

ОТДЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Е. В. Савчик

Белорусский государственный университет, г. Минск;

kasiasauchyk@yandex.by;

науч. рук. – И. П. Третьякова, канд. юрид. наук, доцент

В данной статье определяются особенности заключения договора электроснабжения с участниками совместного домовладения в многоквартирном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями небытового использования. Порядок заключения договора зависит от вида объекта электроснабжения, способа управления имуществом совместного домовладения, статуса потребителя и целей использования электроэнергии. Установлено, что возможность заключения отдельных договоров электроснабжения для участников совместного домовладения предусмотрена только для определенных категорий граждан, использующих электроэнергию для бытового потребления, а для собственников нежилых помещений коммерческого использования – нет. В целом отношения с последними участниками нормативно не урегулированы. Для устранения указанного пробела формулируются предложения по изменению норм, действующих нормативных правовых актов.

Ключевые слова: договор электроснабжения; совместное домовладение; многоквартирный жилой дом; нежилые помещения; товарищество собственников; уполномоченное лицо; энергоснабжающая организация.

Процедура заключения договора электроснабжения в случае наличия нескольких собственников капитального строения регламентируется нормами Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК)[1], Правил электроснабжения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 октября 2011 г. № 1394 (далее – Правила) [2], а также нормами Закона Республики Беларусь от 8 января 1998 г. № 135-З «О совместном домовладении» (далее – Закон о совместном домовладении) [3], если объектом электроснабжения является нежилое капитальное строение, или нормами Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК) [4], если имеют место отношения собственности совместного домовладения в жилищном фонде. Отношения, возникающие между собственниками встроенных (встроено-пристроенных) нежилых помещений небытового (коммерческого) использования в многоквартирном жилом доме и энергоснабжающими организациями в связи с заключением договоров электроснабжения нормативно не урегулированы. Данный вопрос *de lege lata* является сферой применения норм по аналогии закона. При этом специфика осуществления процедуры заключения договора электроснабжения имеет свои особенности также в зависимости от: 1) *вида объекта* – жилой дом, нежилое капитальное строе-

ние или многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями; 2) *способа управления общим имуществом*– непосредственное управление, если в здании имеются до пяти нежилых или до десяти жилых помещений, принадлежащих различным собственникам; товарищество собственников (ТС) или уполномоченное лицо; 3) *статуса потребителя и целей использования электроэнергии*– 1) граждане-собственники жилых помещений частного жилищного фонда, наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда, граждане-собственники нежилых помещений, использующие электроэнергию для бытовых нужд; 2) собственники помещений, использующие электроэнергию для небытового потребления.

В соответствии с Законом о совместном домовладении на весь объект электроснабжения может быть заключен только один договор и в качестве стороны договора (абонента) может выступить либо один из собственников (ч. 3 ст. 19), либо управляющий имуществом совместного домовладения (ч. 3 ст.19), либо ТС (ч. 8 ст. 23), либо уполномоченное лицо (ч. 1 ст. 16)[3]. Если же объектом электроснабжения является многоквартирный или блокированный жилой дом, то абонентов будет много: договоры будут заключены как с лицом, управляющим общим имуществом (п. 2 ст. 155 ЖК)[4], так и с каждым жильцом, являющимся собственником квартиры или нанимателем квартиры государственного жилищного фонда, использующим электроэнергию для бытового потребления (ч. 2 п. 78 Правил) [2]. Таким образом, возможность заключения отдельных договоров электроснабжения предусмотрена только для определенных категорий граждан, причем использующих электроэнергию для бытового потребления (ч. 2 п. 78 Правил) [2]. Для участников совместного домовладения – небытовых потребителей такая возможность ни одним нормативным актом не предусмотрена.

На практике собственники таких нежилых помещений часто обращаются в энергоснабжающие организации с просьбой заключить с ними отдельные договоры электроснабжения, ссылаясь на п.2 ст. 510 ГК, устанавливающий в качестве обязательных условий заключения договора энергоснабжения наличие у абонента энергопринимающего устройства, отвечающего установленным техническим требованиям и присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, а также другого необходимого оборудования, и обеспечение учета потребления энергии [1]. Однако данная норма закрепляет именно необходимые технические условия заключения договора электроснабжения, а не устанавливает, что любое лицо, имеющее необходимое оборудование, присоединенное к сетям энергоснабжающей организации, может стать абонентом. Исключения из этого круга лиц установлены не ГК, а иными правовыми актами, в том числе

