



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
нормативов потребления коммунальной услуги
по электроснабжению на общедомовые нужды

Уважаемые руководители!

Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) выявлены случаи применения организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами (далее – управляющие организации) при начислении собственникам жилых помещений многоквартирного дома, в котором отсутствует насосное оборудование горячего и холодного водоснабжения, платы за электрическую энергию, использованную в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды, установленного для категории многоквартирных домов, имеющих насосное оборудование горячего и холодного водоснабжения.

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

До 1 января 2017г. порядок начисления платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, по многоквартирным домам, управление которыми осуществляется управляющими организациями, регламентировался 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). Так, согласно п. 40 и п. 44 Правил № 354 (в редакции от 29.06.2016) потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносил плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, не являющимся общим имуществом в многоквартирном доме (далее – нежилое помещение), и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в

многоквартирном доме. При этом распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не мог превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случая принятия соответствующего решения собственниками помещений на общем собрании.

Действующие нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению утверждены постановлением Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 7 октября 2016г. № 6-79/тп и введены в действие с 1 ноября 2016 года.

При этом подлежащий применению при расчете гражданам платы за жилищно-коммунальные услуги размер норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению, в том числе на содержание общего имущества по конкретному дому определяется управляющей организацией в зависимости от категории многоквартирных домов и групп оборудования, являющегося общим имуществом многоквартирного дома.

Применение управляющими организациями при начислении собственникам жилых помещений многоквартирного дома, в котором отсутствует насосное оборудование горячего и холодного водоснабжения, платы за электрическую энергию, использованную в целях содержания общего имущества, нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды, установленного для категории многоквартирных домов, имеющих насосное оборудование горячего и холодного водоснабжения, является нарушением ч.10 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, Постановления Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 07 октября 2016г. №6-79/тп в силу следующего.

Постановлением Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 07 октября 2016г. №6-79/тп для категорий домов «Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения» и «Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения» установлены разные нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды. Для каждой из указанных категорий домов предусмотрены группы оборудования без насосного оборудования горячего и холодного водоснабжения, а также группы оборудования с насосным оборудованием горячего и холодного водоснабжения. Так, например, для категории домов «Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения» имеется группа оборудования «Освещение, нормативные технологические потери, силовое оборудование лифтов и иное оборудование», а также группа оборудования «Освещение, нормативные технологические потери,

насосное оборудование горячего и холодного водоснабжения, силовое оборудование лифтов и иное оборудование».

Согласно правилам толкования права нормы законодательства должны толковаться в соответствии с буквальным значением их словесного выражения.

Так, из буквального толкования текста вышеуказанного документа, следует, что обязательным условием для применения норматива, установленного для категории многоквартирных домов с группой оборудования, в состав которого входит насосное оборудование горячего и холодного водоснабжения, является наличие в конкретном многоквартирном доме вышеуказанных насосов. Таким образом, применение указанного норматива в расчетах платы за электрическую энергию, использованную в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, в котором отсутствуют насосы холодного и горячего водоснабжения, является неправомерным.

Указанное подтверждается письмом Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 29.03.2017 исх. № 2-21/1041.

С учетом вышеизложенного, ГЖИ РТ в целях устранения возможно допущенного нарушения жилищного законодательства, просит Вас учитывать вышеизложенное при начислении платы гражданам за электрическую энергию, использованную в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

Также ГЖИ РТ уведомляет о необходимости проведения анализа по всем многоквартирным домам, находящимся в управлении организации, руководителем которой Вы являетесь, на предмет применения при начислении собственникам жилых помещений многоквартирного дома, в котором отсутствует насосное оборудование горячего и холодного водоснабжения, платы за электрическую энергию, использованную в целях содержания общего имущества, нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды, установленного для категории многоквартирных домов, имеющих насосное оборудование горячего и холодного водоснабжения. При выявлении таких случаев необходимо произвести гражданам перерасчет платы за электрическую энергию, использованную в целях содержания общедомового имущества многоквартирного дома (возврат за предыдущие периоды).

Информацию о суммах произведенных потребителям перерасчетов (возвратов) платы за электрическую энергию, использованную в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (в случае выявления вышеуказанных случаев), с приложением подтверждающих документов (сальдовых оборотных ведомостей) за май 2017г., просим представить в ГЖИ РТ до 10 июня 2017г. В случае невыявления вышеуказанного просим сообщить об этом в ГЖИ РТ.

При выявлении ГЖИ РТ в дальнейшем в указанных случаях неправомерного применения при начислении собственникам жилых помещений многоквартирного дома, в котором отсутствует насосное оборудование горячего и холодного водоснабжения, платы за электрическую энергию, использованную в целях содержания общего имущества, нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды, установленного для категории многоквартирных домов, имеющих насосное оборудование горячего и холодного водоснабжения, и 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 № 04-04/1703 от 01.06.2017

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

Согласование инициировано: 01.06.2017 10:19

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 01.06.2017 - 10:31	-