одного или нескольких из перечисленных ниже элементов: d) цена или

способ исчисления цены либо наличие специфической выгоды, относящейся к цене. Согласно пункту c) части (11) ст. 13 закона РМ «О защите прав потребителей» цена продукта или услуги со всеми включенными в нее сборами или способ ее расчета считаются существенными для признания коммерческой практики недобросовестной.

Вывод. Полагаем, что абзац 6 пункта 14 Приложения № 5 к Положению, позволяющий услугодателям неосновательно обогащаться за счёт потребителей коммунальных услуг, взыскивая с них за неоказанные фактически услуги, т.е. за услуги, объем которых превышает объем услуг, зафиксированных исправными счетчиками, должен быть отменен.

Вывод. Законодательство практически не защищает потребителей коммунальных и некоммунальных услуг. К потребителям этих услуг применяются довольно жесткие санкции. Однако санкций к услугодателям, нарушающим права потребителей коммунальных и некоммунальных услуг, наши законы практически не содержат.

Так, согласно части (5) ст. 27 закона РМ № 303 от 13.12.2013 года «О публичной услуге водоснабжения и канализации» в случае неоплаты услуги в срок, указанный в счете-фактуре, потребителю начисляется пеня за каждый день просрочки. Размер пени не может превышать размер годовой средневзвешенной процентной ставки по кредитам, предоставленным коммерческими банками в национальной валюте за один год, зарегистрированной в предыдущем году и опубликованной в отчете Национального банка Молдовы [13].

Согласно части (6) ст. 48 закона РМ «Об электроэнергии» поставщик электрической энергии по регулируемым тарифам не вправе отказать в заключении договора на поставку электрической энергии потенциальному конечному потребителю, который выполнил все установленные законом условия для заключения договора. За несвоевременную оплату потребленной электрической энергии конечные потребители уплачивают пеню в размере и порядке, установленных по соглашению в договоре. Размер пени является предметом соглашения, однако не может превышать средневзвешенную годовую процентную ставку по новым кредитам, выданным в национальной валюте коммерческими банками в течение года, зафиксированную в предыдущем году и опубликованную в отчете Национального банка Молдовы. Поставщики пересматривают размер пени, установленный в договорах, заключенных со всеми конечными потребителями, с соблюдением при этом установленного максимального предела.

И если часть (6) ст. 48 закона РМ «Об электроэнергии» обязывает потребителя и поставщика определять размер пени, то часть (5) ст. 27 закона РМ «О публичной услуге водоснабжения и канализации» даёт поставщику право взыскивать с потребителей пеню без согласования её размера с последним. Полагаем необходимым изменить часть (5) ст. 27 закона РМ «О публичной услуге водоснабжения и канализации», обязав поставщика согласовывать с потребителем размер пени, подобно тому, как предписывает часть (6)ст. 48 закона РМ «Об электроэнергии». Поставщик услуг водоснабжения и канализации должен иметь такие же права, что и поставщик электрической и тепловой энергии и природного газа.

Кроме пени к потребителям коммунальных и некоммунальных услуг применяются также санкции, установленные частью (1) ст. 619 ГК РМ.

Согласно части (1) ст. 619 ГК РМ на денежные обязательства на срок просрочки начисляются проценты. За просрочку начисляется пять % сверх процентной ставки, предусмотренной статьей 585, если законом или договором не предусмотрено иное. Доказательство нанесения меньшего ущерба допускается.

Кроме того, к потребителям применяется административная ответственность, установленная частью (6) ст. 180 КоП РМ.

Согласно части (6) ст. 180 КоП РМ неосуществление в течение 6 последовательных месяцев платежей за услуги по техническому обслуживанию жилого дома, за другие коммунальные и некоммунальные услуги, невнесение квартплаты влекут наложение штрафа на физических лиц в размере от 10 до 50 условных единиц или назначение наказания в виде неоплачиваемого труда в пользу общества на срок 30 часов и наложение штрафа на юридических лиц – собственников нежилых помещений в жилом доме в размере от 100 до 300 условных единиц или назначение наказания в виде неоплачиваемого труда в пользу общества на срок от 30 до 60 часов.

Предложение. Полагаем необходимым отменить часть (6) ст. 180 КоП РМ как несправедливую, возлагающую дополнительную ответственность на потребителей, большинство их которых не в состоянии оплачивать коммунальные и некоммунальные услуги по причине мизерных пенсий, не достигающих прожиточного минимума.

