

# НОРМА

ПРАВО  
НАЛОГИ  
БУХГАЛТЕРИЯ

Издается с июля 2005 года 1 раз в неделю

## Новости законодательства

С полным текстом представляемых, а также других документов, принятых в последнее время, вы можете ознакомиться в ИПС «Norma» и на сайте [nrm.uz](http://nrm.uz)



## Что проверит Центр комплексной экспертизы

Постановлением Президента N ПП-3550

от 20.02.2018 г. одобрены меры

по совершенствованию порядка проведения экспертизы предпроектной, проектной, тендерной документации и контрактов.

Принятый документ регламентирует работу Центра комплексной экспертизы проектов и импортных контрактов. Он создан в форме государственного унитарного предприятия при Национальном агентстве проектного управления (ПП-3464 от 8.01.2018 г.).

В частности, установлено, какие документы проходят обязательную экспертизу в Центре.

### А. Документация по особым видам проектов (комплексная экспертиза).

Предусмотрены случаи, когда проект приобретает государственное значение. Это происходит, если проект:

- рассматривается для включения в портфель проектов одной из госпрограмм развития Узбекистана, а также при его инициировании уже в рамках ее исполнения;
- финансируется за счет средств Фонда финансирования государственных программ развития при Кабинете Министров, Фонда реконструкции и развития Узбекистана либо кредитов (займов), привлеченных Правительством или под его гарантию;
- реализуется на основании отдельных решений Президента, которыми предоставлены льготы по налогам и другим обязательным платежам;
- реализуется в рамках соглашения о разделе продукции (в сфере добычи полезных ископаемых – ред.);
- осуществляется госорганом, органом хозяйствования, хозяйствующим с долей государства в уставном фонде 50 % и более либо юридическим лицом, в котором такой хозяйствующий субъект владеет долей в 50 % и более;
- предусматривает добычу стратегических полезных ископаемых – драгоценных, цветных и редкоземельных металлов, углеводородов, угля, урана. В этом случае источник финансирования роли не играет.

На экспертизу по данным проектам отправляются: техзадания на разработку предпроектной и проектной документации, финансово-экономические расчеты, предпроектная и проектная документация (в их состав входят ПТЭО/ПТЭР, ТЭО/ТЭР, ПСД, рабочая документация проекта и др.).

### Б. Техзадания на госзакупку товаров, работ, услуг (комплексная экспертиза).

Это документы, содержащие требования заказчика к основному назначению товара (работы, услуги),

к его характеристике, описание первичных данных, целей и задач госзакупки, сроки поставки товара (выполнения работ, оказания услуг), гарантии качества, описание и объем, формы отчетности (при необходимости), обоснование требований к товару (работам, услугам), эквивалентные показатели, экономические и иные специальные требования.

То есть проверяется все – от целесообразности до технических характеристик оборудования. Поэтому установлено, что экспертизу проходят только техзадания на:

- госзакупки стоимостью в эквиваленте свыше 100 тыс. долл. США;
- госзакупку, сумма которой превышает в эквиваленте 50 тыс. долл. США;
- осуществляемую стратегическим закупщиком, а также организацией, в чьем уставном фонде (капитале) имеется его доля.

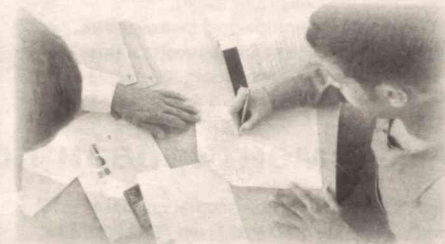
**Важно!** Государственные и корпоративные закупки – теперь одно и то же. Поэтому, когда речь идет о госзакупках, понимается приобретение товаров (работ, услуг) как бюджетными, так и корпоративными заказчиками.

**Примечание.** Перечень хозяйственных обществ и предприятий стратегического значения, для которых устанавливается отдельный порядок закупок товаров (работ, услуг), определен в постановлении Президента N ПП-3487 от 22.01.2018 г. К ним отнесены НГМК, АГМК, Узбекнефтегаз, Узбекэнерго, Узбекгидроэнерго, Узкимсаноат, Узбекистон темир йуллари, Узбекуголь, Узбекистон хаво йуллари, Узбектелеком, Национальная энергосберегающая компания и Узавтосаноат, а также организации, в которых есть доли перечисленных компаний.

### В. Отдельные контракты (экспертиза и регистрация).

Проходят экспертизу и регистрируются:

- все контракты на сумму, превышающую в эквиваленте 50 тыс. долл. США, заключаемые стратегическими закупщиками, а также организациями, в уставном фонде (капитале) которых имеется их доля. *Стратегические закупщики вправе заключать контракты, в том числе импортные, на закупку товаров, работ и услуг, независимо от суммы, путем отбора наилучших предложений, оцениваемых ведомственной комиссией во главе с руководителем организации;*
- импортные контракты на сумму в эквиваленте свыше 100 тыс. долл. США, заключаемые госорганами, бюджетными организациями, получателями бюд-



жетных средств, направляемых на осуществление закупочных процедур, госцелевыми фондами, а также госпредприятиями и юрлицами с долей государства в уставном фонде (капитале) 50 % и более, юрлицами, в уставном фонде (капитале) которых 50 % и более принадлежит юрлицу с госдолей 50 % и более, а также иными юрлицами за счет бюджетов бюджетной системы, Фонда финансирования государственных программ развития, Фонда реконструкции и развития, а также государственных целевых фондов, иностранных грантов, предоставляемых в рамках заключенных Президентом и Правительством договоров со странами-донорами, международными, иностранными правительственными и неправительственными организациями, иностранных кредитов (займов), привлеченных Республикой Узбекистан или под ее гарантию (за исключением рефинансируемых коммерческими банками);

➤ импортные контракты, стоимость которых в эквиваленте превышает 100 тыс. долл. США, заключаемые в рамках реализации проектов, включаемых в госпрограммы развития либо реализуемые по решениям Президента или Правительства, а также при осуществлении госзакупок.

**Примечание.** Поскольку постановлением Президента N ПП-3237 от 23.08.2017 г. установлено обязательное проведение межведомственной комиссии тендера при сумме контракта свыше 100 тыс. долл. США в эквиваленте, то экспертизу должна проходить и тендерная документация. Однако для корпоративных заказчиков сделано исключение – документация по тендеру представляется ими на экспертизу, если сумма контракта превышает в эквиваленте 500 тыс. долл. США.

### Чем регламентируется проведение экспертизы

Принятым документом утверждены положения и Инструкция с подробным порядком проведения экспертизы:

- Положение о порядке разработки, проведения комплексной экспертизы и утверждения предпроектной и проектной документации инвестиционных и инфраструктурных проектов;
- Положение о порядке проведения комплексной экспертизы тендерной документации и технического задания на государственную закупку товаров (работ, услуг);
- Положение о порядке проведения экспертизы и регистрации контрактов;
- Инструкция о порядке определения стоимости работ по проведению комплексной экспертизы ПТЭО/ПТЭР, ТЭО/ТЭР и финансово-экономического отчета проектов.

