



ИНФОРМАЦИЯ

13.12.2018

г. Владимир

Управляющие компании, обслуживающие крышные котельные, обязались погасить долги за газ до конца года

По результатам встречи руководства ООО «Газпром межрегионгаз Владимир» с представителями управляющих компаний, накопивших огромные долги за газ, достигнута договоренность о полном погашении данной задолженности. Совещание состоялось в администрации города Владимира под руководством заместителя главы администрации Сергея Литвинкина и начальника управления жилищно-коммунального хозяйства мэрии Владимира Алексея Шумника.

Ситуация связана с несколькими управляющими компаниями Владимира, которые обслуживают дома с автономными крышными котельными. Газоснабжающая организация заключила с ними более 40-ка договоров на поставку газа, который необходим для отопления и подогрева воды. Управляющие компании собирают с жильцов деньги за данные услуги, но при этом наращивают долги перед поставщиком газа, объясняя все тем, что не справляются своими силами со стопроцентным сбором платежей.

При этом платежи за газ от некоторых управляющих компаний стали поступать прямо накануне совещания в мэрии. Однако, на данный момент сумма задолженности по-прежнему остается внушительной – порядка 15,6 млн рублей. Основные должники прозвучали на встрече в управлении ЖКХ:

- ООО «Квартал»,
- ООО УК «Порядок»,
- ООО «Содружество»,
- ООО «Домжилсервис»,
- ООО «УК «Уют»,
- ООО «Владимирская управляющая компания»,
- ООО «ТЭК».

Руководители и представители данных управляющих организаций гарантировали погашение просроченной задолженности за поставленный природный газ до 1 января 2019 года, в том числе, оплату газа, потребленного в ноябре 2018 года. Но при этом подняли вопрос о возможности заключения непосредственно с собственниками жилых помещений прямых договоров поставки газа, используемого на автономных котельных – для выработки тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение многоквартирных домов. Позже руководители трех управкомпаний озвучили это предложение в средствах массовой информации, обвинив газоснабжающую организацию в нежелании пойти навстречу, заключая договоры напрямую, и взять на себя, в том числе работу с должниками за услуги теплоснабжения и поставки горячей воды.

Считаем, что подобными высказываниями руководители управляющих компаний вводят население в заблуждение, поскольку говорить о заключении договоров на поставку газа для выработки теплоэнергии и подогрева воды напрямую с жильцами некорректно.

Согласно законодательству, предметом договора поставки газа является подача природного газа в жилое помещение абонента. Именно таким образом ООО «Газпром межрегионгаз Владимир» поставляет газ по прямым договорам на газовые плиты, установленные в квартирах многоквартирных домов, в т.ч. с крышными котельными.

В домах, оборудованных автономной газовой котельной, газ поставляется не собственникам, а используется для предоставления иных коммунальных услуг – отопление и горячее водоснабжение. И потребляется при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Компания «Газпром межрегионгаз Владимир» является ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку коммунального ресурса – газа. При этом «Газпром межрегионгаз Владимир» не осуществляет оказание коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению помещений в многоквартирном доме.

Важно помнить, что при заключении договора о предоставлении коммунальной услуги исполнитель обязан обеспечить его круглосуточное и бесперебойное исполнение. То есть, обеспечить подачу коммунальной услуги непосредственно в жилое помещение, что напрямую зависит от технического состояния и функционирования внутридомовых инженерных систем отопления и горячего водоснабжения, находящихся на обслуживании управляющей организации. Именно поэтому действующим законодательством определено, что предоставление коммунальных услуг, которые вырабатываются с использованием оборудования, находящегося в общей собственности жителей многоквартирных домов и подаются в жилые помещения по внутридомовым инженерным системам, правомерно и логично возложено на управляющую организацию.

Справка:

Частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что при управлении многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Согласно статье 157.2 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о заключении от своего имени договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией.

В соответствии с пунктом 4 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов» (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, далее — Правила № 354) потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг:

а) холодное водоснабжение,
б) горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение, то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом

(домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также продажа бытового газа в баллонах;

е) отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха;

Пункт 54 Правил № 354 определяет эксплуатацию исполнителем котельных, являющихся общей собственностью собственников помещений дома, как деятельность по самостоятельному производству коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Указанная норма, устанавливая порядок расчета платы за самостоятельно произведенные услуги, неразрывно связывает конечного потребителя тепла (абонента, жильца) с лицом, осуществляющим его выработку – управляющей компанией, т.к. ресурсоснабжающая организация не причастна к процессу эксплуатации общего имущества, в ходе которого осуществляется производство энергии. Кроме того, в процессе производства тепла и горячей воды используются также иные ресурсы (электроэнергия и вода), поставляемые различными ресурсоснабжающими компаниями.

Пунктами 10, 11, 21(1) Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее по тексту – Правила № 124), установлен порядок заключения договора с ресурсоснабжающей организацией на поставку коммунального ресурса в многоквартирный дом.

Пунктом 2 Правил № 124 исполнителем признается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги в случаях, если договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг.

Исходя из вышеуказанных норм, именно на управляющую организацию возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальной услуги отопления (горячего водоснабжения) и заключение соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, при этом заключение такого договора для Исполнителя является обязательным.

ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ ВЛАДИМИР»

Контактный телефон: (4922) 40 20 08

E-mail: Kazanevich@mrg33.ru

Сайт: www.vlrg.ru