Установленная частями (4), (7), (8) и (11) ст. 180 КоП РМ административная ответственность практически не применяется.

Согласно части (4) ст. 180 КоП РМ несоблюдение правил и норм использования, технического обслуживания и санитарного содержания жилья, помещений и установок общего пользования и земель, прилегающих к жилым домам, влечет наложение штрафа на физических лиц в размере от 50 до 100 условных единиц или назначение наказания в виде неоплачиваемого труда в пользу общества на срок 30 часов и наложение штрафа на должностных лиц в размере от 100 до 300 условных единиц или назначение наказания в виде неоплачиваемого труда в пользу общества на срок от 30 до 60 часов.

Общеизвестно, что правила и нормы использования технического обслуживания и санитарного содержания жилых помещений

и установок общего пользования повсеместно нарушаются, но случаи привлечения к ответственности за эти правонарушения крайне редки. Одна из причин этого – недостатки КоП РМ.

Согласно ст. 398 этого кодекса дела о правонарушениях, предусмотренных ст. 180, рассматриваются административными комиссиями, а протоколы о правонарушениях, предусмотренных ст. 180, составляются публичными службами коммунального хозяйства согласно ст. 417 КоП РМ.

Вывод. Очевидно, что норма права, уполномочивающая органы, обязанные контролировать санитарное состояние жилых домов, констатировать правонарушения, совершенные подчиненными им муниципальными предприятиями, некорректна и способствует безнаказанному нарушению норм права.

Предложение. Полагаем необходимым внести изменения в КоП РМ, возложив обязанность констатировать правонарушения, предусмотренные ст. 180 этого кодекса, на Агентство по защите прав потребителей и на органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора (в отношении правонарушений, предусмотренных частью (4) ст. 180 КоП РМ).

Вывод. Рассматривать дела о правонарушениях, предусмотренных ст. 180 КоП РМ, должны по нашему мнению, суды, а не административные комиссии, состоящие из заинтересованных должностных лиц.

Согласно частям (7) и (8) ст. 180 КоП РМ нарушение порядка избрания управляющего жилищным фондом влечет предупреждение или наложение штрафа на физических лиц в размере 20 условных единиц и на должностных лиц в размере от 50 до 100 условных единиц.

Нарушение норм, касающихся учреждения, реорганизации или ликвидации ассоциации собственников приватизированного жилья или ассоциации сособственников в кондоминиуме, влечет наложение штрафа на должностных лиц в размере 100 условных единиц.

Согласно части (11) ст. 180 этого кодекса уклонение сторон от заключения договоров об оказании услуг коммунального и некоммунального хозяйства в жилом фонде в сроки и на условиях, установленных законодательством, влечет наложение штрафа на физических лиц в размере от 50 до 100 условных единиц или назначение наказания в виде неоплачиваемого труда в пользу общества на срок 30 часов и наложение штрафа на должностных лиц в размере от 100 до 300 условных единиц или назначение наказания в виде неоплачиваемого труда в пользу общества на срок от 30 до 60 часов.

Несмотря на частые нарушения органами управления жилищным фондом и поставщиками услуг обязанность заключить договоры с потребителями, которая установлена законами и пунктом 7 Приложения № 5 к Положению, случаи привлечения к ответственности за это нарушение крайне редки.

Предложение. Считаем необходимым изменить часть (11) ст. 180 КоП РМ, предусмотрев, что уклонение поставщика (услугодателя) от заключения договоров об оказании услуг коммунального и некоммунального хозяйства в жилом фонде влечет наложение штрафа на должностных лиц в размере от 100 до 300 условных единиц и наложение штрафа на юридических лиц в размере от 180 до 380 условных единиц.

Согласно части (6) ст. 16 КоП РМ должностное лицо (лицо, наделенное на государственном предприятии, в учреждении, организации, центральном или местном органе публичной власти на постоянной или временной основе, в силу закона, в силу его назначения, избрания или в силу отдельного поручения, определенными правами и обязанностями по осуществлению функций публичной власти или действий административно - распорядительного либо организационно-хозяй-ственного характера) подлежит ответственности за правонарушение при совершении деяний, предусмотренных настоящим кодексом, в случае:

a) умышленного использования своих полномочий в отступление от служебных обязанностей;

b) явного превышения предоставленных законом прав и полномочий;

c) неисполнения или ненадлежащего исполнения служебных обязанностей.

