

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО от 18 июня 2009 г. N 18624-СК/14

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 отношений, регулируемых Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и понятия "абонент".

Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, согласно абзацу 1 пункта 1, регулируют отношения, возникающие при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан в соответствии с договором о поставке газа, в том числе устанавливают особенности заключения, исполнения, изменения и прекращения договора, его существенные условия, а также порядок определения объема потребленного газа и размера платежа за него.

Абзацем вторым пункта 1 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан установлен перечень отношений, на которые действие Правил не распространяется:

- отношения, возникающие между юридическими лицами, приобретающими газ в качестве коммунального ресурса для предоставления гражданам коммунальной услуги по газоснабжению, и гражданами - собственниками (нанимателями) жилых помещений в многоквартирных домах, связанные с оказанием коммунальной услуги по газоснабжению;

- отношения, связанные с поставками газа, приобретаемого в целях осуществления предпринимательской деятельности.

Согласно пункту 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), коммунальной услугой является деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Под исполнителем понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

В соответствии с пунктом 4 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам коммунальные услуги предоставляются потребителю на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пунктом 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, установлено, что в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Таким образом, если гражданином - собственником (нанимателем) жилого помещения в многоквартирном доме с исполнителем коммунальной услуги газоснабжения заключен договор, который предусматривает обязанности последнего по снабжению газом потребителей, проживающих в жилом помещении, и договор по обслуживанию внутридомового газового оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, то на данные договорные отношения распространяется действие Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

В случае заключения гражданином договора на поставку газа для использования на коммунально-бытовые нужды с газоснабжающей организацией (поставщиком газа), которая не является исполнителем коммунальной услуги газоснабжения, к данным отношениям применяются Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан.

Согласно пункту 3 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан абонентом может выступать юридическое лицо (управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив), приобретающее газ в качестве коммунального ресурса для предоставления гражданам коммунальной услуги по газоснабжению.

Таким образом, на договорные отношения по поводу приобретения управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным кооперативом газа для предоставления иной коммунальной услуги, нежели услуги газоснабжения (например, теплоснабжения), действие Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан не распространяется. В таком случае подлежат применению Правила поставки газа в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 февраля 1998 г. N 162.

Не распространяется действие Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и на отношения по приобретению газа поставщиком газа, который не является исполнителем коммунальной услуги газоснабжения, на границе

газотранспортной и газораспределительной систем соответствующего региона.

Согласно пункту 3 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан абонентом может выступать физическое лицо (гражданин), приобретающий газ для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Буквальное прочтение понятия "абонент", содержащееся в пункте 3 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, подразумевает, что таковым не является юридическое лицо, владеющее жилым помещением на праве собственности либо на ином законном основании.

В то же время в соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) допускается нахождение в собственности юридических лиц жилых помещений, и согласно статьям 17 и 19 Жилищного кодекса жилое помещение при нахождении его в собственности юридических лиц может быть использовано по его прямому назначению, то есть для проживания граждан. Следовательно, юридическое лицо имеет возможность приобретать газ для коммунально-бытовых нужд граждан, проживающих в жилых помещениях, принадлежащих этому юридическому лицу на праве собственности или на другом законном основании.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Жилищного кодекса жилищное законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из Жилищного кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений.

Учитывая, что существо отношений по приобретению газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, проживающих в жилом помещении, является неизменным вне зависимости от того, принадлежит ли жилое помещение на законном основании физическому либо юридическому лицу, рекомендуем допускать расширительное толкование понятия "абонент" и рассматривать юридическое лицо - владельца жилого помещения в качестве надлежащего участника отношений по поставке газа для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд граждан, проживающих в этом помещении.

Однако согласно статье 17 Жилищного кодекса и статье 288 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое помещение. Таким образом, использование в нарушение указанных норм жилищного и гражданского законодательства юридическим лицом принадлежащего ему жилого помещения для размещения промышленного производства либо предприятий, учреждений, организаций является основанием для отказа в заключении с ним договора поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан.

В то же время проживание работников юридического лица в принадлежащем последнему жилом помещении (например, в силу условия трудового договора) не может рассматриваться как нарушение статьи 17 Жилищного кодекса и статьи 288 Гражданского кодекса. В этом случае на отношения, связанные с приобретением газа между собственником жилого помещения и поставщиком газа, распространяется действие Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан.

С.И.КРУГЛИК