

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 18 июня 2009 г. N 18627-СК/14

О РАЗЪЯСНЕНИЯХ ПО ВОПРОСАМ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СВЯЗИ С ПРИНЯТИЕМ ПРАВИЛ ПОСТАВКИ ГАЗА ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ НУЖД ГРАЖДАН, УТВЕРЖДЕННЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 21 ИЮЛЯ 2008 Г. N 549

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с многочисленными обращениями органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, потребителей и поставщиков газа, в целях формирования единообразной практики применения [Правил](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 года N 549 (далее - Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан), направляет разъяснения по вопросам договорных отношений с принятием [Правил](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и ранее заключенным договорам газоснабжения, порядка и условий договора, приостановления исполнения договора и расторжения договора для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан в судебном порядке поставки газа.

1. Соотношение [Правил](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и ранее заключенных договоров газоснабжения

В соответствии с [частью 4 статьи 426](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) в случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовые договоры, положения и т.п.).

Газоснабжение является одной из форм энергоснабжения ([часть 1 статья 539](#) и [часть 2 статья 548](#) Гражданского кодекса). Договор энергоснабжения относится к публичным договорам ([часть 1 статья 426](#) Гражданского кодекса).

[Постановление](#) Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 принято в соответствии с Федеральным [законом](#) от 31 марта 1993 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации", согласно [статье 8](#) которого Правительство Российской Федерации утверждает [правила](#) поставок газа.

Таким образом, [Правила](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан являются обязательными как при заключении, так и при исполнении ранее заключенных договоров поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан. В соответствии с [частью 1 статьи 421](#) Гражданского кодекса граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским [кодексом](#), другими законами или договором ([часть 1 статья 450](#) Гражданского кодекса).

[Пунктом 2](#) Постановления Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 установлено, что договоры поставки газа, заключенные до вступления в силу [Правил](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, сохраняют юридическую силу до истечения срока их действия или до их перезаключения.

Таким образом, понуждение абонентов к перезаключению договоров газоснабжения, в том числе договоров, которые считаются заключенными с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети ([часть 1 статья 540](#) Гражданского кодекса), является недопустимым.

В то же время в целях формирования единого правового поля в отношении по поставкам газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан рекомендуем поставщикам газа проводить договорную кампанию, направленную на оформление письменных договоров с абонентами - владельцами жилых помещений.

Органам государственной власти и местного самоуправления рекомендуем оказывать в рамках предоставленных полномочий поставщикам газа информационную и организационную поддержку в проведении договорной кампании.

2. Порядок заключения договора

В соответствии с [пунктом 3](#) Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан абонентом по договору поставки газа для обеспечения коммунальных услуг гражданам может выступать как физическое лицо, приобретающее газ для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, так и юридическое лицо, являющееся исполнителем коммунальной услуги газоснабжения.

[Правила](#) не ограничивают возможность заключения договоров поставки газа между собственниками жилых помещений в многоквартирном доме и поставщиком газа и в том случае, когда управление многоквартирным домом осуществляется юридическим лицом (управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным и иным специализированным кооперативом).

В то же время в соответствии с [пунктом 5 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива.

[Пунктом 6 статьи 155](#) Жилищного кодекса предусмотрено, что не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

Жилищный [кодекс](#) не ограничивает право членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива установить порядок несения расходов на оплату коммунальных услуг путем заключения индивидуальных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Аналогичные положения могут быть предусмотрены договорами, заключенными лицами, не являющимися членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, соответственно с товариществом собственников жилья.

В случае принятия органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива указанного механизма внесения платы за коммунальные услуги нормативных препятствий к заключению договоров между поставщиком газа и собственниками жилых помещений в многоквартирном доме нет.

В тех случаях, когда органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива принято решение о внесении платы за коммунальные услуги в их адрес, то договор поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан должен быть заключен поставщиком газа с товариществом собственников

жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

При этом необходимо принимать во внимание, что отсутствие подключенного к входящему в состав внутридомового газового оборудования газопроводу коллективного (общедомового) прибора (узла) учета газа, отвечающего установленным для таких приборов требованиям, является основанием для отказа поставщиком газа в заключение договора поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан юридическому лицу, приобретающему газ в качестве коммунального ресурса для предоставления гражданам коммунальной услуги по газоснабжению (**подпункт "а" пункта 13** Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан).

3. Условия договора поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан

В соответствии с **пунктом 1 статьи 432** Гражданского кодекса договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

При этом существенными являются условия о предмете договора, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Пункты 15 и 16 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан прямо не называют перечисленный в нем перечень сведений, подлежащих указанию в договоре, его существенными условиями.

Вместе с тем, содержание названного пункта говорит о том, что предусмотренные им положения носят императивный характер и указывают на необходимость включения в договор соответствующих сведений.

Пункт 13 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан предусматривает право поставщика газа на отказ от заключения договора в случае непредоставления абонентом при направлении оферты сведений, необходимых для отражения в договоре.

Таким образом, **пункты 15 и 16** Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан устанавливают перечень существенных условий договора.

В то же время согласно **пункту 2** Постановления Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 установлено, что договоры поставки газа, заключенные до вступления в силу **Правил** поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, сохраняют юридическую силу.

В связи с этим отсутствие в договорах газоснабжения, заключенных до вступления в силу **Правил** поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, существенных условий, предусмотренных **пунктами 15 и 16** Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, не является основанием для признания их незаключенными.

4. Приостановление исполнения договора и расторжение договора в судебном порядке

Пункт 46 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан предусматривает, что до приостановления исполнения поставщиком своих обязательств последний обязан направить абоненту два уведомления (за 40 и за 20 дней до предполагаемой даты приостановления подачи газа).

Как следует из данной нормы, у поставщика газа существует обязанность направить письменное уведомление, но не обеспечить его вручение.

При этом возможно вручение уведомления о предстоящей приостановке подачи газа не непосредственно абоненту, а лицу, зарегистрированному по месту проживания в домовладении.

В соответствии с **пунктом 53** Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан договор по иску поставщика газа может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если абонент в течение 3 месяцев со дня приостановления подачи газа не принял мер по

устранению причин, послуживших основанием для приостановления поставки газа, указанных в [пункте 45](#) и [подпункте "в" пункта 47](#) Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан.

На практике во многих случаях, когда абонент препятствует (уклоняется) в допуске представителей поставщика газа в жилое помещение либо поставщик газа не имеет фактической возможности в доступе в жилое помещение (отсутствие проживающих в жилом помещении), технически невозможно приостановить газоснабжение по конкретному договору без нарушения прав и законных интересов других абонентов.

В такой ситуации необходимо исходить из того, что трехмесячный срок следует исчислять с даты приостановления, указанной в уведомлении о приостановлении поставки газа.

В то же время бремя доказывания технической невозможности приостановления газоснабжения по договору без доступа в жилое помещение лежит на поставщике газа.

Документальным подтверждением технической невозможности приостановления подачи газа может служить письменное заключение газораспределительной организации либо акт, фиксирующий выезд представителей поставщика газа и газораспределительной организации для приостановления газоснабжения.

С.И.КРУГЛИК