Из содержания части (6) ст. 16 КоП РМ видно, что руководители муниципальных предприятий и руководители жилищно-строительных кооперативов и обществ владельцев приватизированных квартир не могут считаться должностными лицами, несмотря на то, что они наделены полномочиями по заключению договоров с потребителями об оказании коммунальных и некоммунальных услуг.

Предложение. Полагаем необходимым дополнить часть (6) ст. 16 КоП РМ, включив в число должностных лиц руководителей муниципальных предприятий, обществ владельцев приватизированных квартир и других организаций, управляющих жилищным фондом. КоП РМ устанавливает административную ответственность за нарушение прав потребителей в сфере торговли, но не устанавливает ответственности за нарушение прав потребителей коммунальных и некоммунальных услуг.

Ответственность за нарушение право потребителей в сфере торговли установлена ст. 84, 97^1,97^2, пунктами 1)-4), 6)-13) ст. 273, частями (2)-(4), (6) и (7) ст. 274, ст. 278-281, частями (4) и (6) ст. 293^2, ст. 344-348, частью (4) ст. 349 КоП РМ.

Согласно пунктам 1)-4) ст. 273 КоП РМ нарушение правил торговли предприятиями торговли и общественного питания независимо от вида собственности и организационно-правовой формы, а равно физическими лицами, занимающимися торговлей, выражающееся в:

1) обмане покупателей за счет обмера, обвеса, обсчета, влечет наложение штрафа в размере от 25 до 50 условных единиц;

2) реализации товаров без указания даты изготовления, срока годности или с истекшим сроком годности, изменении срока годности, указанного на товаре, этикетке, упаковке или в сопроводительной документации, влечет наложение штрафа на физических лиц в размере от 100 до 150 условных единиц и на юридических лиц в размере от 100 до 200 условных единиц или штрафа в размере стоимости соответствующего товара, но не менее 200 условных единиц;

3) использовании в реализации товаров и услуг измерительных средств без метрологической маркировки (знака утверждения типа, поверительного клейма), либо с поврежденной, испорченной, фальсифицированной, устраненной метрологической маркировкой, либо с истекшим сроком действия сертификатов об утверждении типа и бюллетеней поверки, влечет наложение штрафа на физических лиц в размере от 50 до 100 условных единиц и на юридических лиц в размере от 200 до 400 условных единиц;

4) нарушении установленного органами местного публичного управления режима работы влечет наложение штрафа в размере от 100 до 200 условных единиц.

Как видно из содержания пунктов 1)-4) ст. 273 этого кодекса, административная ответственность за обман потребителей коммунальных и некоммунальных услуг не установлена.

Предложение. Полагаем необходимым, дополнить ст. 273 КоП РМ нормой, устанавливающей административную ответственность за обман потребителей коммунальных и некоммунальных услуг, в том числе путём завышения счетов на оплату этих услуг.

Согласно части (3) ст. 344 КоП РМ нарушение правил о защите прав потребителей, выражающееся в:

a) отсутствии книги жалоб или ее неразмещении на видном для потребителей месте, нерегистрации продавцом, поставщиком жалобы потребителя;

b) невывешивании на видном месте продавцом, поставщиком адреса и телефонного номера органа, наделенного полномочиями по защите прав потребителя, а также информации о гарантийном сроке продукции, услуг, об обязательности наличия в случае рассмотрения жалобы кассового чека или иного документа, подтверждающего приобретение продукции, оказание услуги;

c) невывешивании на видном месте продавцом, поставщиком, в том числе при осуществлении торговой деятельности за пределами разрешенного места, своего наименования, разрешения на осуществление деятельности или лицензии, если эта обязанность предусматривается законодательством, графика работы, а также несоблюдении графика работы, влечет наложение штрафа на физических лиц в размере от 10 до 25 условных единиц и на юридических лиц в размере от 50 до 100 условных единиц.

d) использовании коммерсантом недобросовестных коммерческих практик (обманных и/или агрессивных), искажающих или способных существенно исказить экономический подход среднего потребителя, которого эти практики затрагивают или на которого они направлены, либо среднего члена какой - либо группы в случае, когда коммерческие практики направлены на определенную группу потребителей, влечет наложение штрафа на должностных лиц в размере от 50 до 100 условных единиц и на юридических лиц в размере от 100 до 200 условных единиц.

e) непредоставлении коммерсантом по требованию потребителя одного экземпляра предложенного договора, содержащего стандартные договорные условия, влечет наложение штрафа на должностных лиц в размере от 50 до 75 условных единиц и на юридических лиц в размере от 100 до 150 условных единиц.

