



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА  
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Органы исполнительной власти  
субъектов Российской Федерации

127994, Российская Федерация, город Москва,  
ГСП-4, Садовая-Самотечная улица, дом 10/23  
строение 1  
Тел. 694-35-55; факс 699-38-41

18.06.2009, № 18627-СВ/14

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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 № 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. № 549 принято в соответствии с Федеральным законом от 31 марта 1993 г. № 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 заключение 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. № 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 отношениях 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. № 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