



№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главам муниципальных  
районов и городских округов  
Республики Татарстан

Относительно правомерности применения повышающих коэффициентов при расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям, проживающим в жилых домах (домовладениях)

Уважаемый руководитель!

В Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) поступают обращения граждан, относительно правомерности применения ресурсоснабжающими организациями повышающих коэффициентов при расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям, проживающим в жилых домах (домовладениях).

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.

Согласно п. 42 Правил № 354 при отсутствии **индивидуального** или общего (квартирного) **прибора учета** холодной воды, горячей воды, электрической энергии **и в случае наличия обязанности установки такого прибора учета размер платы**

за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению, **предоставленную потребителю в жилом помещении**, определяется по формуле 4(1) приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению **с применением повышающего коэффициента**, а в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, **предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении**, которое не оснащено такими приборами учета, определяется по формуле 23(1) приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из норматива потребления горячей воды **с применением повышающего коэффициента**.

Частями 5, 5.1 ст. 13 Закона № 261-ФЗ предусмотрена обязанность по оснащению жилых домов индивидуальными приборами учета используемых 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**.

Согласно ч. 1 ст. 16 ЖК РФ к видам жилых помещений относятся только: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната. Частью 2 ст. 16 ЖК РФ регламентировано, что жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Согласно п.2. Правил № 354 домовладение – это жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты).

В соответствии с п. 4 Правил № 354 потребителю могут быть предоставлены, в частности, следующие виды коммунальных услуг:

а) холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам **в жилой дом (домовладение)**, в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных Правилами № 354, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения;

б) горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам **в жилой дом (домовладение)**, в жилые и нежилые помещения в

многоквартирном доме, а также в случаях, установленных Правилами № 354, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

в) водоотведение, то есть отведение сточных вод **из жилого дома (домовладения)**, из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, - по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

г) электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам **в жилой дом (домовладение)**, в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных Правилами № 354, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

д) газоснабжение, то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам **в жилой дом (домовладение)**, в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также продажа бытового газа в баллонах.

Как указывалось выше, п. 42 Правил № 354 предусматривает применение повышающего коэффициента при отсутствии индивидуального прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и в случае наличия обязанности установки такого прибора учета только при начислении платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению, предоставленную потребителю **в жилом помещении**.

Согласно подп. «а(1)» п. 4 Приложения № 2 к Правилам № 354, в котором закреплена формула расчета размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению (за исключением случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду), водоотведению и электроснабжению, при оборудовании жилого помещения индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии, при наличии технической возможности установки таких приборов учета, предусматривается применение повышающих коэффициентов также только в отношении объема коммунальной услуги, потребленной в жилом помещении, что соответствует вышеназванным требованиям п. 42 Правил № 354.

Кроме того отмечаем, что в случаях, указанных в подп. «а», «в» п. 59 и п. 60 Правил № 354, которыми также предусмотрено применение повышающих коэффициентов при расчете платы за коммунальные услуги, применение повышающих коэффициентов установлено и правомерно лишь в отношении объема коммунальной услуги, потребленной **в жилом помещении**. Указанное также согласуется с п. 42 Правил № 354 и подп. «а(1)» п. 4 Приложения № 2 к Правилам № 354.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, при расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю, проживающему в жилом доме (домовладении), применение повышающих коэффициентов допустимо только в отношении объема коммунальной услуги, потребленной в жилом помещении, которым является жилой дом, часть жилого дома. При этом применение повышающих коэффициентов в отношении объема коммунальной услуги,

потребленной в примыкающих к жилому дому (части жилого дома) и (или) отдельно стоящих на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворных постройках (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты)), а также в отношении объема коммунальной услуги, использованной в иных направлениях, не связанных с потреблением в жилых помещениях (освещение в целях содержания сельскохозяйственных животных, водоснабжение и приготовление пищи для сельскохозяйственных животных, приготовление пищи и подогрев воды для сельскохозяйственных животных, крупного рогатого скота, полив и т.д.), является неправомерным и недопустимым.

ГЖИ РТ в ходе осуществления государственного контроля (надзора) выявлены случаи неправомерного применения повышающих коэффициентов при расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям, проживающим в жилых домах (домовладениях).

Учитывая изложенное, в целях устранения и недопущения указанных нарушений на территории Республики Татарстан ГЖИ РТ уведомляет о необходимости проведения ресурсоснабжающими организациями анализа по всем жилым домам (домовладениям), находящимся на территории Вашего муниципального образования, платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю. При выявлении случаев нарушения вышеуказанных требований жилищного законодательства необходимо гражданам произвести перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат за предыдущие периоды).

Информацию о суммах произведенных перерасчетов (возвратов) платы за коммунальные услуги потребителям (в случае выявления вышеуказанных случаев), с приложением подтверждающих документов (сальдовых оборотных ведомостей) за сентябрь 2017г., просим представить в ГЖИ РТ до 10 октября 2017г.

В случае не допущения ресурсоснабжающими организациями нарушений вышеизложенных требований жилищного законодательства следует сообщить об этом в ГЖИ РТ также в срок до 10 октября 2017г., с приложением копий писем ресурсоснабжающих организации об отсутствии нарушений требований жилищного законодательства, в части применения повышающих коэффициентов при расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям, проживающим в жилых домах (домовладениях).

Дополнительно сообщаем, что при выявлении ГЖИ РТ в дальнейшем в указанных случаях неправомерного применения повышающих коэффициентов при расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям, проживающим в жилых домах (домовладениях), 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.

Кроме того, материалы, подтверждающие неправомерное применение повышающих коэффициентов при расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям, проживающим в жилых домах (домовладениях), будут направляться в Главное следственное управление Министерства внутренних

дел по Республике Татарстан и органы прокуратуры для привлечения виновных лиц к уголовной ответственности.

Просим Вас довести указанную информацию до ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих деятельность на территории Вашего муниципального образования, а также дать соответствующие поручения указанным организациям с целью обеспечения исполнения вышеуказанного, в том числе произведения перерасчета за предыдущие периоды.

Начальник

С.А. Крайнов

А.Ф. Камалова  
(843)590-28-49

Лист согласования к документу № 04-04/2687 от 07.09.2017

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

Согласование инициировано: 07.09.2017 13:13

**Лист согласования**

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 07.09.2017 - 13:14	-