



тел/факс. 236-91-44. E-mail: tatgi@tatar.ru, сайт: www.gji.tatarstan.ru

№ _____
На № _____ от _____

Руководителям организаций,
осуществляющих управление
многоквартирными домами
(согласно списку)

Относительно правомерности применения повышающих коэффициентов при расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям, проживающим в общежитиях и в многоквартирных домах, ранее имевших статус общежития, в которых жилые помещения, не подпадают под виды жилых помещений, определенные ст. 16 ЖК РФ

Уважаемые руководители!

В Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) поступают обращения граждан, относительно правомерности применения организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами (далее – управляющие организации), повышающих коэффициентов при расчете размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителям, проживающим в общежитиях и многоквартирных домах, ранее имевших статус общежития.

По данному вопросу ГЖИ РТ считает необходимым сообщить свою позицию, применяемую при осуществлении государственного контроля (надзора), которая заключается в следующем.

Порядок начисления платы за коммунальные услуги регламентируется, в частности, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №261-ФЗ), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила №354).

Согласно ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. При расчете платы за коммунальные

услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Частями 5, 5.1 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" предусмотрена обязанность по оснащению помещений в многоквартирных домах индивидуальными приборами учета используемых воды, электрической энергии и природного газа, а также по оснащению коммунальных квартир общими (квартирными) приборами учета используемой воды, электрической энергии и природного газа.

В этой связи следует отметить, что согласно п. 2 Правил № 354 под индивидуальным прибором учета понимается средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении, не являющимся общедомовым имуществом, в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении; под общим (квартирным) прибором учета понимается средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире.

Согласно ч. 1 ст. 16 ЖК РФ к видам жилых помещений относятся только: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната. При этом, согласно п. 3 ст.16 ЖК РФ, квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. Согласно ч. 4 ст. 16 ЖК РФ комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Учитывая вышеизложенное, жилищным законодательством не предусмотрена обязанность по оборудованию приборами учета помещений в общежитиях. В многоквартирных домах, ранее имевших статус общежития, также не предусмотрена обязанность по оборудованию приборами учета жилых помещений, не подпадающих под виды жилых помещений, определенные ст. 16 ЖК РФ. Так, например, жилые помещения в многоквартирных домах, ранее являвшихся общежитиями коридорного типа, в силу ч. 3 ст. 16 ЖК РФ не являются квартирой, а также в силу ч. 4 ст. 16 ЖК РФ не являются комнатой в квартире, и, следовательно, на них не распространяется обязанность по оборудованию приборами учета.

В случае, если в многоквартирных домах, ранее имевших статус общежития, жилые помещения подпадают под виды помещений, определенные ст. 16 ЖК РФ, и, следовательно, потребители, проживающие в таких помещениях имеют обязанность по оборудованию помещений приборами учета, то применение по указанным жилым помещениям при начислении платы за коммунальные услуги повышающих коэффициентов должно определяться в соответствии с требованиями Правил № 354, то есть в зависимости от наличия технической возможности установки приборов учета.

Таким образом, при расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю, проживающему в общежитии или в многоквартирном доме, ранее имевшем статус общежития, в котором жилые помещения не подпадают под виды жилых помещений, определенные ст. 16 ЖК РФ, неправомерно применение повышающих коэффициентов при начислении платы за коммунальные услуги.

Следует отметить, что, согласно правилам толкования права, нормы законодательства должны толковаться в соответствии с буквальным значением их словесного выражения.

В связи с этим обращаем Ваше внимание на то, что п. 51 Правил № 354, регламентирующий то, что расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире, не изменяет вид жилого помещения, то есть не придает указанным жилым помещениям статус квартиры. Обязанность у потребителей по оборудованию жилых помещений в указанных типах общежитий приборами учета, как указывалось ранее, зависит от того, подпадает ли жилое помещение под виды жилых помещений, определенные ст. 16 ЖК РФ, а также наличия в таких жилых помещениях технической возможности установки приборов учета.

С учетом вышеизложенного, ГЖИ РТ в целях предупреждения возможного возникновения нарушений жилищного законодательства, просит Вас учитывать вышеизложенное при начислении платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям, проживающим в общежитии или в многоквартирном доме, ранее имевшем статус общежития.

Также ГЖИ РТ уведомляет о необходимости проведения анализа по всем многоквартирным домам, находящимся в управлении организации, руководителем которой Вы являетесь, на предмет наличия случаев применения повышающих коэффициентов при начислении платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю, проживающему в общежитии или в жилом помещении в многоквартирном доме, ранее имевшем статус общежития, которое не подпадает под виды жилых помещений, определенные ст. 16 ЖК РФ. При выявлении таких случаев необходимо гражданам произвести перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат за предыдущие периоды).

Информацию о суммах произведенных перерасчетов (возвратов) платы за коммунальные услуги потребителям, проживающим в общежитиях или в многоквартирных домах, ранее имевших статус общежитий, с приложением

подтверждающих документов (сальдовых оборотных ведомостей) за май 2017г., просим представить в ГЖИ РТ до 10 июня 2017г.

При выявлении ГЖИ РТ в дальнейшем в указанных случаях неправомерного применения при начислении платы за коммунальные услуги повышающих коэффициентов, а также не произведения вышеуказанного перерасчета за предыдущие периоды, будут приниматься меры по привлечению юридических лиц и ответственных должностных лиц к административной ответственности с назначением максимально строгого наказания, поскольку наличие указанного нарушения после получения настоящего письма свидетельствует об умышленном и сознательном нарушении законодательства.

Начальник

С.А. Крайнов

И.А. Венедиктова,
590-28-49


Лист согласования к документу № 04-04/1476 от 11.05.2017

Инициатор согласования: Исламова А.Р. Ведущий специалист - эксперт

Согласование инициировано: 11.05.2017 09:50

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 11.05.2017 - 10:13	-