

# ПУБЛИЧНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРОВ ПОСТАВКИ ГАЗА ДЛЯ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ НУЖД

Еленский С.А.

*Еленский Сергей Александрович – магистрант,  
кафедра государственно-правовых дисциплин,  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
Пензенский государственный университет, г. Пенза*

**Аннотация:** *в статье рассматривается разработка деталей договорных структур между собственниками жилой недвижимости, управляющими компаниями, ресурсоснабжающими организациями и органами исполнительной власти в области технического обслуживания отечественного газового оборудования.*

**Ключевые слова:** *поставка газа для коммунально-бытовых нужд граждан, газоснабжение граждан проживающих в многоквартирных домах, правовое регулирование договоров, правовое регулирование.*

**Введение.** Реформирование ранее единой системы жилищно-коммунального хозяйства страны должна быть принципиально разделены на две принципиально разные части: реформа управления организациями коммунальных комплексов и реформирования отношений в жилищной сфере, в первую очередь, реформа управления многоквартирными домами; - изменение норм в различных отраслях права требуется не только частным, как это происходит в настоящее время, но и общественности, поскольку роль государственных органов в управлении реформ остается значительным.

Необходимо законодательно закрепить понятие «управление жилой недвижимостью», без нормативного определения которого невозможно закрепить цели управления [10]. Управление жилой недвижимостью осуществляется на основании закона, организующего деятельность собственников (объединений собственников) жилых помещений в многоквартирных домах, управляющих организаций, действующих в случаях, установленных законом, на профессиональной основе, а также деятельность органов государственной власти, направленную на повышение стоимости и ликвидности доверенного имущества управляющего - общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений.

В сфере управления жилой недвижимостью и коммунальными комплексами преимущественно формируется де-факто самостоятельный административно-правовой режим, являющийся неотъемлемой частью единого административно-правового режима хозяйствования [21, 32]. Этот

режим в основном регламентируется нормами административного права, порядком осуществления органами государственной власти управленческой деятельности, обеспечивающих бесперебойное функционирование, модернизацию и развитие муниципальных комплексов, направленных на обеспечение органичного сочетания интересов граждан и хозяйствующих субъектов.

Достаточно разработать «правила оказания услуг по измерению потребления коммунальных ресурсов», подготовить административные договоры на оказание таких услуг, а затем принять решение о включении платы за такие услуги в валовую выручку продавцов ресурсов. Если этот комплекс мер будет реализован, то можно будет ввести еще одно очень простое правило простым административно-правовым решением - все продавцы ресурсов должны стать клиентами нового вида услуг, а именно услуг измерений, не позднее дня «Х», который должен быть назначен уполномоченным органом государственной власти. Это станет окончательным решением проблемы измерения коммунальных ресурсов, это решение станет основой для реального энергосбережения, которое без счетчиков долгие годы остается декларативным [22, 125].

Заключение договора на содержание ВДГО выступает обязательным для управляющей организации, так как для организации, ответственной за содержание общего имущества, в соответствии с положениями Правил 354, 491 и Жилищного кодекса РФ, указанные работы считаются предусмотренными в договоре управления и должны в обязательном порядке выполняться управляющей организацией. То есть, управляющая организация обязана предоставить указанные работы по обслуживанию ВДГО в разработке предложений об утверждении перечня работ по содержанию ОИ МКД и платы за содержание и ремонт на Общем собрании собственников.

Таким образом, из вышесказанного можно сделать следующие выводы:

- заключение договора на содержание ВДГО выступает обязательным для управляющей организации как для организации, ответственной за содержание общего имущества, в соответствии с положениями Правил 354, 491 и Жилищного кодекса РФ;
- эти работы считаются предусмотренными договором управления и должны быть выполнены в соответствии с перечнем 290 и решением ВАК № 6464/10;
- действующее законодательство РФ не предусматривает обязательного установления и регулирования тарифов на услуги по содержанию;
- изменение цены контракта возможно только по соглашению сторон на основании дополнительного соглашения. Если есть спор по договору, спор рассматривается в суде по иску любой из сторон

В статье выдвигается и обосновывается положение о том, что реформа ЖКХ-это принципиально делятся на две существенно различные части:

реформа управления организациями коммунальных комплексов городов и реформирования отношений в жилищной сфере, в первую очередь, реформа управления многоквартирными домами; это требует изменения норм различных отраслей права, не только частного, как в настоящем, так и общественных, как там по-прежнему значительную роль государственной власти в управлении реформ.

Обосновывается необходимость закрепления законодательного понятия «управление жилой недвижимостью», без нормативного определения которого невозможно закрепить цель управления. Управление жилой недвижимостью осуществляется на основании закона, организующего деятельность собственников (объединений собственников) жилых помещений в многоквартирных домах, действующих в случаях, установленных законом, на профессиональной основе управляющими организациями и уполномоченными органами государственной власти, направленную на повышение стоимости и ликвидности доверенного управляющему имуществом - общей собственности собственников жилых и нежилых помещений.

### *Список литературы*

1. Постановление Правительства РФ от 21.11.2011 № 957 (ред. от 10.11.2018) «Об организации лицензирования отдельных видов деятельности» // «Собрание законодательства РФ», 28.11.2011. № 48. Ст. 6931.
2. Административное право: курс лекций/под ред. Н.Ю. Хаманевой. М., ТК Велби. Изд-во Проспект, 2007. С. 379.
3. *Быстров М.С., Вдовин И.А.* Инструменты государственно-частного партнерства в России: Инвестиционный фонд и особые экономические зоны. Доклад на Второй Всероссийской конференции «Особые экономические зоны в России - новые возможности для инвесторов». М., 2006. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.akm.ru/rus/conferencs/061018/prog.htm/> (дата обращения: 28.05.2019).
4. *Варнавский В.Г.* Партнерство государства и частного сектора: формы, проекты, риски. М. Наука, 2005. С. 256.
5. *Голубцов В.Г.* Сочетание публичных и частных начал в регулировании вещных отношений с участием государства. СПб., Издательство Р.Асланова «Юридический центр Пресс», 2005. С. 65-67.
6. *Демин А.В.* Общие вопросы теории административного договора. - Красноярск. Изд-во Краснояр. ун-та, 1998. С. 658.
7. *Кониши М.* Кризис доверия в системе участия частного сектора в водном хозяйстве: меры по преодолению препятствий для более эффективного участия частного сектора. Материалы конференции «Участие частного

бизнеса в водном хозяйстве в странах Центральной и Восточной Европы и Центральной Азии», Вена, 2-3 июля 2003 г (цитируется по материалам сайта. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://wmi.v.oecd.org/dataoecd/59/37/30974850.pdf/> (дата обращения: 28.05.2019).

8. *Лебедев С., Анряткин В.* Потери электроэнергии. Необходим учет по границам принадлежности // *Новости электротехники*, 2006. № 2 (38). С. 23.
9. *Яковлева Т.В.* Вложения в развитие человеческого потенциала через партнерство государства и бизнеса - важное условие современного развития России // *Представительная власть - XXI век: законодательство, комментарии, проблемы*, 2008. № 5, 6.