стр. 2

## Что проверит Центр комплексной экспертизы

### Сколько платить за экспертизу

Установлено, что плата не взимается за проведение экспертизы:

- техзадания на разработку предпроектной или проектной документации, а также на госзакупку товаров (работ, услуг);
- импортных контрактов, заключаемых на основании решений Президента и Правительства, в которых определены постав-



шки и (или) стоимость закупаемых товаров (работ, услуг);

- импортных контрактов, заключаемых по итогам проведения тендеров, тендерная документация по которым прошла экспертизу в Центре.

За проведение комплексной экспертизы тендерной документации и контрактов, в том числе импортных, взимается плата –

0,1 % от их общей суммы без учета НДС, но не более 100 МРЗП.

А размер платы за комплексную экспертизу ПТЭО/ПТЭР, ТЭО/ТЭР и финансово-экономического отчета проектов определяется по специальным формулам, приведенным в упомянутой выше Инструкции.

Документ официально опубликован в Национальной базе данных законодательства ([lex.uz](http://lex.uz)) и вступил в силу 20.02.2018 г.

## Регламентирован порядок проведения ярмарок вакансий

Приказом министра занятости и трудовых отношений (рег. МЮ N 2973 от 21.02.2018 г.) утвержден Типовой регламент проведения на базе профессиональных колледжей ярмарок вакансий и содействия началу собственного бизнеса.

Проведение ежегодных ярмарок бизнес-проектов в каждом районе (городе) на базе профессиональных колледжей с предоставлением выпускникам микрокредитов и лизинга несложного технологического оборудования для предпринимательской деятельности предусмотрено Программой комплексных мер по дальнейшему совершенствованию деятельности органов по труду и обеспечению занятости населения.

На основе Типового регламента утверждается регламент организатора ярмарки. Так, ярмарки организуют районные (городские) центры содействия занятости соответствующих территорий согласно плану-графику. Он утверждается в начале каждого года Министерством занятости и трудовых отношений Каракалпакстана, областными и Ташкентским городским управлениями.

В ярмарках могут принять участие:

- ученики колледжей;

- безработные;
- любые организации, в том числе имеющие вакансии, а также занимающиеся производством и реализацией мини-технологий;
- коммерческие банки;
- другие физические и юридические лица, изъявившие желание участвовать.

Ярмарки проходят в зданиях районных (городских) центров занятости с 9.00 до 18.00, кроме воскресенья. Вход – бесплатный. Информация о начале ярмарки с указанием места, даты и времени ее проведения одновременно публикуется в СМИ.



За 15 дней до ее начала организаторы направляют приглашения организациям со свободными рабочими местами, коммерческим банкам, а также предприятиям по производству и реализации мини-технологий – если таковые имеются в районе.

На ярмарке ищущим работу и желающим начать свой бизнес представляют информацию по вопросам:

- наличия свободных рабочих мест, специфики работы и примерной зарплаты;
- получения кредитов;
- разработки бизнес-проектов, получения техники в лизинг и др.

Также на ярмарке должны присутствовать специалисты, способные оказать участникам практическую помощь в составлении трудовых договоров, оформлении направлений на работу, дать соответствующие консультации.

В ходе ярмарки желающие могут заключить трудовые договоры и оформить документы на получение кредита и оборудования.

Документ официально опубликован на государственном языке в Национальной базе данных законодательства ([lex.uz](http://lex.uz)) и вступил в силу 22.02.2018 г.

## Нововведения в процедуре получения нотариальных услуг

Приказом министра юстиции (рег. МЮ N 2090-17 от 22.02.2018 г.) внесены изменения и дополнения в Инструкцию о порядке совершения нотариальных действий нотариусами.

### При нотариальном соглашении о задатке – автоматический запрет на недвижимость и авто

Принятым документом установлено, что при удостоверении нотариусом соглашений о задатке в отношении недвижимого имущества и автотранспорта налагается запрет на их отчуждение. Сведения об этом вносятся в автоматизированную информационную систему «Нотариус».

Запрет снимается досрочно, когда исполнено обязательство, указанное в соглашении, либо при удостоверении нового соглашения о его расторжении.

Данная мера позволит уберечь покупателей от распространяемого на практике вида мошенничества, ког-

да продавец берет задаток сразу у нескольких граждан, а затем под различными предлогами уклоняется от возврата денег. Также часто встречаются случаи, когда деньги не возвращаются, как это предусмотрено законодательством, в двойном размере.

**Для справки:** если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка (ст. 312 ГК).

### Все платежи за нотариальные действия – только через информационную систему «Нотариус»

Согласно внесенным изменениям квитанции об уплате государственной пошлины за совершение нотариальных действий, гербового сбора, а также до-

полнительных действий правового и технического характера выдаются только через автоматизированную информационную систему «Нотариус».

Традиционные подтверждающие уплату документы (платежные поручения, квитанции) исключены из перечня документов, представляемых при сделках с недвижимостью, автотранспортом, предприятиями.

При этом нотариальные действия осуществляются только после поступления в систему сведений о платежах. Информация об уплате распечатывается и включается в дело.

Кроме того, в систему теперь вносятся совершенные нотариусом нотариальные действия. Обязанность по их регистрации в реестре также остается и будет вестись параллельно.

Документ официально опубликован на государственном языке в Национальной базе данных законодательства ([lex.uz](http://lex.uz)) и вступил в силу 22.02.2018 г.

Самир Латыпов, Ленара Хикматова, Олег Заманов, эксперты ООО «Norma».

ЧИТАЙТЕ В НОМЕРЕ:	➤ <b>НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА</b> – стр. 1–2	– Управлять домом можно без ТЧСЖ	– «За» и «против» управления домом без ТЧСЖ – стр. 3–6
	➤ <b>ДОМ, В КОТОРОМ МЫ ЖИВЕМ</b> – Ну, должники, держитесь!..	– Уходите в «самоволку» – загляните в документы	➤ <b>АКТУАЛЬНО!</b>
		– Самоуправленцев принимаете?	– «Газуем» по-новому – стр. 7–8

# ДОМ, В КОТОРОМ МЫ ЖИВЕМ

Просветительско-образовательный тематический выпуск\*

## СОДЕРЖАНИЕ

- ✓ Ну, должники, держитесь!..
- ✓ Управлять домом можно без ТСЧЖ
- ✓ Уходите в «самоволку» – загляните в документы
- ✓ Самоуправленцев принимаете?
- ✓ «За» и «против» управления домом без ТСЧЖ



Острая тема

## Ну, должники, держитесь!..

Похоже, 1 марта 2018 года станет днем солидарности потребителей коммунальных услуг. Указом Президента N УП-5343 от 15.02.2018 г. с этого дня вводится солидарная ответственность совершеннолетних физических лиц, прописанных в одном доме, по обязательствам по оплате энергоресурсов (газа, электроэнергии), водоснабжения и водоотведения. Это означает, что теперь задолженность будут взыскивать не только с владельца квартиры, а со всех прописанных в ней граждан.

Документ наделил Бюро принудительного исполнения правом ежемесячно списывать в беспорядном порядке задолженности за поставленные потребителям энергоресурсы с банковских счетов, по которым обслуживаются пластиковые карты потребителей. Максимальная сумма списания утверждена в размере 2 МРЗП.

Кроме того, с 1 мая 2018 года начнет работать общедоступная база данных должников, в том числе за потребленные энергоресурсы, услуги водоснабжения и водоотведения, а также по исполнительным документам. Включенным в нее должникам – физическим и юридиче-

ским лицам наложат запрет на совершение крупных сделок, получение отдельных видов финансово-кредитных услуг, услуг международных пассажирских перевозок, а также госуслуг.

