

Библиотечка Председателя ТСЖ



Оглавление

ГЛАВА 1.....	2
О применении правил № 549.....	2
ГЛАВА 2.....	5
О применении правил № 354.....	5

ГЛАВА 1.

О применении правил № 549.

1. Вопрос

В случае наличия ранее заключенного между РСО и нанимателем (физ. лицо) договора (поставки газа для обеспечения КУ), должна ли РСО перезаключать договор с собственником (например муниципалитетом).

Ответ

По нашему мнению, в данной ситуации необходимости расторгнуть договор с нанимателем не возникает. В соответствии с пп. «б» п.2 Постановления Правительства РФ от 6.05.2011г. № 354 к отношениям по поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан не применяются Правила № 354, а применяются положения Правил № 549. В соответствии с п.3 Правил № 549 договор газоснабжения заключается между поставщиком газа и абонентом – физическим лицом, в т.ч. нанимателем жилого дома или жилого помещения в многоквартирном доме.

2. Вопрос

Распространяется ли установленный Правилами № 354 порядок (о сроках снятия абонентом показаний приборов учета и передачи их поставщику, о сроках предоставления исполнителем платежных документов) на прямые отношения между поставщиком газа и потребителями (физ. лицами)?

Ответ

В соответствии с пп. "б" п. 2 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 Правила № 354 не применяются к отношениям, которые возникают при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и регулирование которых осуществляется в соответствии с Правилами № 549). То есть постановляющая часть Постановления Правительства РФ № 354 исключает из предмета регулирования Правилами № 354 отношения, регулирование которых осуществляется в соответствии с Правилами №549.

Согласно разъяснениям Минрегионразвития РФ, приведенным в Письме от 28.05.2012 №12793-АП/14, отношения между абонентом и поставщиком газа регулируются Правилами №549, а в неурегулированной ими части - Правилами № 354.

Сроки предоставления абонентами показаний приборов учета урегулированы Правилами № 549, в соответствии с пп "г" п. 21 которых абонент обязан сообщать поставщику газа сведения о показаниях прибора учета газа в установленный в договоре срок. В отсутствие письменного договора поставки газа в этой части применяется пп. «в» п.34 Правил № 354 (п.5 Письма Минрегионразвития РФ).

Сроки предоставления поставщиком газа платежного документа на оплату потребленного газа Правилами № 549 не урегулированы. Следовательно, в данном случае применяется порядок, установленный п.67 Правил № 354, согласно которому ПД должен быть предоставлен потребителю не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

3. Вопрос

Каковы форма и порядок письменного предупреждения потребителей о проведении планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию ВДИС?

Ответ

Любые. Однако перерыв в предоставлении услуг газоснабжения, в том числе связанный с выполнением этих работ, Правилами № 549 не предусмотрен, а согласно Правилам № 354, такой перерыв не должен превышать 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца.

4. Вопрос

Необходимо ли при прямых расчетах с поставщиком газа производить начисление на ОДН при установке ОПУ газа?

Ответ

Определение размера платы за газ при наличии прямых отношений между ГСО и населением должно производиться в порядке, установленном Правилами № 549, то есть только на индивидуальное потребление. Данный вывод исходит из совокупности норм Правил № 549, в том числе из п.39 Правил № 549, в котором указано, что 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. Очевидно, что в ПД абонент может указать только газ, израсходованный на индивидуальное потребление (по показаниям ИПУ).

5. Вопрос

Снимается ли с РСО обязанность доказать, что весь объем в размере разницы при снятии контрольных показаний потреблен в расчетном периоде, в котором произведена проверка, в случае если потребитель не представлял показания в течение нескольких месяцев и пишет заявление с ежемесячной разбивкой показаний. Причем на момент проверки действует новая розничная цена на газ.

Ответ

Данной обязанности у РСО и не существовало. Считаем, что начисление платы поставщиком газа по результатам проверки показаний ИПУ необходимо производить на объем газа в размере выявленной разницы в показаниях ИПУ исходя из тарифов, действующих на момент проведения проверки. Аналогичная норма закреплена в п.61 Правил № 354, согласно которому объем коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях приборов учета считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была проведена проверка - если потребителем не будет доказано иное.

6. Вопрос

Обязана ли ГСО предоставлять рассрочку платы за газ абонентам-гражданам?