Предложение. Считаем целесообразным дополнить ст. 344 КоП РМ частью (3^1), устанавливающей аналогичную административную ответственность органов управления жилищным фондом и их руководителей. Административная практика свидетельствует о том, что многие общества владельцев приватизированных квартир и жилищно-строительные кооперативы отказываются регистрировать жалобы потребителей коммунальных услуг, и потребителям приходится обращаться в инспектораты полиции с требованиями привлечь виновных к ответственности.

Эти организации также широко используют недобросовестные коммерческие практики и остаются безнаказанными из-за пробела в КоП РМ.

Закон РМ «О защите прав потребителей» не содержит санкции за нарушение прав потребителей коммунальных и некоммунальных услуг в виде штрафов (пени, неустойки) за нарушение условий предоставления этих услуг. Часть (1) ст. 32 закона РМ «О защите прав потребителей» даёт потребителю право взыскать неустойку за нарушение 14-дневного срока бесплатного устранения недостатков, обнаруженных в продуктах, услугах, установленного частью (1) ст. 18 этого закона.

Согласно части (1) ст. 32 закона РМ «О защите прав потребителей» за нарушение сроков, предусмотренных частью (1) ст. 18, продавец, исполнитель уплачивают потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку в размере 5 % цены продукта, услуги, действующей на день рассмотрения жалобы потребителя.

Согласно части (2) ст. 32 этого закона в случае нарушения установленных согласно ст. 21 сроков начала и окончания оказания услуги (выполнения работы) или назначенных потребителем новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку в размере 10 % цены услуги (работы).

Предложение. Полагаем целесообразным дополнить ст. 18 закона РМ «О защите прав потребителей» частью (1^1), устанавливающей обязанность поставщика коммунальных и некоммунальных услуг не позднее, чем в 14-днев-

ный срок снизить размер оплаты за эти услуги, а ст. 32 этого закона дополнить частью (1^1), устанавливающей неустойку в размере 10% от суммы снижения оплаты за каждый день просрочки.

Вывод. Анализ нормативных актов, регулирующих оказание коммунальных и некоммунальных услуг и ответственность за их нарушение, а также практику их применения, дает основание для вывода, что многие нормы этих нормативных актов позволяют нарушать права потребителей, большинство которых имеет мизерные пенсии и невысокие заработные платы, несоизмеримые с постоянно растущими тарифами на коммунальные и некоммунальные услуги.

Многие потребители рискуют потерять свои квартиры из-за неоплаты коммунальных и некоммунальных услуг.

С потребителя, не сумевшего оплатить услуги, суд взыщет долг, пеню и проценты за просрочку. А судебный исполнитель взыщет с должника ещё и гонорар в размере 10% от присужденной ко взысканию суммы и продадут квартиру на аукционе. Всё это противоречит ст. 89 Исполнительного кодекса Республики Молдова (далее – ИК РМ) № 443-XV от 24.12.2004 года (в редакции закона РМ № 143 от 02.07.2010 года) [14]., согласно которой не обращается взыскание на:

1) имущество, необходимое должнику–физическому лицу и членам его семьи сугубо для личного пользования или использования в быту:

a) одежду – на каждое лицо: одно зимнее пальто, одно демисезонное пальто, один зимний и один летний костюм (для мужчин), два летних и два зимних платья или костюма (для женщин), одна шляпа и одна зимняя шапка, два летних и два зимних платка (для женщин), другая одежда, длительное время находившаяся в употреблении и не представляющая ценности;

b) обувь, белье, постельные принадлежности, кроме предметов, сделанных из драгоценных материалов, а также предметов, имеющих художественную ценность;

c) все детские принадлежности;

d) мебель – по одной кровати и одному стулу на каждое лицо, один стол, один шкаф на семью;

e) семейные иконы и портреты, обручальные кольца;

f) ордена, медали, другие отличительные знаки, которыми награждены должник или члены его семьи;

g) вещи (в том числе пособия и книги), необходимые должнику для дальнейшего осуществления профессиональной деятельности;

h) специальные транспортные средства для инвалидов и вещи, необходимые инвалидам и больным и предназначенные для ухода за ними;

i) продукты питания в количестве, необходимом для должника и членов его семьи в течение трех месяцев;

j) топливо, необходимое для приготовления пищи и отопления жилища семьи в холодное время года;

