



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

Руководителям организаций,  
осуществляющих управление  
многоквартирными домами  
(согласно списку)

О применении с 01 декабря 2017г. (в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг за декабрь 2017г.) нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, при начислении платы за указанную услугу

Уважаемые руководители!

В связи с утверждением и введением в действие с 01 декабря 2017г. на территории Республики Татарстан нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) сообщает следующее.

С 01.09.2012 расчет платы за коммунальные услуги, в том числе за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, должен производиться согласно порядку начисления платы за коммунальные услуги, 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 (далее – Правила №354).

Указанный порядок начисления платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению предусматривает применение утвержденных уполномоченным органом государственной власти Республики Татарстан нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, за исключением случая наличия прибора учета тепловой энергии в многоквартирных домах с нецентрализованным горячим водоснабжением, который отдельно учитывает количество тепловой энергии, использованной в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Согласно ч.12 ст. 2 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» нецентрализованная система горячего водоснабжения - сооружения и устройства, в том числе индивидуальные тепловые пункты, с использованием которых приготовление горячей воды осуществляется абонентом самостоятельно.

Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 26.10.2017г. №189/о утверждены и введены в действие с 01 декабря 2017г. нормативы расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в Республике Татарстан.

Таким образом, при начислении платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению с 01 декабря 2017г. (в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг за декабрь 2017г.) необходимо применять указанные нормативы, за исключением случая наличия прибора учета тепловой энергии в многоквартирных домах с нецентрализованным горячим водоснабжением, который отдельно учитывает количество тепловой энергии, использованной в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

До 01 декабря 2017г. в Республике Татарстан уполномоченным органом государственной власти не были установлены нормативы расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В соответствии с п.1 ст. 7 ЖК РФ в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона). При невозможности использования аналогии закона права и обязанности участников жилищных отношений определяются исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости (п.2 ст.7 ЖК РФ).

На основании изложенного, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами (далее – управляющие организации), до 01 декабря 2017г. при расчете платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в качестве нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, могли применять величины, самостоятельно рассчитанные с учетом положений ст. 7 ЖК РФ.

Поскольку ГЖИ РТ осуществляет контроль за соблюдением определенных требований жилищного законодательства, в том числе контроль за использованием при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги только установленных жилищным законодательством величин, у ГЖИ РТ до установления вышеуказанных нормативов, то есть до 01 декабря 2017г., не имелось возможности давать оценку применению управляющими организациями при расчете платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению самостоятельно рассчитанных величин.

Спор о допустимости применения до 01 декабря 2017г. той или иной расчетной величины, в качестве норматива расхода тепловой энергии, используемой

на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, а также спор относительно соответствия указанной величины нормам ст. 7 ЖК РФ между потребителем и управляющей организацией может быть разрешен только в судебном порядке.

С учетом вышеизложенного, ГЖИ РТ в целях предупреждения возможного возникновения нарушений жилищного законодательства, уведомляет Вас о необходимости с 01 декабря 2017г. (в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг за декабрь 2017г.) применять при начислении платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителям, нормативы расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, утвержденные приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 26.10.2017г. №189/о (за исключением случая наличия прибора учета тепловой энергии в многоквартирных домах с нецентрализованным горячим водоснабжением, который отдельно учитывает количество тепловой энергии, использованной в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению).

После 01 декабря 2017г. при выявлении ГЖИ РТ случаев применения управляющими организациями при расчете платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению самостоятельно рассчитанных величин, 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 № 04-04/3843 от 11.12.2017

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

Согласование инициировано: 11.12.2017 10:05

**Лист согласования**

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 11.12.2017 - 10:05	-