НАДЗОР (Республика Удмуртия)



ПЕТРОВ М.Л., заместитель начальника Удмуртского территориального отдела по надзору за общепромышленной безопасностью Западно-Уральского управления Ростехнадзора

Газоснабжение жилого дома зачастую сопряжено с авариями, в том числе и с человеческими жертвами. Причинами этого, как правило, является ненадлежащая эксплуатация газового оборудования или его неудовлетворительное состояние. В настоящее время данный вопрос обращает на себя внимание всех ветвей власти.

Многочисленные аварии, спровоцированные в том числе пробелами в законодательстве по эксплуатации газового оборудования, привели к принятию Правил поставки газа, которые регулируют отношения между поставщиками и потребителями.

Порядок заключения договора поставки газа

Для заключения договора ТСЖ или иная организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, должны направить в газоснабжающую организацию оферту (заявку на заключение договора) (п. 7 Правил поставки газа). Сведения, которые обязательно указываются в оферте, перечислены в п. 8 Правил поставки газа. Так, необходимо обозначить, что предполагается газоснабжение многоквартирного дома, состоящего из жилых и нежилых помещений с такой-то площадью, таким-то количеством собственников. Также нужно назвать виды потребления газа, состав газоиспользующего оборудования, привести сведения о приборе учета газа (если таковой имеется на вводе в дом); информацию о гражданах, имеющих льготы и иные меры социальной поддержки по оплате газа; реквизиты акта об определении границ раздела собственности.

В течение месяца газоснабжающая организация рассматривает оферту заявителя и принимает решение (п. 11 Правил поставки газа). Поставщик газа вправе отказать в заключении договора по основаниям, названным в п. 13 рассматриваемого документа.

Договор заключается на неопределенный срок (п. 14 Правил поставки газа). В случае отказа от заключения договора газоснабжающая организация направляет заявителю мотивированное уведомление.

Договор техобслуживания ВДГО

Правила поставки газа исключают возможность заключения договора поставки газа при отсутствии договора технического обслуживания ВДГО. Как было отмечено ранее, к оферте, направляемой газоснабжающей организации, следует приложить копию договора о техническом обслуживании ВДГО и аварийно-диспетчерском обеспечении, а отсутствие договора об обслуживании ВДГО является одним из оснований для отказа в заключении договора поставки газа (пп. «к» п. 9 и пп. «б» п. 13 Правил поставки газа).

Напомним, что Правила предоставления коммунальных услуг возлагают на исполнителя коммунальных услуг обязанность по обслуживанию внутридомовых инженерных систем. И в этом смысле Правила поставки газа нововведений не содержат. Тем не менее

представляется, что, руководствуясь лишь Правилами предоставления коммунальных услуг, газоснабжающие организации ранее не могли отказать управляющим организациям и ТСЖ в поставке газа. Именно поэтому только с выходом в свет Правил поставки газа организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, «засуетились» и в срочном порядке стали заключать договоры со специализированными организациями.

Ключевую роль играет повышенная опасность ВДГО. Отсутствие договоров о содержании и ремонте газового оборудования создает угрозу безопасности жизненно важным интересам личности, общества и государства, так как возникновение аварийной ситуации в системе ВДГО может повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей, значительные материальные потери.

Условия договора

Ясность в обозначенный вопрос должен внести порядок содержания и ремонта ВДГО, обязанность утвердить который возложена на Минрегион РФ. Учитывая, что техобслуживание ВДГО направлено на обеспечение безопасности и предотвращение аварий, представляется, что в договоре должны быть установлены разумные сроки осмотра ВДГО.

Исходя из содержания Правил поставки газа специализированная организация:

– должна иметь аварийно-диспетчерскую службу или заключить договор об оказании услуг аварийно-диспетчерской службы (п. 3);

– должна производить демонтаж приборов учета газа для проведения поверки или ремонта (п. 29);

– вправе давать заключения о состоянии ВДГО (пп. «в» п. 47);

– может принимать участие в проведении проверки (п. 57).

Взаимоотношения сторон по договору техобслуживания газового оборудования осложняются тем, что к ВДГО относится как оборудование, являющееся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, так и имущество, находящееся непосредственно в квартире граждан. Как быть, например, если собственник не допускает сотрудников специализированной организации в жилое помещение для проверки состояния газоиспользующего оборудования и приборов учета? Ответственности граждан не предусмотрено, поэтому остается лишь уповать на их сознательность.

Новый акт – прежние проблемы

Отсутствие договора о техническом обслуживании ВДГО и аварийно-диспетчерском обеспечении, заключенного со специализированной организацией, является одним из оснований прекращения подачи газа (пп. «е» п. 45 Правил поставки газа, пп. «б» п. 97 Правил предоставления коммунальных услуг). А в случае прекращения поставки газа собственники помещений в доме вправе требовать от управляющих организаций исполнения их обязанностей в судебном порядке.

Надо сказать, что нормы, регулирующие порядок и условия приостановления исполнения договора, вступают в противоречие с нормами Правил предоставления коммунальных услуг, регулирующими порядок приостановления подачи газа.

Например, поставщик газа вправе приостановить исполнение обязательств по договору в случае неоплаты или неполной оплаты потребленного газа в течение трех расчетных периодов подряд (трех месяцев) (пп. «в» п. 45 Правил поставки газа), а исполнитель коммунальных услуг вправе прекратить подачу газа потребителям при наличии у потребителя задолженности по оплате услуг, превышающей шесть ежеме- сячных размеров платы (пп. «а» п. 80 Правил предоставления коммунальных услуг).

В очередной раз возвращаемся к вопросу о возможности применения Правил предоставления коммунальных услуг к отношениям между исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями. Однозначного ответа нет. На практике

вопрос не разрешен, а в теории исполнитель коммунальных услуг вправе требовать установления паритетных, соответствующих Правилам предоставления коммунальных услуг условий договоров с ресурсоснабжающими организациями по соглашению сторон, а при отсутствии такого соглашения – в судебном порядке (см. Письмо Минрегиона РФ от 13.02.2007 №2479-РМ/07). Существующие трудности, вызванные конкуренцией норм, еще предстоит решить арбитрам.

В заключение хотелось бы отметить, что в сфере обслуживания газового оборудования грядут большие перемены. Полномочия ТСЖ и УО в сфере обслуживания ВДГО будут ограничены. Специалисты предлагают также разделить бремя содержания ВДГО между собственниками помещений и государством. Быть или не быть таким изменениям – покажет время. Но уже сейчас можно констатировать, что азовое хозяйство нуждается в обновлении – как в физическом, так и в нормативном.