



тел/факс. 236-91-44. E-mail: [tatgi@tatar.ru](mailto:tatgi@tatar.ru), сайт: [www.gji.tatarstan.ru](http://www.gji.tatarstan.ru)

03.10.2019 № 04-04/6228  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главам муниципальных  
районов и городских округов  
Республики Татарстан

О неправомерности применения  
повышающего коэффициента к нормативу  
потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению,  
горячему водоснабжению, электроснабжению  
при расчете платы за такие коммунальные услуги  
нанимателям жилого помещения  
по договору социального найма жилого помещения

Уважаемый руководитель!

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ), утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.12.2011 № 1068, одной из функций ГЖИ РТ как органа жилищного надзора является осуществление контроля за соблюдением требований законодательства по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, в том числе за соблюдением лицами, предоставляющими коммунальные услуги (ресурсы), установленного законодательством порядка начисления платы за коммунальные услуги собственникам и пользователям жилых помещений.

В целях недопущения нарушения лицами, предоставляющими коммунальные услуги (ресурсы), требований жилищного законодательства, ГЖИ РТ сообщает, что применение повышающего коэффициента к нормативу потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению при расчете платы за такие услуги нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения, в случае отсутствия индивидуального прибора учета соответствующего коммунального ресурса, неправомерно. Указанное основано на следующем.

Согласно ч. 1 ст. 60 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального

жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Согласно ч. 2 ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора.

Согласно ч. 1 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, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Также ч. 1 ст. 157 ЖК РФ установлено, что при расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Согласно правилам толкования права нормы законодательства должны толковаться в соответствии с буквальным значением их словесного выражения.

Из вышеизложенного следует, что применение при расчете платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению в случае отсутствия приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов повышающих коэффициентов к нормативу потребления коммунальной услуги правомерно только для собственников помещений в многоквартирном доме в случае наличия у них обязанности по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета в соответствии с законодательством.

Так, ч. 5 ст. 13 Федерального закона 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) предусмотрена обязанность собственников помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу Закона № 261, до 01 июля 2012 года обеспечить оснащение помещений индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

В соответствии с п. 81 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), оснащение жилого помещения или

нежилого помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме (далее – нежилое помещение), приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Таким образом, обязанность по оснащению помещения в многоквартирном доме приборами учета коммунальных ресурсов законодательством возложена на собственника помещения в многоквартирном доме.

Порядок начисления платы за коммунальные услуги регламентирован Правилами № 354.

Согласно абз. 3 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.

Как следует из п. 42 Правил № 354, при расчете платы за коммунальные услуги для применения повышающего коэффициента к нормативу потребления коммунальной услуги требуется наличие обязанности по оснащению помещения приборами учета коммунальных ресурсов.

Вместе с тем, согласно Приложению № 2 к Правилам № 354, повышающий коэффициент к нормативу потребления коммунальной услуги не применяется, если потребителем представлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт.

Так, для применения повышающего коэффициента к нормативу потребления коммунальной услуги при расчете платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 42 Правил № 354 обязательными условиями являются наличие обязанности по оснащению помещения приборами учета коммунальных ресурсов и наличие технической возможности установки таких приборов.

Законодательство не возлагает на нанимателей жилого помещения по договору социального найма жилого помещения обязанность по оснащению такого помещения приборами учета коммунальных ресурсов. Нормы жилищного законодательства (в частности, ст. 61, 67, 154, 155, 157 ЖК РФ, Закона № 261, Правил № 354) исключают возможность возложения неблагоприятных имущественных последствий

(применение повышающего коэффициента) за несовершение действий по оборудованию жилых помещений приборами учета потребляемых ресурсов на лиц (нанимателей), не уполномоченных в силу закона на самостоятельное решение вопроса об оснащении этих помещений приборами учета и не несущих в силу закона обязанности по их установке.

В связи с указанным, применение повышающего коэффициента к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги при расчете платы за такие услуги в случае отсутствия приборов учета коммунальных ресурсов в жилом помещении нанимателю такого помещения по договору социального найма жилого помещения является неправомерным.

Указанная позиция подтверждается, в частности, постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 04.08.2017 по делу № А33-26500/2016, определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 18.07.2019 № 307-ЭС19-6279 по делу № А56-18735/2018.

Учитывая вышеизложенное, в целях предупреждения возможного возникновения нарушения жилищного законодательства, ГЖИ РТ уведомляет о необходимости соблюдения вышеуказанных требований жилищного законодательства.

Также ГЖИ РТ уведомляет о необходимости проведения анализа по всем многоквартирным домам, находящимся в управлении организации, осуществляющей управление многоквартирными домами, на предмет наличия нарушений порядка начисления платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению при расчете платы за такие услуги нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения в случае отсутствия индивидуального прибора учета соответствующего коммунального ресурса. При выявлении таких случаев необходимо произвести гражданам перерасчет платы за указанные коммунальные услуги (возврат за предыдущие периоды).

Информацию о суммах произведенных перерасчетов (возвратов) платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению нанимателям жилых помещений по договорам социального найма жилого помещения с приложением подтверждающих документов (сальдовых оборотных ведомостей) за октябрь 2019 года просим представить в ГЖИ РТ до 15 ноября 2019 года.

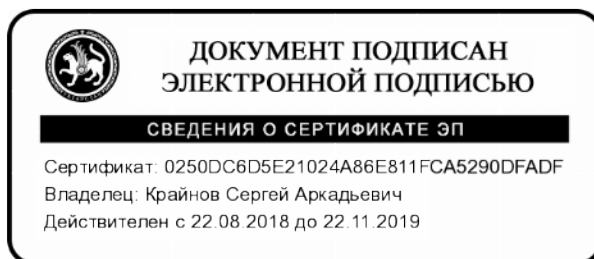
При выявлении ГЖИ РТ в дальнейшем применения лицами, предоставляющими коммунальные услуги (ресурсы), повышающего коэффициента к нормативу потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению при расчете платы за такие услуги нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения, в случае отсутствия индивидуального прибора учета соответствующего коммунального ресурса, а также непроизведения 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.

За нарушение требований законодательства к порядку начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность. Выявление такого нарушения после получения настоящего письма, в силу ч. 1 ст. 4.3 КоАП РФ, будет учитываться как обстоятельство, отягчающее административную ответственность.

Просим довести указанную информацию до лиц, предоставляющих коммунальные услуги на территории Вашего муниципального образования: организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Начальник




С.А. Крайнов

А.Р. Ахметова  
(843) 5902849

Лист согласования к документу № 04-04/6228 от 03.10.2019  
Инициатор согласования: Ахметова А.Р. Ведущий советник  
Согласование инициировано: 03.10.2019 13:23

**Лист согласования**

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 03.10.2019 - 13:47	-