Правилами, которыми также исключены из числа потенциальных абонентов организации-арендаторы и ссудополучатели (ч. 2 п. 72 Правил), а также наниматели квартир частного жилищного фонда (ч. 2 п. 78 Правил) [2]. Указанный подход не противоречит и положениям п. 3 ст. 396 ГК [1], так как в данном случае речь идет не о препятствовании снабжению энергией (предоставлению товара), а о соблюдении установленного Правительством Республики Беларусь порядка, обязательного для сторон при заключении и исполнении публичных договоров. Заключение одного договора на объект электроснабжения совместного домовладения не исключает возможности установления нескольких средств учета потребления энергии, но общие расчеты в этом случае будут производиться на основании показаний средства группового расчетного учета. Так как собственники нежилых помещений коммерческого использования не могут избрать способ управления, отличный от способа управления жилыми помещениями в этом же доме (п. 2 ст. 151 и ч. 1 п. 4 ст. 160 ЖК, ч. 3 ст. 20 Закона о совместном домовладении) [3; 4], и не могут заключить отдельные договоры с энергоснабжающей организацией (ч. 2 п. 78 Правил) [2], полагаем, что они должны урегулировать свои отношения, связанные со снабжением электроэнергией, с организацией, управляющей общим имуществом многоквартирного жилого дома.

Для исключения возникающих в практике заключения договоров электроснабжения спорных ситуаций, считаем необходимым изменить нормы действующих нормативных правовых актов, а именно:

1. Пункт 2 статьи 151 ЖК дополнить предложением следующего содержания: «При наличии в многоквартирном жилом доме встроенных (встроено-пристроенных) нежилых помещений небытового использования, а также помещений, переведенных из жилых в нежилые, управление имуществом собственников таких нежилых помещений осуществляется тем же способом, что и управление общим имуществом совместного домовладения».

2. Пункт 2 статьи 151 ЖК дополнить предложением следующего содержания: «При наличии в многоквартирном жилом доме встроенных (встроено-пристроенных) нежилых помещений небытового использования, а также помещений, переведенных из жилых в нежилые, управление имуществом собственников таких нежилых помещений осуществляется тем же способом, что и управление общим имуществом совместного домовладения».

3. Пункт 136 Правил дополнить словами «а также в нежилых помещениях небытового использования в многоквартирном жилом доме» и изложить его в следующей формулировке: «Во вводных устройствах встраиваемых в общежития помещений общественного

назначения, обособленных в административно-хозяйственном отношении, а также в нежилых помещениях небытового использования в многоквартирном жилом доме должны устанавливаться средства расчетного учета для расчетов с основным абонентом».

4. Пункт 137 Правил дополнить словами «нежилых помещений небытового использования каждого собственника» и изложить его в следующей формулировке: «В многоквартирных жилых домах средства расчетного учета устанавливаются для учета электрической энергии, потребляемой электроприемниками дома (подъезда), каждой квартиры, нежилых помещений небытового использования каждого собственника и общедомовых нужд (освещение мест общего пользования, движение лифтов и работа другого оборудования, связанного с потреблением электрической энергии)».

5. Пункт 143 Правил изложить в новой редакции: «При электроснабжении от одного вводного устройства (одной точки присоединения) нескольких потребителей, обособленных в административно-хозяйственном отношении, подключаемых как после, так и до средства группового расчетного учета, схема электроснабжения каждого потребителя (в том числе собственников нежилых помещений небытового использования и субабонентов) должна предусматривать индивидуальные вводные устройства со средствами расчетного учета для расчетов с основным абонентом».

Библиографические ссылки

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г. № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 года : одобрен Советом Респ. 19 нояб. 1998 года : в ред. от 4 мая 2019 г. № 185-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.
2. Правила электроснабжения [Электронный ресурс] : утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь, 17 окт. 2011 г., № 1394 : в ред. от 11 сент. 2019 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Режим доступа: <https://etalonline.by/document/?regnum=c21101394>. – Дата доступа: 17.04.2020.
3. О совместном домовладении [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 8 янв. 1998 г., № 135-З : с изм. и доп. от 17 июля 2018 г.// ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Режим доступа: <https://etalonline.by/document/?regnum=h19800135>. – Дата доступа: 17.04.2020.
4. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г., № 428-З : принят Палатой представителей 31 мая 2012 г.; одобрен Советом Респ. 22 июня 2012 г.: в ред. от 4 мая 2019 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Режим доступа: <https://etalonline.by/document/?regnum=hk1200428>. – Дата доступа: 17.04.2020.