2) семена сельскохозяйственных культур, необходимые для проведения посева и посадки;

3) корм для скота, на который не обращалось взыскание, необходимый до сбора новых кормов или, в зависимости от обстоятельств, до выгона на пастбища;

4) скоропортящуюся сельскохозяйственную продукцию – в соответствии с перечнем, утвержденным Правительством;

5) имущество, относящееся к публичной сфере государства или административно-территориальных единиц;

6) иное имущество, на которое согласно закону не может быть обращено взыскание.

Предложение. Статья 89 ИК РМ, позволяющая лишить должника и членов его семьи единственного жилого помещения, по нашему мнению, должна быть дополнена запрещением обращать взыскание на единственное жилое помещение должника. В противном случае четверть граждан рискуют превратиться в бездомных.

Вопросам совершенствования действующего законодательства, регулирующего правовое положение потребителей, неоднократно уделялось определенное внимание в научно-практических публикациях различных учёных и практиков [15].

Литература:

1. Официальный монитор РМ № 176-181 от 21.10.2011 г.
2. Официальный монитор РМ № 36-38 от 14.03.2002 г.
3. Официальный монитор РМ № 50-51 от 04.06.1998 г.
4. Официальный монитор РМ № 29-31 от 28.02.2002 г.
5. Официальный монитор РМ № 3-6 от 16.01.2009 г.
6. Официальный монитор РМ № 82-86 от 22.06.2002 г.
7. Официальный монитор РМ № 131-138 от 29 мая 2015 г.
8. Официальный монитор РМ № 60-65 от 14.03.2014 г.
9. Официальный монитор РМ № 22-24 от 12.02.2010 г.
10. Официальный монитор РМ № 22-24 от 12.02.2010 г.
11. Официальный монитор РМ № 178-184 от 11.07.2014 г.
12. Официальный монитор РМ № 59-62 от 14.04.2011 г.
13. Официальный монитор РМ № 60-65 от 14.03.2014 г.
14. Официальный монитор РМ № 160-162 от 07.09.2010 г.
15. Черба В. Административная ответственность за правонарушения в области энергетики и жилищно-коммунального хозяйства. Кишинев, revista „Legea şi viaţa”, 2015 a., № 11, p. 51-58, 0,8 c.t.; Черба В. Административная ответственность за нарушение прав потребителей. Кишинев, журнал «Закон и жизнь», 2015 г., № 10, p. 4-12, 0,8 п.л.; Сосна Б., Арсени И., Законодательное регулирование защиты прав потребителей. Кишинев, журнал «Закон и жизнь», 2014 г., № 7, стр. 21-26, 0,8 п.л.; Сосна Б., Ответственность за нарушение качества поставляемого природного газа. Кишинев, журнал «Закон и жизнь», 2012 г., № 1, стр. 10-13, 0,5 п.л., Сосна Б., Мовила Р., О некоторых проблемах возникающих при применении законодательства, регулирующего поставку электрической энергии бытовым потребителям. Кишинев, «Закон и жизнь», 2011 г., № 12, стр. 18-21, 0,9 п.л.; Сосна А., Киосе С. Административная ответственность за нарушения законодательства об энергетике, Кишинев, «Национальный юридический журнал: теория и практика», 2014 г., № 4, стр. 13-18, 0,8 п.л.; Сосна Б., Ротару И., Булгару А., О некоторых аспектах правового регулирования защиты прав потребителей электроэнергии. Кишинев, журнал «Закон и жизнь», № 7, 2007 г., 0,8 п.л.; Сосна Б., Антосяк В., Гросу С., Правовое регулирование защиты прав потребителей электрической энергии. Кишинев, журнал «Fin-Consultant», № 4, 2007 г., 0,8 п.л.; Сосна Б., Ротару И., Булгару А., Гросу С., Права, обязанности и ответственность поставщиков и потребителей электрической энергии. Кишинев, журнал «Бизнес право», № 3, 2007 г., 1,3 п.л.