Ответ

Согласно п. 21 Правил № 549 абонент обязан оплачивать потребленный газ в установленный срок (10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом) и в полном объеме. Таким образом, порядок внесения платы за газ урегулирован Правилами №549, которыми рассрочка платежей не предусмотрена. Однако рассрочка может предоставляться поставщиком газа своим абонентам по условиям договора.

7. Вопрос

Обязана ли ГСО включить в платежный документ за сентябрь 2012 г. расчет размера платы с учетом 1/12 платы за сентябрь 2012 г. и процентов за пользование рассрочкой или возможно только указание текстовой надписи «Для согласования рассрочки платежа и процентов за пользование рассрочки просим обращаться в абонентские отделы компании», то есть пойти по необходимости заявительного характера предоставления рассрочки?

Ответ

Если рассрочка предоставляется по условиям договора поставки газа, то порядок и условия предоставления такой рассрочки, в том числе размер процента за пользование рассрочкой, подлежит согласованию с потребителями, в том числе путем размещения указанной текстовой надписи в платежном документе.

8. Вопрос

Что понимается под сопоставимыми условиями при принятии решения о предоставлении рассрочки?

Ответ

Согласно Правилам № 354 для предоставления рассрочки сопоставляется только численность проживающих. Однако, Правила № 354 в части предоставления рассрочки не

распространяются на отношения поставки газа, регулируемые Правилами № 549, то есть если рассрочка предусмотрена договором поставки газа она может предоставляться на любых других, отличных от установленных Правилами № 354, условиях.

9. Вопрос

В случаях противоречия между 549 и 354 что применять при прямых отношениях по порядку передачи показаний ИПУ?

Ответ

По срокам представления показаний ИПУ следует применять пп. «г» п.21 Правил №549.

10. Вопрос

Что является приоритетом для поставщика газа: Правила поставки газа или Правила № 354?

Ответ

Оба акта по силе действия одинаковы. Приоритет в данном случае имеют Правила №549, в отношениях, не урегулированных этими Правилами, – Правила № 354.

11. Вопрос

Насколько обязательна форма платежного документа для газоснабжающей организации при заключении договоров непосредственно с абонентами и выставления им квитанции?

Ответ

Форма, утвержденная Приказом Минрегиона РФ № 454, не является обязательной. Правила № 354, устанавливающие требования к платежному документу, на отношения между ГСО и её абонентами – гражданами не распространяются. Указанные отношения регулируются Правилами № 549.

12. Вопрос

По истечении срока межповерочного интервала счетчика как производится начисление поставщиком газа за потребленный природный газ (по среднемесячным начислениям или по нормативам потребления)?

Ответ

Согласно п.25 Правил № 549 показания приборов учета с истекшим сроком проведения очередной поверки в расчетах за газ не используются.

Правилами №549 установлены 3 варианта расчетов:

- по показаниям приборов учета (п.25);
 - в отсутствие приборов учета - по установленным Правительством РФ нормам и нормативам (п.32);
 - в установленных Правилами № 549 случаях - по среднемесячному объему потребления газа.
- Случаи, когда в расчетах за газ используется среднемесячный объем потребления газа определены в п. 30,31,34 Правил № 549. К этим случаям истечение срока очередной поверки приборов учета не относится.

Таким образом, по истечении срока межповерочного интервала прибора учета газа начисление за потребленный газ следует производить по нормам, установленным Постановлением Правительства РФ от 13.06.2006 N 373 "О порядке установления нормативов потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа"

13. Вопрос

Вправе ли поставщик газа отказать в принятии документов о временном отсутствии абонента по истечении 30 дневного срока?

Ответ

Частью 11 ст.155 ЖК РФ установлено, 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, утвержденном Правительством Российской Федерации.

При отсутствии исполнителя коммунальных услуг газоснабжения, приобретающего газ у поставщика в качестве коммунального ресурса, отношения физического лица и поставщика газа основываются на заключаемом между ними договоре о поставке газа и регулируются Правилами № 549.

На эти отношения Правила № 354 не распространяются в силу пп. «б» п. 2 Постановления Правительства от 6 мая 2011 № 354.

Правила № 549 не содержат порядка перерасчета платежей за газ за период временного отсутствия граждан при их временном отсутствии.

