

Информационное письмо ФСТ РФ

от 23.06.2005 N СН-3765/9

"О расходах на техническое обслуживание
внутридомового газового оборудования"

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТАРИФАМ

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО
от 23 июня 2005 г. N СН-3765/9**

**О РАСХОДАХ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
ВНУТРИДОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

В целях формирования прогнозных уровней тарифов на услуги по транспортировке газа, розничных цен на природный газ, реализуемый населению, основных параметров бюджетов всех уровней на 2006 год, а также учитывая положения действующего законодательства в части порядка оплаты услуг по обслуживанию внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО), Федеральная служба по тарифам разъясняет.

В соответствии со статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В структуру платы за жилое помещение (статья 154 Жилищного кодекса Российской Федерации) для нанимателя жилого помещения и для собственника помещения в многоквартирном доме входит плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя, в том числе, плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Размер платы за содержание и ремонт жилья в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 N 392 "О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг" определяется исходя из цен на услуги по содержанию жилья (содержание общего имущества жилого дома и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома) и цен на услуги по ремонту жилья (ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома). В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.02.2004 N 89 "Об утверждении основ ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства" вышеуказанные цены подлежат регулированию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170, определяющими требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, ответственность за техническое состояние внутренних устройств газоснабжения, являющихся частью инженерного оборудования жилищного фонда, и контроль за соблюдением правил пользования газом возложены на пользователя и организацию по обслуживанию жилого фонда.

В соответствии с указанными "Правилами..." собственник жилищного фонда или уполномоченная им обслуживающая организация осуществляет организацию эксплуатации жилищного фонда, включающую в себя техническое обслуживание и ремонт инженерных систем зданий.

Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем зданий включает в себя диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, текущий и капитальный ремонт. При этом организация по обслуживанию жилищного фонда должна своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения.

Необходимо отметить, что указанные "Правила..." являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления.

Из указанных документов следует, что затраты на обслуживание ВДГО не могут входить в структуру розничной цены газа.

В случае, если газораспределительная организация (далее - ГРО) на основании заключенных договоров с собственниками (юридическими и (или) физическими лицами) жилых и общественных зданий, квартир и газового оборудования или уполномоченными ими организациями оказывает услуги по техническому обслуживанию ВДГО, учет расходов ГРО на выполнение услуг по указанным договорам ведется отдельно от регулируемого вида деятельности и не учитывается при формировании расходов для расчета тарифов на услуги по транспортировке газа по распределительным сетям.

Отдельно необходимо указать, что аварийно-диспетчерская служба является отдельным структурным подразделением ГРО, обеспечивающим постоянную возможность локализации

аварий и их ликвидацию, на всех обслуживаемых ГРО объектах, связанных как с транспортировкой природного газа, так и со снабжением сжиженным газом, а также с прочей деятельностью, к которой относится, в том числе, обслуживание газораспределительных сетей и ВДГО по договорам с собственниками. Соответственно, расходы на ее содержание необходимо распределять по всем видам деятельности ГРО, для осуществления которых требуется аварийно-диспетчерское обслуживание. При этом в расчете тарифа на транспортировку газа указанные расходы учитываются в части, относящейся на обслуживание газораспределительных сетей, находящихся у ГРО в собственности или на иных законных основаниях. Кроме того, ГРО могут оказывать возмездные услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию независимым организациям, обеспечивающим техническое обслуживание ВДГО.

Учитывая изложенное, ФСТ России информирует о том, что при тарифном регулировании на 2006 год расходы газораспределительных организаций на обслуживание ВДГО учитываться не будут и, следовательно, не могут быть учтены при утверждении розничных цен на природный газ, реализуемый населению.

Одновременно информируем, что в целях приведения нормативных актов, утвержденных ФСТ России, в соответствие с действующим законодательством в 2005 году будут внесены надлежащие изменения в "Методические указания по регулированию тарифов на услуги по транспортировке газа по газораспределительным сетям", утвержденные Постановлением Федеральной энергетической комиссии Российской Федерации от 28 октября 2003 года N 88-э/1 (в редакции Приказа Федеральной службы по тарифам от 26 октября 2003 г. N 142-э/1), и "Методические указания по регулированию розничных цен на газ, реализуемый населению", утвержденные Приказом ФСТ России от 23.11.2004 N 194-э/12.

Вместе с тем, принимая во внимание положения действующего законодательства, ФСТ России рекомендует предусмотреть порядок заключения договоров со специализированными организациями для завершения работы по упорядочению оплаты услуг по техническому обслуживанию ВДГО потребителями (абонентами) или организациями по обслуживанию жилищного фонда до конца 2005 года. При этом необходимо иметь в виду, что в случае наличия альтернативных специализированных организаций, имеющих лицензии на право выполнения работ и услуг по техническому обслуживанию и эксплуатации ВДГО, определение ГРО как единственного исполнителя указанных услуг в зоне обслуживания данной ГРО противоречит антимонопольному законодательству.

Руководитель
Федеральной службы по тарифам
С.Г.НОВИКОВ