Довольно жесткие меры, вызвавшие горячие отклики и комментарии. Меры вынужденные, оправданные необходимостью ликвидации дебиторской задолженности за потребленные энергоресурсы. Безусловно, платить за коммунальные продукты должен каждый, а неплательщики – отвечать за неуплату по всей строгости. Неплатежи – огромные потери для отраслей ЖКХ, которые рико-

\*Редакция не участвует в разборе конфликтных ситуаций и не полномочна содействовать их разрешению.



шетом бьют по каждому из нас. Как следствие – повышение тарифов, когда мы вынуждены платить за себя и за неплательщиков. Новый документ своевременен, но вызывает много вопросов, требующих разъяснения и дальнейшей правовой проработки.

## Начислил мнимый долг? Заплати столько же

Дело в том, что проблема с начислением необоснованных задолженностей продолжает оставаться актуальной и по сей день. Потребителям часто не могут даже объяснить, откуда взялся мнимый долг. В результате добросовестным плательщикам приходится доказывать, что у них его нет, тратить время, нервы из-за чьей-то халатности. Наверное, введении нового механизма все же должны соответствовать **достоверная абонентская база**, совершенная программа учета потребления энергоресурсов, работающая четко, без сбоев и ошибок. Управлять электронной системой учета должны грамотные, добросовестные, прошедшие специальное обучение работники. Чтобы не получалось, что сняли не те показания счетчика, вбили не ту цифру, не в ту строку вписали данные, система дала сбой и так далее, и вот: «Вам к оплате миллион» – мнимая, необоснованная задолженность. За халатность инспекторов, заставляющих потребителей расплачиваться за чужие ошибки, должна быть жесткая ответственность.

Радикальные меры воздействия к неплательщикам необходимы, но при наличии реальных, но не мнимых долгов. Установленный документом механизм должен лечь на основу, не вызывающую сомнений в достоверности. Другими словами, нужно отделить зерна от плевел. Иначе при солидарной ответственности за оплату энергоресурсов и обозначенных документом ограничениях в действиях должников могут возникнуть нескончаемые разборки и споры.

Напомним, что одна из причин формирования не соответствующих действительности задолженностей – дела давно минувших лет. Это вмешательство в базу данных бывших работников энергоснабжающих предприятий, приписки несуществующих долгов. Этому дана должная оценка, нарушители понесли наказание. А вот базу, похоже, до сих пор приводят в порядок. Сделать это можно только путем сверки. Потребителей должны были по-человечески попросить потерпеть, извиниться перед ними за неудобства и предусмотреть механизм сверки, не напрягающий их так, как это происходит сегодня. Граждане не должны страдать из-за дел бывших коммунальщиков и безответственности нынешних.

Несуществующие долги могут возникать из-за несвоевременного снятия показаний счетчика контролерами. Контролем за показаниями приборов учета сейчас занимаются работники Бюро. Периодичность обходов в Пра-



вилах пользования электрической энергией (*прил. N 1 к ПКМ N 22 от 12.01.2018 г.*) не установлена. Если контролер своевременно не снял и не внес показания счетчика в базу, программа сама производит начисления по среднему уровню потребления электроэнергии.

Часть вопросов с несуществующими задолженностями можно было бы решать на месте. Например, при вручении потребителю предписания о необходимости оплаты обязательно указывать, за какой период она начислена. Согласно статье 6 Закона «О защите прав потребителей» исполнитель обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую, достоверную и доступную информацию о реализуемых им услугах. Если это мнимый долг, работники Бюро должны тут же на месте составить акт, подтверждающий, что задолженности нет, и исправить несоответствие в учетных данных электронной базы, и, разумеется, нести ответственность, если этого не сделано. Тем более что инспекторы Бюро оснащены сегодня платёжными терминалами.

Сегодня доступ к абонентской базе данных по учету энергоресурсов имеется одновременно у поставщика и Бюро. Потребитель может обращаться и туда, и туда. В спорных вопросах совместно проводить инвентаризацию задолженности. Без подписи и присутствия работников Бюро поставщик не может вносить изменения в базу. То есть смотрят в четыре глаза. Но почему мы имеем то, что имеем? В большей степени работает человеческий фактор. Но если он работает против другого человека с такими негативными последствиями, надо установить жесткий контроль за этим человеческим фактором, ввести строгую ответственность за необоснованные начисления. **Почему бы в случае ошибочного начисления долга не взыскивать эту же сумму с допустившего нарушение работника. Причем в размере этой задолженности.** Вот тогда можно было бы очень быстро навести порядок в учете.

## Круги на воде

Новый механизм вызывает много вопросов, следующих один из другого. Они охватывают спектр прав и интересов граждан. Это – как круги на воде, когда волна вы-

зывает другую, третью. Один из вопросов связан с бесспорным взысканием задолженности. Бесспорное взыскание при отсутствии спора между сторонами. Если одна из сторон считает, что предъявленное ей требование незаконно, это означает наличие спора. В таком случае спор решается либо по соглашению сторон, либо в судебном порядке. Но прежде чем списать задолженность, потребителя будут предупреждать о ее наличии и необходимости погашения, как это и делается в настоящее время: Бюро направляет абоненту предписание с указанием срока для добровольного исполнения требования (сейчас на это дают 5 дней). Если потребитель не оспаривает его, тогда задолженность взыскивается в принудительном порядке.

Тревогу потребителей вызывает право Бюро ежемесячно взыскивать в бесспорном порядке задолженность за энергоресурсы с банковских счетов, по которым обслуживаются пластиковые карты потребителей. Их волнует, законно ли это, каким будет механизм возврата средств с пластика средств при необоснованной задолженности. Они считают, что, скорее всего, будет так: «Изымите, ошибка вышла» – и деньги зачтут в счет будущей оплаты.

Статья 46 Закона «Об исполнении судебных актов и актов иных органов» устанавливает, что мерами принудительного исполнения являются в том числе обращение взыскания на денежные средства и иное имущество должника; **иные меры, предпринимаемые в соответствии с законодательными актами, обеспечивающими исполнение.** Указом Президента от 15 февраля 2018 года установлены эти «иные меры». Списание задолженности с банковских счетов, по которым обслуживаются пластиковые карты потребителей, не нарушает норм указанного Закона. Ранее он предусматривал списание задолженности со счетов юридических лиц. Теперь этот порядок взыскания распространили и на физических лиц (в отношении них применяются и такие меры принудительного исполнения, как удержание из зарплаты задолженности за поставленные энергоресурсы, наложение ареста на имущество, прочие). То есть подход такой: есть долги – обязан заплатить. Если этого не сделать, применяются жесткие меры принудительного исполнения.

Ряд вопросов связан с солидарной ответственностью, когда долги будут списывать не с владельца жилого помещения, а со всех прописанных по данному адресу. Прежде при непроживании в квартире прописанных граждан поставщики производили перерасчет, если им представляли подтверждающие документы. Надо ли полагать, что теперь такая практика будет исключена, хотя это приведет к нарушению права гражданина не оплачивать не потребленную им услугу (энергоресурсы)?

