



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

01.10.2018 № 06-04/3917
На № _____ от _____

Руководителям организаций,
осуществляющих деятельность по
управлению многоквартирными
домами
(согласно списку)

Относительно начисления платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме, который при вводе в эксплуатацию, в том числе после капитального ремонта, в соответствии с нормативными требованиями был оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и жилые и нежилые помещения в котором были оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, но их сохранность в отдельных помещениях не была обеспечена – с учетом постановления Конституционного суда Российской Федерации № 30-П от 10 июля 2018 г.

Уважаемый руководитель!

В связи с принятием Конституционным судом Российской Федерации постановления от 10 июля 2018 г. № 30-П Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан сообщает Вам об изменении порядка начисления платы за коммунальную услугу по отоплению для многоквартирных домов, которые при вводе в эксплуатацию, в том числе после капитального ремонта, в соответствии с нормативными требованиями были оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и жилые и нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом многоквартирного дома (далее – нежилые помещения), в которых были оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, но их сохранность в отдельных помещениях не была обеспечена.

В соответствии с абз. 3 п. 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных 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 многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формулам 3, 3(1) и 3(2) приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

10 июля 2018 г. Конституционным судом Российской Федерации по делу о проверке конституционности части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, абзацев третьего и четвертого пункта 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в связи с жалобой гражданина принято Постановление № 30-П (далее – Постановление № 30-П).

Пунктом 1 резолютивной части Постановления № 30-П Конституционный суд Российской Федерации признал взаимосвязанные нормативные положения, содержащиеся в части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации и абз. 3 п. 42(1) Правил № 354 не соответствующими Конституции Российской Федерации, ее статьям 17 (часть 3), 19 (часть 1), 35 и 55 (часть 3), в той мере, в какой эти положения – по смыслу, придаваемому им в системе действующего правового регулирования правоприменительной практикой, – не предусматривают возможность учета показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии при определении размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме, который при вводе в эксплуатацию, в том числе после капитального ремонта, в соответствии с нормативными требованиями был оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и жилые и нежилые помещения в котором были оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, но их сохранность в отдельных помещениях не была обеспечена.

В пункте 3 резолютивной части Постановления № 30-П указано, что Федеральному Собранию и Правительству Российской Федерации надлежит – руководствуясь требованиями Конституции Российской Федерации и основанными на них правовыми позициями Конституционного Суда Российской Федерации, выраженными в настоящем Постановлении, внести в действующее правовое регулирование необходимые изменения, в том числе предусмотреть порядок определения платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирных

домах, которые оснащены коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в которых не все помещения оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, с учетом показаний последних.

До того момента, когда вышеуказанные изменения будут внесены в жилищное законодательство, в соответствии с Постановлением № 30-П, расчет платы за отопление в многоквартирном доме, который при вводе в эксплуатацию, в том числе после капитального ремонта, в соответствии с нормативными требованиями был оснащен общедомовым прибором учета тепловой энергии и жилые и нежилые помещения в котором были оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, но их сохранность в отдельных помещениях не была обеспечена, надлежит производить по модели, установленной абз. 4 пункта 42(1) Правил № 354, принимая в расчет для тех помещений, в которых индивидуальные приборы учета отсутствуют, вместо их показаний величину, производную от норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

Обращаем Ваше внимание, что данная позиция до внесения изменений в законодательство должна применяться только в отношении указанной в Постановлении № 30-П категории многоквартирных домов, а именно в отношении многоквартирных домов, которые при вводе в эксплуатацию, в том числе после капитального ремонта, в соответствии с нормативными требованиями были оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и жилые и нежилые помещения в которых были оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, но их сохранность в отдельных помещениях не была обеспечена, то есть в отдельных помещениях индивидуальные приборы учета отсутствуют (демонтированы).

Относительно иных видов многоквартирных домов (далее – иные виды МКД) по типу оборудования общедомовым прибором учета и индивидуальными приборами учета в Постановлении №30-П указано следующее: «как следует из статей 74, 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации проверяет по жалобе гражданина конституционность нормативных положений, примененных в его деле и затрагивающих конституционные права и свободы, на нарушение которых он ссылается; Конституционный Суд Российской Федерации принимает постановление только по предмету, указанному в жалобе, и лишь в отношении той части акта, конституционность которой подвергается сомнению».

С учетом изложенного, из Постановления № 30-П следует, что в рамках вышеуказанного судебного разбирательства не был рассмотрен порядок

определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению для иных видов МКД, поскольку нормативные положения – общие для случаев определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, - могут получить разную оценку в зависимости от степени оснащенности этого дома индивидуальными приборами учета тепловой энергии.

Таким образом, для иных видов МКД нормы жилищного законодательства, регламентирующие порядок определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению, остаются действующими и подлежат применению.

В соответствии с абз. 1 ст. 79 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации» (далее – Федеральный конституционный закон № 1-ФКЗ) решение Конституционного Суда Российской Федерации окончательно и не подлежит обжалованию.

В соответствии с абз. 2 ст. 79 Федерального конституционного закона № 1-ФКЗ решение Конституционного Суда Российской Федерации действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами.

В соответствии с абз. 3 ст. 79 Федерального конституционного закона № 1-ФКЗ акты или их отдельные положения, признанные неконституционными, утрачивают силу. Решения судов и иных органов, основанные на актах или их отдельных положениях, признанных постановлением Конституционного Суда Российской Федерации неконституционными, не подлежат исполнению и должны быть пересмотрены в установленных федеральным законом случаях.

В соответствии с абз. 5 ст. 79 Федерального конституционного закона № 1-ФКЗ с момента вступления в силу постановления Конституционного Суда Российской Федерации, которым нормативный акт или отдельные его положения признаны не соответствующими Конституции Российской Федерации не допускается применение либо реализация каким-либо иным способом нормативного акта или отдельных его положений, признанных таким постановлением Конституционного Суда Российской Федерации не соответствующими Конституции Российской Федерации.

Таким образом, решение Конституционного Суда Российской Федерации обязательно для исполнения на территории Российской Федерации.

Учитывая изложенное, только для многоквартирных домов, которые при вводе в эксплуатацию, в том числе после капитального ремонта, в соответствии с нормативными требованиями были оснащены коллективными

(общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и жилые и нежилые помещения в которых были оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, но их сохранность в отдельных помещениях не была обеспечена, то есть в отдельных помещениях индивидуальные приборы учета отсутствуют (демонтированы), в настоящее время (до того момента, когда будут внесены изменения в жилищное законодательство в соответствии с Постановлением № 30-П), расчет платы за коммунальную услугу по отоплению надлежит производить по модели, установленной абз. 4 п. 42(1) Правил № 354, принимая в расчет для тех помещений, в которых индивидуальные приборы учета отсутствуют, вместо их показаний величину, производную от норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

Учитывая вышеизложенное, в целях предупреждения возможного возникновения нарушения жилищного законодательства, ГЖИ РТ уведомляет Вас о необходимости соблюдения вышеуказанных требований жилищного законодательства с учетом постановления Конституционного суда Российской Федерации от 10 июля 2018 г. № 30-П.

Начальник




С.А. Крайнов

И.В. Архипова,
(843)590-28-49

Лист согласования к документу № 06-04/3917 от 01.10.2018
Инициатор согласования: Архипова И.В. Ведущий консультант
Согласование инициировано: 01.10.2018 16:35

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 01.10.2018 - 17:33	-