



№ _____
На № _____ от _____

Главам муниципальных
районов и городских округов
Республики Татарстан

О начислениях за потребленную
электрическую энергию в целях
содержания общего имущества в
МКД в период отсутствия
установленных нормативов

Уважаемый руководитель!

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) по вопросу применения нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в связи с признанием Апелляционным Определением Верховного Суда Российской Федерации от 14 августа 2019 г. № 11-АПА 19-13 трех установленных Государственным комитетом Республики Татарстан по тарифам нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме недействующими с 14 августа 2019 года сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ), утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.12.2011 №1068, ГЖИ РТ является органом исполнительной власти, осуществляющим государственный жилищный надзор и лицензионный контроль в сфере управления многоквартирными домами на территории Республики Татарстан.

К полномочиям ГЖИ РТ относится, в частности, осуществление контроля за соблюдением требований жилищного законодательства к начислению платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам жилых помещений в многоквартирном доме.

Государственные органы полномочны осуществлять контроль только за установленными законодательством требованиями, в том числе величинами, которые подлежат применению при начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, которые установлены в соответствии с требованиями законодательства.

Вышеназванным Апелляционным Определением Верховного Суда Российской Федерации три установленных Государственным комитетом Республики Татарстан по тарифам норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме признаны недействующими с 14 августа 2019 года.

Нормативы потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются уполномоченным органом Республики Татарстан – Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. В настоящее время признанные Определением Верховного Суда Российской Федерации недействующими три норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом не установлены.

Таким образом, период с 14 августа 2019 года и до утверждения Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан новых нормативов является периодом, в котором отсутствуют установленные в соответствии с требованиями законодательства и подлежащие применению при начислении платы за электрическую энергию в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме три норматива по соответствующим видам многоквартирных домов (далее – период отсутствия нормативов).

При этом жилищным законодательством установлены требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

В соответствии с подп. «л» ст. 11 Правил № 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, приобретение электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления.

Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Согласно ч.1 ст.153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) граждане обязаны вносить плату, в частности, за жилое помещение.

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ с 01.01.2017 плата за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме подлежит начислению гражданам в составе платы за содержание жилого помещения.

В соответствии с ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется по общему правилу при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, жилищное законодательство предусматривает потребление электрической энергии при содержании общего имущества в многоквартирном доме и ее оплату гражданами в составе платы за содержание жилого помещения. То есть независимо от установления или отмены нормативов, потребление электрической энергии на содержании общего имущества в многоквартирном доме имеется, и соответственно, у граждан имеется обязанность по оплате электрической энергии, потребленной при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

При этом, как указано выше, ГЖИ РТ осуществляет контроль за соблюдением установленных законодательством требований при начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и учитывая, что взамен отмененных нормативов в настоящее время не установлены в соответствии с требованиями законодательства нормативы потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, ГЖИ РТ в период отсутствия нормативов не обладает полномочиями по определению правомерности применяемой величины в качестве норматива при начислении платы за электрическую энергию в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.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).

Согласно ч. 2 ст. 7 ЖК РФ 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.

Учитывая изложенное, в сложившейся ситуации взамен отмененных нормативов могут быть применены иные величины, подходящие в данной ситуации в соответствии со ст.7 ЖК РФ. При этом вопрос о применении таких величин носит оценочный характер, в связи с чем правомерность применения таких величин не подлежит определению органами государственного контроля (надзора).

При таких обстоятельствах спор о допустимости применения каких-либо величин вместо нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в данном случае может быть разрешен только в судебном порядке.

Просим довести указанную информацию до организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Вашего муниципального образования.

Начальник


С.А. Крайнов

И.В. Архипова,
(843)590-28-49

Лист согласования к документу № 04-04/6195 от 02.10.2019
Инициатор согласования: Архипова И.В. Ведущий консультант
Согласование инициировано: 02.10.2019 13:30

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 02.10.2019 - 13:55	-