Принципиальный момент: кто конкретно из проживающих имеется в виду под несущими солидарную ответственность. Вот несколько ситуаций, связанных с времен-

но прописанными. Например, не проживающий, но прописанный в квартире имеет временную прописку и проживает в другом месте (городе). Могут ли его привлечь к солидарной ответственности по оплате задолженности в двух местах: по месту постоянной и временной прописки? Еще один ракурс. Владелец квартиры сдал ее наем, временно прописав в ней несколько человек. Должны ли временно прописанные нести солидарную ответственность по оплате энергоресурсов, если в договоре найма хозяин не передал им обязанность оплаты коммунальных услуг? Или хозяин уехал за границу, а тут временно прописанному предъявляют долг, который был сформирован задолго до того, как он снял это помещение, – должен ли он платить за владельца квартиры?

Еще один важный вопрос. Договор поставщика энергоресурсов с собственником жилого помещения. То есть ответственность за оплату коммунальных услуг несет тот, с кем подписан договор. Нет договора – нет ответственности. Если вводится солидарная ответственность, тогда договор надо заключать со всеми прописанными? А если это временно прописанные либо лица, не состоящие в родстве с владельцем квартиры? Можно ли создавать обязательства в плане солидарной ответственности для сторонних лиц? Документом предусмотрено внесение изменений в договоры оказания услуг электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения. Надо полагать, эти вопросы будут урегулированы.

Конечно, потребителей волнует и наложение запретов на ряд действий должников. Все в той же проекции несуществующей задолженности. Например, гражданин «тормознули» с билетом на руках в аэропорту из-за мнимого долга. Он несет материальный ущерб, потому что не попал на деловую встречу, подписание контракта. Кто за это будет отвечать, возмещать ущерб, денежную потерю при возврате билета из-за отложенного вылета, компенсировать моральный вред? А для тех, у кого действительно есть долги, может быть, стоит предусмотреть возможность погашения задолженности в аэропортах, на железнодорожных вокзалах?

Есть еще вопросы. На совершение каких крупных сделок, получение финансово-кредитных и государственных услуг будет наложено вето для должников? Каким будет механизм реализации этого порядка? Здесь нужны не только разъяснения для граждан, но и разработка инструкций для инспекторов.

Документ предусматривает, что эти вопросы должны быть урегулированы в течение 2 месяцев. Их правовой проработкой поручено заняться руководителям ряда государственных органов. С 1 мая начнет действовать общедоступная база данных должников. Надо полагать, что информация о наличии или отсутствии задолженности станет открытой и для граждан. Хочется надеяться, что это будут достоверные данные, а не повторение пройденного.



## Выбираем способы управления домом

# Управлять домом можно без ТЧСЖ

Жители более 100 многоэтажек в Ташкенте управляют ими без создания ТЧСЖ. Такая возможность предоставлена Гражданским и Жилищным кодексами. Этот вариант неплохо оправдывает себя в домах с небольшим числом собственников жилых помещений. Ведь для принятия решений при непосредственном управлении домовым хозяйством собственниками без организации товарищества требуется 100 % голосов. Собрать их непросто. В небольшом доме добиться этого гораздо легче.

Обычно решение свернуть с тропы ТЧСЖ жители принимают не от хорошей жизни. Это происходит, когда дома в товариществе трещат по швам от проблем, требуют ремонтов. Когда руководители относятся к жильцам далеко не по-товарищески, думают не о том, как наладить нормальное содержание многоэтажек, а о собственном кармане. Когда взносы членов ТЧСЖ ульывают неизвестно куда и товарищество напоминает перевернутую пирамиду: не собственники в нем – главные действующие лица, а руководство. Это справедливо вызывает недовольство жильцов.

Наверное, самые первые самоуправленцы были очень рискованными. Их не останавливало то, что путь непосредственного управления многоквартирным домом (МКД) без создания юрлица недостаточно урегулирован законодательством. Оно и сейчас практически на том же уровне. Первые шли путем проб и ошибок, вопросов было больше, чем ответов. Не было опыта, наработанной практики. И самое главное – в стране в управлении жилфондом предпочтение отдавалось и отдается ТЧСЖ. Значит, не исключены перекосы, давление с целью повернуть самоуправленцев назад к всеобщей товарищесзации.

Как и все новое, вариант управления домами без ТЧСЖ приживался непросто. Его противники в лице кураторов жилфонда приводили «железный аргумент»: «Не положено!», демонстрируя тем самым правовое невежество. Явление самоуправленцев выходило за рамки общепринятого представления об управлении МКД с помощью ТЧСЖ. Поэтому для чиновников такой вариант был непонятен, да и не очень желателен. Руководить, администрировать ими не очень-то получается. Хотя были случаи, когда, не выдержав давления, некоторые самоуправленцы возвращались на круги своя – создавали товарищества. Другие же, наоборот, «духом окрепли в борьбе» за свои права, поднатерели в основах законодательства.

В последнее время желание покомандовать ими у чиновников поубавилось. Практика показывает, что коллективы собственников в домах без товариществ более жизнестойки. Сегодня они знают, на что идут, готовы защищать свои права. Сарафанное радио распространяет успешные практики. Идет обмен мнениями по не урегулированным законодательством вопросам. Что очень важно, от самоуправленцев практически нет жалоб в различные инстанции на плохое обслуживание домов, чего не скажешь о членах ТЧСЖ. А это один из показателей в пользу такой альтернативы товариществу.

Позиции самоуправленцев несколько укрепили ряд нормативно-правовых актов, регламентирующих взаимоотношения с поставщиками коммунальных услуг. Хочется надеяться, что такой вариант управления МКД найдет дальнейшую проработку в законопроектах по совершенствованию содержания многоквартирного жилого фонда.

Следует подчеркнуть, что у этого варианта есть свои плюсы и минусы и его нельзя идеализировать. Точно так же, как в товариществе, здесь могут быть недобросовестный уполномоченный собственниками, разобщенные соседи, неплатежи и т. д. Значит, и здесь все зависит только от жителей.

Многие вопросы домового хозяйства в многоэтажках без создания юрлица жители решают по аналогии с ТЧСЖ. Поговаривают о том, что неплохо бы объединиться в общественную организацию самоуправленцев для обмена опытом, решения проблем, содействия в устранении «белых пятен» в законодательстве. Большинство из них управляет домовым хозяйством своими силами. Но в столице есть практики, когда они заказывают услуги профессиональным управляющим компаниям (УК). В этом тематическом выпуске расскажем о таком опыте.

## Реклама

Информационно-поисковая система



## ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

По вопросам приобретения обращаться: г.Ташкент, Мирабадский р-н, ул.Таллимаржон, 1/1, 6-й этаж.  
Тел. (998 71) 200-00-90; E-mail: office@norma.uz; web: norma.uz

Тематический выпуск ведет Ирина Гребенюк, наш спецкор.

## Уходите в «самоволку» — загляните в документы

Если в доме не создано товарищество, то взаимоотношения между собственниками регулируются нормами Гражданского кодекса (ст. 219) и Жилищного кодекса (ст. 127): «Владение, пользование и распоряжение общим имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении такого согласия — в порядке, устанавливаемом судом».

ЖК детализирует ряд вопросов, связанных с непосредственным управлением домом без создания ТСЖ. Взаимоотношения собственников с поставщиками коммунальных услуг при непосредственном управлении уточнены в Правилах пользования электрической энергией (прил. N 1 к ПКМ N 22 от 12.01.2018 г.) и Правилах оказания услуг теплоснабжения в многоквартирных домах (прил. N 1 к ПКМ N 194 от 15.07.2014 г.).

