



№ _____
На № _____ от _____

Руководителям организаций,
осуществляющих управление
многоквартирными домами
(согласно списку)

Относительно начисления платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с п. 59 Правил № 354 в многоквартирных домах с коллективным (общедомовым) прибором учета и первично введенными в эксплуатацию индивидуальными приборами учета тепловой энергии во всех жилых и нежилых помещениях

Уважаемые руководители!

При рассмотрении Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) вопросов, связанных с начислением платы за коммунальную услугу по отоплению, среди прочих проблем была выявлена проблема, выраженная в нарушении организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами (далее – управляющие организации), порядка начисления платы за коммунальную услугу по отоплению по многоквартирным домам, оборудованным первично введенными в эксплуатацию индивидуальными приборами учета тепловой энергии.

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

В соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2015г. №611 «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 14.09.2012г. № 770 «О порядке определения размера платы граждан за коммунальную услугу по отоплению» в г. Казани с октября 2015г. расчет платы за коммунальную услугу по отоплению по всем многоквартирным домам должен производиться согласно порядку, регламентированному Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354).

В силу абз.2 п.40 Правил № 354 потребитель коммунальной услуги по отоплению вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом помещении или нежилом помещении, не относящемся к общему имуществу в многоквартирном доме (далее – нежилое помещение), и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

При этом Правила №354 предусматривают возможность расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению с учетом показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии лишь в случае оборудования индивидуальными приборами учета тепловой энергии всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (абз. 3 п.42(1) Правил №354).

В формулах, по которым рассчитывается размер платы за коммунальную услугу по отоплению в указанном случае (формулы 3(3) и 3 (4) приложения №2 к Правилам №354), учитывается объем потребленного за расчетный период в жилом или нежилом помещении, коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета.

Согласно п. 3.3 Приложения N2 к Правилам № 354 только в случаях, предусмотренных п. 59 Правил № 354 для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями п. 59 Правил № 354, в том числе, с учетом п. 60, - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. В п. 59 Правил № 354 приведены только случаи, при которых индивидуальные приборы учета введены или были введены ранее в эксплуатацию. Таким образом, при отсутствии обстоятельств, предусмотренных указанным пунктом, обозначенные формулы требуют применения показаний индивидуальных приборов учета.

При этом, согласно Федеральному закону от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Правилам №354 при расчете размера платы за коммунальные услуги подлежат применению показания приборов учета, которые в установленном законодательством порядке введены в эксплуатацию. Таким образом, показания индивидуальных приборов учета, невведенных в эксплуатацию, применению не подлежат.

Порядок ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета тепловой энергии регламентирован разделом VII Правил №354 и осуществляется по заявке потребителя при предоставлении им установленных указанным разделом Правил №354 документов.

В соответствии с п.42(1) Правил №354 и с учетом системной взаимосвязи вышеуказанных правовых норм в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы первично введенными в эксплуатацию индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета

тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, т.е. без учета показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии.

Таким образом, при расчете платы за коммунальную услугу по отоплению показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии могут применяться только в случае оборудования и первичного введения в эксплуатацию таких приборов учета во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома в установленном законодательством порядке.

Вместе с тем, формулы 3(3), 3(4) Приложения №2 к Правилам № 354, применяемые, как указывалось выше, при начислении платы за коммунальную услугу по отоплению в случае оборудования многоквартирного дома общедомовым прибором учета тепловой энергии и индивидуальными приборами учета тепловой энергии всех жилых и нежилых помещений, предусматривает возможность произведения расчета платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с положениями п. 59 Правил № 354.

Согласно п.59 Правил №354 плата за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с п. 42(1) Правил №354 при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с п.42(1) Правил №354 при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные Правилами №354, или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;

в) в случае, указанном в [подп. "г" п.85](#) Правил №354, - начиная с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям), до даты проведения проверки в соответствии с [подп. "е" п. 85](#) Правил №354, но не более 3 расчетных периодов подряд.

Согласно [п.60](#) Правил № 354 по истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в [п. 59](#) Правил № 354, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу, предоставленную в жилое помещение, рассчитывается в соответствии с [п. 42](#) Правил №354 в случаях, предусмотренных [подп. "а" и "в" п. 59](#) Правил №354, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5, а в случаях, предусмотренных [подп. "б" п. 59](#) Правил №354, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Таким образом, в случае, когда в многоквартирных домах с коллективным (общедомовым) прибором учета и первично введенными в эксплуатацию индивидуальными приборами учета тепловой энергии во всех жилых и нежилых помещениях отдельными собственниками помещений не предоставляются показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии или в отдельных помещениях вышел срок поверки ранее введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета тепловой энергии, утрачен ранее введенный в эксплуатацию индивидуальный прибор учета либо по отдельным помещениям наступил случай, указанный в [подп. «г» п. 85](#) Правил № 354, то по таким помещениям плата за коммунальную услугу по отоплению должна начисляться по формулам 3(3), 3(4) Приложения N2 к Правилам № 354 с учетом требований предусмотренных [п. 59](#) Правил № 354, то есть с учетом рассчитанного среднемесячного за отопительный период объема потребления тепловой энергии в указанном помещении в течение периода, установленного указанным пунктом. А по истечении указанного периода, в соответствии с [п. 60](#) Правил № 354, - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. По помещениям, по которым показания предоставлены, плата за коммунальную услугу по отоплению за расчетный период должна начисляться с учетом показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии.

С учетом вышеизложенного, ГЖИ РТ в целях предупреждения возможного возникновения нарушений жилищного законодательства, просит Вас учитывать вышеизложенное при начислении платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителям.

Также ГЖИ РТ уведомляет о необходимости проведения анализа по всем многоквартирным домам, находящимся в управлении организации, руководителем

которой Вы являетесь, на предмет наличия нарушений вышеуказанного порядка начисления платы за коммунальную услугу по отоплению в случаях, когда в многоквартирных домах с коллективным (общедомовым) прибором учета и первично введенными в эксплуатацию индивидуальными приборами учета тепловой энергии во всех жилых и нежилых помещениях отдельными собственниками помещений не предоставляются показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии или вышел срок поверки ранее введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета тепловой энергии, утрачен ранее введенный в эксплуатацию индивидуальный прибор учета либо по отдельным помещениям наступил случай, указанный в подп. «г» п. 85 Правил № 354.

При выявлении таких случаев необходимо произвести гражданам перерасчет платы за коммунальную услугу по отоплению.

Информацию о суммах произведенных перерасчетов (возвратов) платы за коммунальную услугу по отоплению (в случае выявления вышеуказанных случаев), с приложением подтверждающих документов (сальдовых оборотных ведомостей) за октябрь 2017г., просим представить в ГЖИ РТ до 04 декабря 2017г.

В случае недопущения управляющей организацией нарушений вышеуказанных требований жилищного законодательства необходимо сообщить об этом в ГЖИ РТ также в срок до 04 декабря 2017г.

При выявлении ГЖИ РТ в дальнейшем указанных нарушений при начислении платы за коммунальную услугу по отоплению, а также непроизведении 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 № 04-04/3596 от 22.11.2017

Инициатор согласования: Ильичева Е.В. Ведущий специалист-эксперт

Согласование инициировано: 22.11.2017 17:42

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 22.11.2017 - 17:42	-