В соответствии с ч. 1 ст. 7 ЖК РФ в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

По нашему мнению, в этом случае необходимо по аналогии закона применять положения раздела VIII Правил № 354.

Таким образом, поставщик газа, руководствуясь по аналогии закона п. 91 Правил №354, вправе отказать в перерасчете, если заявление от гражданина поступило за пределами тридцатидневного срока.

14. Вопрос

В том случае, если квартира является коммунальной как абонентам производить оплату поставщику газа за газ при наличии ИПУ? Как заключать договор на поставку газа, если в квартире одна плита газовая четырехкамфорочная, а заключить договор на техническое обслуживание с несколькими собственниками не представляется возможным?

Ответ

Необходимо заключать один договор, по которому абонентами должны являться все собственники комнат в коммунальной квартире (так как газовая плита является общим имуществом собственников комнат в коммунальной квартире). Если какой-либо собственник отсутствует, то в этом договоре просто должен стоять прочерк на месте подписи отсутствующего собственника.

Обязанность по оплате за газ, объем которого определен ИПУ, возникает у всех собственников.

Однако порядок определения размера платы за коммунальную услугу для каждого собственника прямо не урегулирован законодательно.

По поводу расчетов за газ считаем необходимым в данном случае использовать аналогию закона и применять формулу 7 и 8 Правил № 354 для расчетов за газ: определять оплату исходя из показаний ИПУ и пропорционально проживающим или (и) площади помещений – при использовании газа на нужды отопления помещения.

ГЛАВА 2.

О применении правил № 354.

1. Вопрос

Согласно Постановлению Правительства РФ № 306 норматив по газоснабжению на ОДН равен «0», каким образом при наличии ОПУ будет возникать потребление газа на ОДН и правомерно ли в расчетах использовать формулы 10-13

Приложения 2 к Правилам № 354? Или правомерно выставлять только индивидуальное потребление?

Ответ

В отсутствие ОПУ объем потребления коммунальных ресурсов на ОДН определяется исходя из установленных нормативов. Норматив по газоснабжению на ОДН принимается равным «0». Следовательно, начисление платы за газоснабжение на ОДН в отсутствие ОПУ газа не производится.

При расчетах за газ с исполнителем коммунальных услуг, кроме газоснабжающей организации и при наличии ОПУ газа для определения объема газа, использованного на ОДН, применяются формулы 10 и 12 Приложения 2 к Правилам № 354. В этом случае начисления производятся на индивидуальное потребление и на ОДН. До внесения изменения в Правила № 354 в указанные формулы, по-нашему мнению под ОДН газа понимается погрешность в расчетах объемов газа, определенных по показаниям ОПУ и определенных для оплаты на индивидуальное потребление.

2. Вопрос

Между газоснабжающей организацией (ГСО) и каждым абонентом заключен договор газоснабжения. В случае обращения УО за договором ресурсоснабжения ГСО не сможет расторгнуть договор с абонентами. Какой выход из данной ситуации?

Ответ

Договоры с ГСО в жилищных отношениях заключаются в соответствии с жилищным законодательством. Следовательно, ГСО сможет сохранить договор с потребителями только на период до выбора способа управления МКД – управляющая организация. После начала управления МКД УО и соблюдения требования об установке общедомового прибора учета газа (п.13 Правил № 549) ГСО не может отказать УО от заключения с ней договора, поскольку в соответствии с п.17, пп. «а» Правил № 354 у ГСО прекращаются договорные отношения с потребителями.

3. Вопрос

В определении «коммунальный ресурс» имеются природный газ и газ в баллонах, понятие «Сжиженный газ» в определении не содержится (пост. 354, пост. 124). Означает ли это, что отношения по газоснабжению сжиженным газом указанные акты не регулируют?

Ответ

Да, действительно отношения по снабжению потребителей сжиженным углеводородным газом через резервуары, в которых хранится такой газ, Правилами не урегулированы. Поэтому в таких отношениях будут использоваться нормы Правил № 354, регулирующие сходные отношения. Минрегион планирует распространить Правила № 354 на отношения по предоставлению потребителям коммунальных услуг в виде сжиженного углеводородного газа. Соответствующее дополнение уже было в редакции поправок, которая была размещена на сайте Минрегиона России в августе месяце 2012 года.

С Уважением, [Геннадий Марин](#)

Вся библиотека книг - maringenspb.ru

Санкт-Петербург

2015