### Жилищный кодекс РУз

- Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме, в котором не создано товарищество, участвуют в общих расходах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и прилегающего к нему земельного участка с элементами благоустройства на основании договора, заключаемого с собственниками жилых помещений в обязательном порядке (ст. 132).

- Управление частным жилищным фондом может осуществляться непосредственно собственниками жилых помещений, товариществом, управляющим (исполнительным директором) или управляющей организацией либо иным способом в соответствии с законодательством.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками жилых помещений договоры на оказание услуг по содержанию общего имущества или выполнению работ по его ремонту в этом доме заключаются на основании решений общего собрания собственников жилых помещений. При этом от имени собственников жилых помещений в отношениях с третьими лицами вправе действовать один или несколько собственников жилых помещений, уполномоченных общим собранием собственников жилых помещений.

Управление многоквартирным домом, в котором не создано товарищество, может осуществляться управляющим (исполнительным директором) или управляющей организацией в соответствии с договором, заключаемым на основании решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме (ст. 138).

- Если товарищество не создано, то сторонами договора на управление жилищным фондом являются управляющий (исполнительный директор) или управляющая организация, с одной стороны, и собственники жилых помещений в многоквартирном доме, с другой стороны (ст. 139).



### Правила пользования электрической энергией

- При непосредственном управлении многоквартирным домом собственники жилых помещений, уполномоченные общим собранием собственников жилых помещений, имеют право заключать договор электроснабжения с предприятием территориальных электрических сетей для расчетов за электрическую энергию, используемую на общедомовые нужды.

При этом от имени собственников жилых помещений в отношениях с предприятиями территориальных электрических сетей вправе действовать один или несколько собственников жилых помещений, уполномоченных общим собранием собственников жилых помещений (п. 90).

### Правила оказания услуг теплоснабжения в многоквартирных домах

- Обеспечение готовности внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, возлагается на исполнителя или собственников помещений в многоквартирном доме (в случае непосредственного управления таким домом) (п. 10).

- Правила устанавливают регламент, в том числе для собственников помещений в многоквартирном доме, где не создано ТСЖ, при обнаружении факта повреждения общедомовых приборов учета или при возникновении сомнений в правильности их показаний (пп. 45–46).

## Самоуправленцев принимаете?

Управляющая компания ООО «Шинам-Сервис-Плюс» (далее – УК), действующая на 1 квартале Чиланзара в столице, обслуживает 9 домов без создания ТСЖ. Среди них одна 5-этажка, остальные – 4-этажки (369 жилых помещений плюс 31 нежилое). Кроме того, под началом УК – 6 товариществ. Всего в управлении компании находится 31 многоквартирный дом.

Первые 6 домов, в которых жители не захотели создавать товарищества, перешли на полное обслуживание УК в 2008 году. Подвигли их на это до боли знакомые многим обстоятельства. Большое ТСЖ, в котором они прежде находились все вместе, не способно было обеспечить эффективное управление. В результате пошли жалобы, разборки, неплатежи. Товарищество разделилось на 2 отдельных. В первом начали потихоньку налаживать дела. А вот второе – из 6 домов – оказалось между небом и землей. Никто не хотел идти в председатели. Расчетный счет открыт не был. Что делать, куда платить, как обслуживать дома – никто не знал. В аварийных ситуациях люди бежали то в управляющую компанию, то в соседнее товарищество. Долго так продолжаться не могло. Техническое состояние этих домов ухудшалось. Директор УК Тамара Хамидова предложила жителям определить свой статус. Рассказала, что они могут создать ТСЖ либо перейти на управление домами без создания товариществ. Разъяснила плюсы и минусы каждого способа управления. Жители остановились на варианте без организации ТСЖ. Чтобы не заморачиваться с управлением, текущим обслуживанием, ремонтами, решили передать эту головную боль УК. В дальнейшем на полное обслуживание «Шинам-Сервис-Плюс» перешли еще 3 дома без создания товарищества.

### С чего начать?

– Прежде всего надо было закрепить решение перейти на непосредственное управление домами без товарищества протоколом общего собрания собственников жилых помещений, – говорит Тамара Хамидова. – Если в ТСЖ для принятия решений требуется более 50 % голосов, то для самоуправленцев – 100 %. Это сдерживающий фактор, заставляющий задуматься и взвесить возможности для желающих отказаться от товарищества. Жители каждого дома провели общие собрания, приняли решение о

том, что будут управлять домами сами, без создания юрлица. В каждом доме избрали уполномоченных представителей коллектива собственников, которые будут представлять их интересы в отношениях с третьими лицами. Отразили в протоколах общего собрания, что передают функции управления и обслуживания домов управляющей компании на основе договоров. Право подписания договоров от имени собственников передали уполномоченному лицу. Решения общих собраний каждого дома подписали 100 % собственников жилых помещений.

Далее уполномоченный представитель собственников каждого дома заключил договор с УК на управление и обслуживание общего имущества и прилегающей территории. До этого многие жители в этих бесхозных домах понятия не имели, к кому относиться. Часть из них вносила взносы в товарищество, в котором они некогда пребывали вместе. Другая – вообще не заморачивалась этим вопросом. Управляющие взялись за урегулирование ситуации. Передали протоколы общих собраний в ТСЖ, составили акты сверки уплаченных собственниками взносов на основе представленных ими квитанций.

На первых порах планировать что-либо для таких домов было сложно. УК гасила срочные, горящие работы. Средств, достаточных для их выполнения, у жителей еще не было. Работы выполнялись в долг, за счет перераспределения взносов собственников других домов. В одной многоэтажке на 1 января 2013 года задолженность по обязательным взносам составляла 4 млн 862 тыс. сум., а работ было выполнено на 7 млн 690 тыс. сум. По результатам оказанных услуг управляющие составляли акты, к которым прилагались чеки на материалы, указывалась стоимость оказанных услуг.



Тамара Хамидова, директор УК «Шинам-Сервис-Плюс».



## С управляющими легче

В домах без создания ТСЖ – 31 нежилое помещение. Владелец каждого из них заключает договор на обслуживание общего имущества с УК. Взносы собственников жилых и нежилых помещений поступают на расчетный счет управляющей компании. Учет ведется по каждому дому, каждой квартире. Собственники уплачивают их в наличной либо безналичной форме в банке по квитанциям, выданным управляющими. Справки в различные инстанции жителям также выдает управляющая компания.

Обязательные взносы на содержание общего имущества собственников жилых помещений в домах без ТСЖ на 2018 год составляют 700 сум. за 1 м<sup>2</sup> площади. Сегодня они находятся практически в одинаковом техническом состоянии. Для собственников нежилых помещений в этих многоэтажках взнос установлен от 700 до 1 200 сум. за 1 м<sup>2</sup> в зависимости от нагрузки, которую они создают для общего имущества и придомовой территории. Стоимость услуг УК составляет 40 % от ежемесячных начислений взносов собственников каждого дома. Взносы рассчитываются на основе планируемых затрат на содержание многоэтажки, передаются уполномоченным представителям домов. Те в свою очередь доводят их до собственников квартир, которые утверждают их, а также разработанные управляющими проекты планов работ, смет доходов и расходов. Бывает, что собственники исключают какие-то работы или, наоборот, включают их в план. Например, у соседей установили пластиковые рамы, жители другого дома хотят то же самое.

