

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 28 мая 2012 г. N 12793-АП/14

О РАЗЪЯСНЕНИИ
ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСОВ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ПОСТАВКИ ГАЗА
ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ НУЖД ГРАЖДАН,
УТВЕРЖДЕННЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ ОТ 21 ИЮЛЯ 2008 Г. N 549, И ПРАВИЛ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ, УТВЕРЖДЕННЫХ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОТ 6 МАЯ 2011 Г. N 354

Министерство регионального развития Российской Федерации в целях формирования единообразной практики применения [Правил](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 (далее - Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан), и [Правил](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), направляет разъяснения по вопросам регулирования отношений, возникающих между поставщиками газа и абонентами, касающиеся отдельных вопросов соотношения [Правил](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и [Правил](#) предоставления коммунальных услуг. В настоящем письме понятие "абонент" означает гражданина, пользующегося на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющего коммунальные услуги.

1. Общие положения о соотношении [Правил](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и [Правил](#) предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с [подпунктом "б" пункта 2](#) Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 [Правила](#) предоставления коммунальных услуг не применяются к отношениям, которые возникают при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и регулирование которых осуществляется в соответствии с [Правилами](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан.

[Пунктом 1](#) [Правил](#) предоставления коммунальных услуг предусмотрено, что они регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг.

[Постановление](#) Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, утвердившее [Правила](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, принято в соответствии с Федеральным [законом](#) от 31 марта 1993 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" и регулирует правоотношения между поставщиком газа и:

- а) гражданами, выбравшими непосредственный способ управления многоквартирным домом;
- б) гражданами, выбравшими в качестве способа управления многоквартирным домом управление товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным кооперативом, либо управление управляющей организацией, в случае если такой многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета газа;
- в) собственниками и пользователями жилых домов (домовладений), оборудованных прибором (узлом) учета газа, в случае если они не заключили договор о предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению с организацией, которая, приобретает у поставщика газ для оказания такой коммунальной услуги;
- г) управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными и иными специализированными кооперативами, приобретающими газ

для предоставления коммунальной услуги по газоснабжению.

Подпункты 10 и 11 части 1 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) предусматривают, что жилищное законодательство регулирует отношения по поводу предоставления коммунальных услуг и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В соответствии с частью 4 статьи 154 Кодекса газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах) является одним из видов коммунальных услуг. В соответствии со статьями 5 и 8 Кодекса к жилищным отношениям, связанным с предоставлением коммунальных услуг, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных Кодексом.

Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан не урегулированы отдельные вопросы взаимоотношений между поставщиками газа, являющимися исполнителями коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, и абонентами, в том числе порядок перерасчета размера платы за газ в период временного отсутствия абонента в занимаемом жилом помещении, случаи и основания изменения размера платы за газ при отклонении его свойств и давления от требований действующего законодательства и превышения допустимой продолжительности перерыва в его подаче, срок снятия абонентом показаний приборов учета, а также передачи их поставщику.

Необходимость урегулирования указанных правоотношений между поставщиками газа и абонентами, взаимоотношения которых регламентируются Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, обусловлена также положениями Кодекса. В частности, часть 11 статьи 155 Кодекса предусматривает, что при временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. В соответствии с частью 4 статьи 157 Кодекса при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Предусмотренный вышеприведенными нормами Кодекса порядок регулирования был реализован Правительством Российской Федерации в Правилах предоставления коммунальных услуг.

Из комплексного анализа положений Кодекса, Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, Правил предоставления коммунальных услуг следует, что отношения между абонентом и поставщиком газа регулируются Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, а в неурегулированной ими части, а также в части поставки бытового газа в баллонах - Правилами предоставления коммунальных услуг.

2. О порядке поставки газа, потребляемого на нужды нежилого помещения в многоквартирном доме.

2.1. Пункт 2 Правил предоставления коммунальных услуг определяет нежилое помещение в многоквартирном доме, как помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в этом доме (далее - нежилое помещение).

Согласно пункту 18 Правил предоставления коммунальных услуг собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальным ресурсом принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договор газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о газоснабжении. При этом абзац второй пункта 18 Правил предоставления коммунальных услуг указывает на то, что в случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам газоснабжения, такой собственник обязан предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

Таким образом, отношения между собственником нежилого помещения в многоквартирном доме и поставщиком газа, возникающие по договору, указанному в пункте 18 Правил предоставления коммунальных услуг, регулируются статьями 539 - 548 Гражданского кодекса Российской Федерации,

Правилами поставки газа в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 февраля 1998 г. N 162 (далее - Правила поставки газа), а в части определения объема потребленного газа - **Правилами** предоставления коммунальных услуг.

2.2. **Подпунктом "в" пункта 9** Правил предоставления коммунальных услуг предусмотрено, что к числу договоров, определяющих условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления, относятся договоры газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), заключаемые собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающей организацией.

В соответствии с **пунктом 1 части 1 статьи 36** Кодекса собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме. При этом, согласно **пункту 1 статьи 247** Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, установленном судом.