Собираемость взносов в таких домах порядка 90 %. Это хороший показатель. Когда жители видят, что идет работа и дома приводятся в порядок, они готовы платить. Немаловажная роль – человеческий фактор. Директор УК Тамара Хамидова работает в жилищной сфере 12 лет. А живет в этих компактно расположенных домах 35 лет. Свой че-

ловек, а не пришлый со стороны. Жители ее хорошо знают, а она – жителей. Это способствует доверию, укреплению платёжной дисциплины.

Управляющие не практикуют взыскания задолженности по обязательным взносам в судебном порядке из-за неотлаженности механизма управления домом без ТСЖ. Поэтому передают списки должников уполномоченным лицам, которые ведут работу с неплательщиками на уровне общественного воздействия. Но в договор можно внести пункт, что собственники наделяют УК правом взыскания задолженности в судебном порядке с отдельных квартировладельцев. Такая практика имеется в другой управляющей компании, также обслуживающей дома без ТСЖ. Договоры на управление и обслуживание каждого дома заключаются ежегодно. Прежде УК отчитывалась о проделанной работе 1 раз в год. С 2018 года намерена делать это ежеквартально.

По словам Тамары Хамидовой, эти дома сегодня находятся в нормальном техническом состоянии. В основном идет текущее обслуживание. Могут возникнуть непредвиденные ситуации, от которых никто не застрахован. Крыша покрыта шифером, но качественным, нигде не течет. Подвалы сухие, но трубы не пластик, а металл. В подъезде всех домов пластиковые рамы. Отремонтировали водостоки, подъезды периодически приводятся в порядок, заасфальтирована часть территории. В этом году запланировали ремонт козырьков у входа в подъезды 3 домов, установку камер видеонаблюдения, завершить асфальтирование территории. Конечно, очень трудно за счет собственных средств накопить на ремонт с использованием современных материалов. Банк отказал управляющей компании в выдаче кредитов для домов без ТСЖ.

Но практика получения кредитов для таких домов, находящихся на обслуживании УК, в Ташкенте есть. Об этом в следующем тематическом выпуске.

## «За» и «против» управления домом без ТСЖ

Рассмотрим 2 варианта управления домом без ТСЖ.

### ВАРИАНТ 1.

Дом находится на самоуправлении (нет договора с управляющей компанией)

#### Плюсы:

1. Возможность свободно распоряжаться наличными средствами.

2. Экономия средств (за наличные дешевле приобрести материалы, оперативно гасить аварийные ситуации; деньги не обесцениваются на депозитном счете, к кото-



рому у товарищества ограничен доступ; банком не снимаются проценты за кассовые операции).

3. Отсутствие отчетности в разные инстанции.

4. Меньше вмешательства различных структур в управление общим имуществом.

#### Минусы:

1. Законодательство для самоуправленцев разработано не так детально, как для ТСЖ.

2. Для принятия решений требуется 100 % голосов собственников. А при недостижении этого – в порядке, устанавливаемом судом.

*Есть практика, когда жители не могли обеспечить 100-процентного принятия решений из-за того, что в доме пустовало 20 % квартир. Домсовет разработал соглашение о порядке непосредственного управления домовым имуществом собственниками жилых и нежилых помещений в доме. В нем определили, что решение считается принятым, если за него проголосовали не менее 2/3 собственников и обратились с иском в суд о признании этого порядка. Решением суда соглашение было признано соответствующим законодательству, а порядок был закреплён юридически. Таким образом, решения стали приниматься на законном основании не 100 % голосов собственников, а 2/3.*

3. Этот вариант больше подходит для домов с небольшим количеством жильцов.

4. Проблема с выдачей квитанций по уплате взносов, справок. Подпись на квитанции уполномоченного лица (домкома) без печати не устраивает собственников.

*Есть практика, когда уполномоченные заказывают личные штампы и штампы домового совета в РУВД, проставляют их на квитанциях об оплате, справках. Если нет штампов – заверяют квитанции и справки в махалинских комитетах.*

5. Средства собственников собираются и хранятся в различной форме у домкома или поступают на его банковский счет. А это риск злоупотреблений и хищений.

*Есть практика, когда домком подписал обязательство, что за сохранность средств собственников отвечает всем своим личным имуществом. Если деньги хранятся в банке, то, перед тем как снять их на нужды дома, необходимо представить обоснование членом ревизионной комиссии.*

6. Затруднения с взысканием задолженности по обязательному взносам с собственников жилых помещений в судебном порядке.

*Это можно сделать, если собственники установят порядок содержания общего имущества в доме и укажут, что наделяют совет дома полномочиями по взысканию задолженности с собственников помещений в судебном порядке.*

7. Отсутствие доступа к получению кредитов для проведения затратных ремонтов.

8. Отсутствие возможности войти в программы по капитальному ремонту домов, благоустройству территорий, замены лифтов с привлечением бюджетных средств.



#### ВАРИАНТ 2.

Коллектив собственников заключает договор управления с управляющей организацией

#### Плюсы:

1. Собственникам нет необходимости создавать, содержать штат, материально-техническую базу, организовывать работу по содержанию дома.

2. УК обеспечивает качество услуг благодаря квалификации работников, наличием материально-технической базы.

3. Снижение стоимости услуг из-за объемов, выполняемых УК, конкуренции на рынке.

4. Ответственность УК за выполненные работы, гарантийный срок по ремонтам.

5. Возможность доступа к кредитам, которые получает УК для дома.

6. Возможность от имени УК войти в программы по капитальному ремонту домов, благоустройству территорий, замены лифтов с привлечением бюджетных средств.

7. Сохранность взносов, поступающих на расчетный счет УК.

8. Решение вопроса с выдачей справок.

#### Минусы:

1. Деятельность УК может подменить собой самоуправление собственников жилых помещений, что является нарушением законодательства, принятие решений за них.

2. Условия договора могут нарушать права и интересы собственников. Уполномоченное собственниками лицо должно внимательно изучать его перед подписанием.

3. Деньги собственников поступают на расчетный счет УК. У собственников меньше возможности контролировать целевое использование средств.

# «Газуем» по-новому

Более 20 лет Правила пользования природным газом практически не обновлялись. Поэтому утверждение постановлением Кабинета Министров N 22 от 12 января 2018 года новых Правил стало событием долгожданным. В них отражены перемены в области коммунальной сферы, предпринимательства и информационно-коммуникационных технологий. Они также включают типовые договоры для разных групп потребителей. В этой публикации мы остановились на вопросах, которые могут возникнуть у бытовых потребителей уже сегодня.

## Вредная формальность

Среди бытовых пользователей природным газом немало тех, у кого на руках нет письменного заключенного договора с газоснабжающей организацией. Законодатель решил изменить ситуацию.

Согласно пункту 49 Правил при отсутствии договора он считается заключенным с момента первого фактического подключения к газовой сети. Здесь же говорится, что газоснабжающая организация обязана принять меры по заключению договора с этим потребителем.

Впредь они должны заключаться и перезаключаться со всеми потребителями своевременно. Для этого Госкомитет по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру и его территориальные подразделения обязали в 3-дневный срок после госрегистрации прав на недвижимость направлять в газоснабжающую организацию информацию о собственниках недвижимого имущества.

Однако Правила не регламентируют участия потребителей в оформлении и переоформлении договоров. Значит ли это, что теперь обо всем побеспокоится газоснабжающая организация? Или пользователю самому придется собирать все необходимые справки? Насколько ответственно поставщик отнесется к реализации этой нормы на практике? — Время покажет...

Справедливости ради надо сказать, что новые типовые договоры отличаются от предыдущих детальностью и конкретикой. В них четко прописаны порядок использования счетчиков, проведения технической ревизии и (или) профилактического обслуживания газоиспользующего оборудования, взаимоотношения с Бюро принудительного исполнения. К договору прилагаются Инструктаж и памятка по безопасной эксплуатации установленных газовых приборов.

## Чтобы чайник закипал быстро

С понижением температуры воздуха, наступлением заморозков появляются потребители, не довольные уровнем подачи газа. Поставщик обычно объяснял ситуацию снижением давления в трубопроводе из-за увеличения потребления газа для отопления в жилом секторе.



По новым Правилам и Типовому договору газоснабжающая организация должна обеспечить бесперебойную подачу природного газа в объемах и качестве, предусмотренных нормативными документами по стандартизации.

Это важно не только для контроля качества оказываемых услуг, но и для взаиморасчетов. Так, в пункте 6.3 Типового договора на поставку природного газа для бытовых потребителей сказано: «*в случае непоставки газа в необходимом количестве поставщик уплачивает пени в размере 0,4 % невыполненной части договорных обязательств за каждый день просрочки, но не более 50 % стоимости непоставленного газа*».

Однако ни в Правилах, ни в типовых договорах нет конкретных величин установленных норм. Думается, газовики могли бы последовать опыту Таштлоэнерго и других коммунальных служб, которые внесли аналогичные данные в правила оказания своих услуг и в типовые договоры с потребителями.

Ведь в Правилах детально прописано, как газоснабжающая организация должна обеспечивать подачу газа — в соответствии с требованиями установленных норм. Осталось эти нормы указать...

## Ждите звонка в дверь

Контрольные обходы потребителей всегда входили в обязанность поставщиков коммунальных ресурсов. С созданием Бюро принудительного исполнения к потребителям вместе с работником газоснабжающей организации может прийти и представитель этой новой структуры. Кого, когда и с какими вопросами ждать?



Чтобы провести техническую ревизию или профилактическое обслуживание вашего газоиспользующего оборудования, представитель поставщика может прийти к вам по утвержденному графику либо по вашей внеочередной заявке (п. 4.1 Типового договора).

Техревизия и профилактическое обслуживание газовых плит в многоквартирных и жилых домах (при отсутствии других газовых приборов) проводятся 1 раз в 2 года. Техническую ревизию газовых плит, отопительных, водогрейных приборов в жилых домах проводят 1 раз в год, а их профилактическое обслуживание — перед каждым отопительным сезоном.

Все эти работы поставщик проводит в присутствии потребителя с оформлением акта и несет ответствен-

ность за качество выполненных работ. А потребитель оплачивает оказанные услуги по утвержденным тарифам (пп. 4.2–4.4 Типового договора).

Из текста Правил и Типового договора следует, что сотрудники Бюро тоже должны посещать потребителей. Цель этих визитов — снятие и проверка показаний счетчиков, визуальный осмотр исправности приборов учета и целостности пломб. Однако четкой периодичности этих визитов не установлено. Ясно одно: потребителям со счетчиками, не подключенными к автоматизированной системе контроля и учета потребления газа, таких визитов можно ждать ежемесячно (п. 87 Правил).

А в какие сроки сотрудники Бюро должны проводить обходы потребителей со счетчиками, подключенными к АСКУГ, или не имеющих счетчиков? Из документов понятно, что такие обходы должны быть. Только вот их периодичность не указана. Во избежание недоразумений целесообразно устранить этот пробел в нормативно-правовой базе ЖКХ.

Потребителям важно знать периодичность обходов, чтобы не стать жертвами злоумышленников. Ведь потребитель обязан обеспечить уполномоченным работникам Бюро беспрепятственный доступ и возможность осмотра газовых счетчиков в любое время суток. Как правило, их осмотр проводится с 8.00 до 20.00 (п. 85 Правил). К тому же Правилами предусмотрены достаточно жесткие меры воздействия на потребителя за недопущение представителя Бюро к счетчикам, вплоть до отключения его от газовых сетей (п. 86 Правил).

С другой стороны, нужно обеспечить обход всех потребителей с установленной периодичностью. Это вопрос расчетов. Правилами установлено, что в случае обнаружения факта умышленной порчи счетчика, срыва пломб, незаконного учета природного газа перерасчеты будут производиться с момента последнего обхода уполномоченного Бюро или газоснабжающей организации (п. 123 Правил).

Правилами также предусмотрен случай, когда представители поставщика и Бюро могут постучаться в дверь вместе. Цель их совместного визита — снятие счетчика на поверку (п. 81 Правил). Гости должны появиться на пороге не позднее чем за 1 день до окончания межповерочного интервала (пп. 2.12–2.14 Типового договора). Совместный визит должен состояться и после установки счетчика для его опломбировки.

## Убрать ли газовую плиту с балкона?

Перепланировка квартир и жилых домов — причина многих споров, возникающих между потребителями и газовиками. Что по этому поводу говорится в новых Правилах?

Пункт 143 Правил не допускает самовольной газификации, перестановки, замены и ремонта газоиспользующего оборудования. Также под запретом не соответствующая нормативным требованиям перепланировка помещений, где используются эти приборы. Запрещено самостоятельно вносить из-

# «Газуем» по-новому

менения в конструкцию газоиспользующего оборудования, устройств дымовых и вентиляционных систем, заклеивать вентиляционные каналы, замуровывать «карманы» и люки, предназначенные для чистки дымоходов.

Любые работы, связанные с газовыми приборами и помещениями, где они используются, нужно начинать с посещения райгаза и надлежащего оформления всех предстоящих изменений, составления и утверждения соответствующих проектов. При этом нужно быть готовым услышать «нельзя» или перечень рекомендаций, не совпадающих с вашими желаниями. Все ради безопасности. Специалисты помогут вам соблюсти все нормы, чтобы обезопасить не только вас, но и ваших соседей.



Однако есть немало вопросов, требующих пересмотра и доработки. В последнее время причиной претензий газовиков к потребителю нередко становится использование металлических шлангов для соединения газовой сети с плитой. Зачастую газовики стараются доказать, что использовать такие шланги нельзя. Хотя их использование регламентировано пунктом 6.2 ШНК 2.04.08-13 «Газоснабжение. Нормы проектирования». Согласно ШНК «гибкие рукава, используемые для присоединения бытового газоиспользуемого оборудования, должны иметь маркировку «газ», внутренний диаметр – не менее 10 мм». То есть решение вопроса отдано на откуп и ответственность производителя, а он, как правило, зарубежный. А кто подтвердит, что этот шланг можно безопасно использовать в технических условиях, принятых в стране?