Таким образом, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали непосредственный способ управления таким домом и в этом доме отопление и/или горячее водоснабжение осуществляется с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (например, подача газа в крышную котельную), то приобретение газа для отопления и/или горячего водоснабжения помещений (включая нежилые помещения) в таком многоквартирном доме должно осуществляться по договору поставки газа, заключенному в соответствии с **Правилами** поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан. При этом расчет объемов потребления газа для нежилых помещений в таком случае следует производить в соответствии с **пунктом 54** Правил предоставления коммунальных услуг, а определение размера платы за такой газ должно осуществляться в соответствии с Основными **положениями** формирования и государственного регулирования цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2000 г. N 1021.

3. О порядке расчета объемов потребленного газа в связи с демонтажем прибора учета.

В соответствии с **пунктом 30** Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан объем потребленного газа за период со дня демонтажа прибора учета газа для направления его на поверку или в ремонт и до дня, следующего за днем установки пломбы на месте, где прибор учета газа после проведения поверки или ремонта присоединяется к газопроводу, но не более 3 месяцев подряд, определяется исходя из объема среднемесячного потребления газа потребителем, определенного по прибору учета газа за период не менее одного года, а если период работы прибора учета газа составил меньше одного года - за фактический период работы прибора учета газа. По истечении указанного 3-месячного периода объем потребленного газа за каждый последующий месяц вплоть до дня, следующего за днем установки пломбы на месте, где прибор учета газа после проведения поверки или ремонта присоединяется к газопроводу, определяется в соответствии с нормативами потребления газа.

Пункт 30 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан действует в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, утвердившего **Правила** предоставления коммунальных услуг, **пункты 59 и 60** которых предусматривают порядок расчета объема потребления коммунального ресурса при невозможности его определения по приборам учета в случаях, поименованных в **подпунктах "а" - "в" пункта 59** Правил предоставления коммунальных услуг, в том числе при выходе прибора учета из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки.

Предусматривая механизм определения объема потребления коммунальных ресурсов при наличии у потребителей приборов учета, но невозможности их применения по назначению **Постановление** Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 одновременно с этим излагает в новой редакции **пункт 30** Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, которая выступает в качестве специальной нормы по отношению к **подпункту "а" пункта 59** Правил предоставления коммунальных услуг применительно к правоотношениям между поставщиком

газа и абонентами.

Таким образом, порядок расчета объема потребленного газа в связи с демонтажем прибора учета по договору поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, заключенному с поставщиком газа, должен определяться в соответствии с [пунктом 30](#) Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан.

При этом порядок определения объема потребленного газа в соответствии с [пунктом 30](#) Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан применяется в случае, если до демонтажа прибора учета газа для направления его на поверку или в ремонт определение объема потребления газа осуществлялось правомерно, по показаниям прибора учета.

В случае если в момент демонтажа прибора учета объем потребления газа в соответствии с [Правилами](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан определяется по нормативам потребления газа (например, истечение срока поверки), то факт демонтажа прибора учета не влечет изменения порядка определения объема потребления газа, то есть объемы потребления газа определяются по нормативам потребления газа.

4. О порядке перерасчета размера платы за потребленный газ за период временного отсутствия абонента.

[Правила](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан не содержат порядка перерасчета размера платы за потребленный газ за период временного отсутствия абонента. Вместе с тем [раздел VIII](#) Правил предоставления коммунальных услуг детально регламентирует данную процедуру в отношении отдельных видов коммунальных услуг, включая механизм перерасчета, срок осуществления и порядок отражения его результатов, перечень документов, представляемых потребителем для производства перерасчета, а также требования к их оформлению.

Таким образом, в случае временного отсутствия абонента перерасчет размера платы за коммунальную услугу по газоснабжению должен осуществляться поставщиком газа в соответствии с [разделом VIII](#) Правил предоставления коммунальных услуг.

5. Срок предоставления абонентами показаний приборов учета.

В соответствии с [подпунктом "г" пункта 21](#) Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан абонент обязан сообщать поставщику газа сведения о показаниях прибора учета газа в установленный в договоре срок, если иной способ получения поставщиком газа таких сведений не установлен договором.

В соответствии с [пунктом 39](#) Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, в зависимости от установленного договором способа оформления платежных документов при расчетах за поставленный газ сведения об объеме потребленного газа указываются абонентом в платежной квитанции либо сообщаются поставщику газа предусмотренным договором способом.

Срок сообщения абонентом показаний приборов учета может быть установлен в договоре с поставщиком газа. Однако [Правила](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан не содержат нормы, предусматривающей срок сообщения абонентами показаний приборов учета в отсутствие соответствующего условия в договоре.

Вместе с тем в соответствии с [подпунктом "в" пункта 34](#) Правил предоставления коммунальных услуг при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребитель обязан ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязан совершать исполнитель (уполномоченное им лицо) или иная организация.

Таким образом, срок предоставления абонентом показаний приборов учета используемого газа может согласовываться в договоре поставки газа с поставщиком газа. В случае отсутствия такого условия в договоре абонент обязан снимать и предоставлять поставщику газа показания приборов учета в сроки, предусмотренные [подпунктом "в" пункта 34](#) Правил предоставления коммунальных услуг.