Поэтому возникает необходимость четко прописать, как обеспечить и контролировать соответствие используемого оборудования принятым в республике техрегламентам. И эта система нуждается в детальной проработке. Учитывая всю опасность ситуации и возможные трагические последствия, нужно рассмотреть возможность введения системы обязательной проверки газового оборудования национальными органами сертификации.

## Что нового в проведении поверок

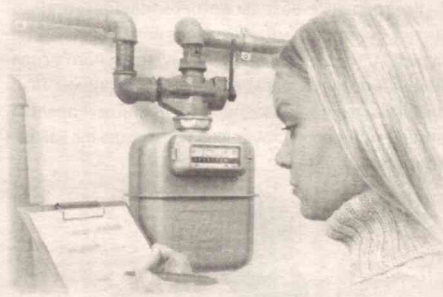
Потребители должны рассчитывать на газоснабжающей организацией по показаниям счетчиков. Ско-

ро на рынке появятся новые модели приборов учета газа, совместимые с создаваемой автоматизированной системой контроля и учета его потребления. Со временем их установят всем потребителям. Правилами уже сейчас введена новая норма. Потребители должны использовать счетчики, типы которых внесены в Государственный реестр средств измерений (п. 70 Правил).

Правилами установлены и новые нормы взаиморасчетов в период проведения поверки используемых счетчиков. Так, до установки современных электронных приборов учета ответственность за организацию своевременного проведения периодической поверки имеющихся счетчиков возлагается на газоснабжающую организацию (п. 73 Правил). Однако четко не регламентировано выполнение этой нормы.

В Правилах сказано, что расходы на ремонт и проведение поверки приборов учета потребления природного газа покрываются их собственником. Значит, если гражданин оплатил стоимость установленного ему прибора учета, он становится его собственником и обязан сам оплачивать работы по его периодической поверке. А если счетчик установлен за счет газоснабжающей организации и потребитель не оплачивал его стоимость, то и периодическая поверка для него должна проводиться бесплатно.

Под вопросом и реализация пункта 81 Правил. В нем говорится, что в случае снятия счетчика для замены, ремонта, обслуживания, государственной поверки и мониторинга его исправности незамедлительно должен устанавливаться другой поверенный прибор учета за счет средств газоснабжающей организации. Готов ли поставщик газа к выполнению этой установки? А если не готов, то как будут осуществляться взаиморасчеты в такой ситуации? Ответа в Правилах также нет.



Кроме того, Правила усиливают ответственность потребителей за неплатежи. Процесс описан в пунктах 95–97. Газоснабжающая организация не позднее 11 числа каждого месяца будет формировать списки потребителей, имеющих задолженность, и передавать их в Бюро. На следующий день после представления этой информации Бюро должно известить потребителей о необходимости погасить задолженность в 5-дневный срок. Если потребитель не уложится в эти сроки, Бюро предпримет меры по

принудительному взысканию задолженности, в том числе посредством отключения от сетей. Не мало ли этих 5 дней, особенно в случаях, когда потребителю придется доказывать неправомерность предъявляемых претензий?..

## Как быть с необоснованными начислениями?

В Правилах предусмотрены меры борьбы с необоснованными начислениями. Согласно пункту 100 Правил в случаях выявления неучтенных документов по ранее произведенным оплатам потребителя до повышения установленных тарифов в базе данных газоснабжающих организаций перерасчет за потребленный природный газ этому потребителю осуществляется по установленным тарифам, действовавшим на дату оплаты, с последующей корректировкой показателей лицевого счета в биллинговой системе. А в пункте 101 Правил говорится, что при изменении тарифов ранее начисленная сумма, по которой не произведена оплата до изменения тарифов, считается образовавшейся задолженностью, не подлежащей переоценке. Это означает, что взаиморасчеты будут произведены по тарифам, действовавшим на момент образования задолженности.

Также установлено, что теперь в случае умышленной порчи счетчика, срыва пломб, незаконного учета природного газа перерасчет будет производиться по фактическим показателям со дня последнего обхода (п. 123 Правил). Только из Правил не ясно, как будет устанавливаться его дата. Чтобы эта норма работала, по итогам каждого обхода потребителю и представителю Бюро нужно составлять соответствующий акт или же вести журнал, где потребитель своей подписью будет подтверждать факт посещения.

И еще один момент. В пункте 124 Правил есть понятие «искажение исходных данных (отопительной площади, количества газоиспользующих приборов и числа проживающих)». Оно очень важно не только при взаиморасчетах в случае нарушений эксплуатации счетчика и другого газового оборудования, но и тогда, когда потребитель не имеет счетчика. Однако в документе не прописан механизм установки и способ подтверждения этих данных.

При этом за поставщиком сохраняется право отключать потребителя от сети газоснабжения. Согласно пункту 3.4 Типового договора это возможно при:

- невыполнении договорных обязательств;
- наличии задолженности за потребленный газ из-за несвоевременных расчетов;
- неисполнении предписаний Бюро, в том числе недопущении его представителей к приборам учета для снятия показаний;
- умышленной порче приборов учета, вмешательстве в них извне с целью изменения показателей;
- выявлении фактов хищения, незаконного подключения к газовым сетям или иных нарушений Правил пользования газом.

Олег Гаевый.

<p>Экономическо-правовая газета</p> <p><b>НОРМА</b></p> <p>ПРАВО НАДЛЕЖИ БУХГАЛТЕРИИ</p> <p>УЧРЕДИТЕЛЬ ООО «Norma Hamkor»</p>	<p>Главный редактор <b>Михаил Маркович ПЕРПЕР</b></p> <p>Ответственный за выпуск – ответственный секретарь <b>Виктория Ивановна ДИПЧАК</b></p>	<p>Заместитель главного редактора Специоры</p> <p>Старший корректор Компьютерный дизайн и верстка</p>	<p><b>Елена КАНАЕВА</b></p> <p><b>Гульнора АБДУНАЗАРОВА</b> <b>Ирина ГРЕБЕНЮК</b></p> <p><b>Эльмира БАЙГИЛЬДИНА</b></p> <p><b>Акрам МИРЗАМУХАМЕДОВ</b></p>	<p>АДРЕС РЕДАКЦИИ: 100105, г. Ташкент, Мирабадский р-н, ул. Таллимаржон, 1/1.</p> <p>КОНТАКТНЫЙ ТЕЛЕФОН (371) 200-00-90</p> <p>E-mail: ntv@norma.uz, gazeta@norma.uz, web: norma.uz</p>	<p>ИНФОРМАЦИЯ ПО ВОПРОСАМ: подписки, доставки, приобретения газет, книг, электронной версии газет – 200-00-30; ИПС «Norma» – 200-00-90; размещения рекламы – 283-32-31, 283-36-32. E-mail: reklama@norma.uz, 2440201@mail.ru</p>
<p>Газета зарегистрирована Узбекским агентством по печати и информации 26 декабря 2006 года. Регистрационный номер 0075. Выходит 1 раз в неделю по вторникам.</p>					
<p>Номер набран и сверстан на компьютерной базе издателя – ООО «ТОПРИНТ». Индекс – 165. Формат А3. Объем 2 п.л. Цена договорная. Заказ 111. Тираж: 3 595. Номер газеты подписан в печать 26.02.2018 г. в 17.15.</p>					
<p>Отпечатано ООО «Lux Print». Адрес типографии: г.Ташкент, Мирабадский район, ул.Таллимаржон, 1/1. ISSN 2010-5215</p>					