



_____ 27.01.2021 № 04-04/601
На № _____ от _____

Главам муниципальных
районов и городских округов
Республики Татарстан

О необходимости применения тарифа на электрическую энергию, установленного для категории потребителей «население», при расчете платы за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в части, приходящейся на долю собственников нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

Уважаемый руководитель!

В связи с поступлением в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) обращений организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (далее – Управляющая организация), направляем разъяснения относительно неправомерности применения коммерческого тарифа на электрическую энергию при расчете платы за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в части, приходящейся на долю собственников нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (далее – Нежилое помещение).

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.12.2011 №1068, ГЖИ РТ является органом исполнительной власти, осуществляющим региональный 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 предоставлению жилищно-коммунальных услуг, в том числе к начислению собственникам (пользователям) жилых помещений в многоквартирных домах платы за жилищно-коммунальные услуги.

Нарушения, выраженные в применении коммерческого тарифа на электрическую энергию при расчете платы за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в части, приходящейся на долю собственников Нежилых помещений, могут повлечь существенные неблагоприятные материальные последствия для Управляющих организаций и собственников (пользователей) жилых помещений в многоквартирных домах.

В целях устранения (недопущения) указанных нарушений, а также их последствий сообщаем следующее.

При расчете платы за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в части, приходящейся на долю собственников Нежилых помещений, подлежит применению тариф на электрическую энергию для категории потребителей «население» в силу нижеизложенного.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 утверждены Правила обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иными специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее – Правила №124).

Правила №124 устанавливают обязательные требования при заключении Управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями, в том числе к расчетам между ресурсоснабжающей организацией и Управляющей организацией (п.1 Правил №124).

Согласно подп. «б (1)» п. 22 Правил № 124 стоимость коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, должна рассчитываться с использованием цен (тарифов), определенных (установленных) для населения.

В соответствии с подп. «б» п.22 Правил №124 стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений, рассчитывается исходя из тарифов (цен) для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению.

Следует отметить, что согласно пункту 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, под Нежилым помещением в многоквартирном доме понимается помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Нежилые помещения).

Таким образом, Правилами №124 прямо предусмотрено, что при расчете платы за коммунальный ресурс, используемый в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, ресурсоснабжающая организация обязана применять тариф, определенный (установленный) для населения, вне зависимости от того, на долю жилых или Нежилых помещений приходится обязанность оплаты такого ресурса. Нерегулируемый тариф применяется только при расчете платы за коммунальный ресурс, потребляемый в Нежилом помещении потребителя в установленных законодательством случаях.

Кроме того, применение тарифа определенного (установленного) для населения при расчете платы за коммунальный ресурс, используемый в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, предусмотрено также и нижеуказанными нормами законодательства.

Согласно ч.3 ст. 23.1 Федерального закона от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» и п.5 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442, электрическая энергия (мощность) подается по нерегулируемым ценам, за исключением продажи электрической энергии (мощности) населению и приравненным к нему категориям потребителей.

Пунктом 27 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом ФСТ России от 06.08.2004 №20-э/2, определено, что к тарифной группе «население» относятся приравненные к населению категории потребителей.

Приложением №1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 №1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» определен Перечень категорий потребителей, которые приравнены к населению и которым электрическая энергия (мощность) поставляется по регулируемым ценам (тарифам) в отношении объемов потребления электрической энергии, используемых на коммунально-бытовые нужды и не используемых для осуществления коммерческой деятельности (профессиональной) деятельности.

В силу п.1 и п.4 указанного Приложения №1 к категории потребителей, которые приравнены к населению и которым электрическая энергия (мощность) поставляется по регулируемым ценам (тарифам) в отношении объемов потребления электрической энергии, используемых на коммунально-бытовые нужды и не используемых для осуществления коммерческой деятельности (профессиональной) деятельности, относятся юридические и физические лица, в том числе Управляющие

организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды.

Таким образом, электроэнергия, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме, то есть в целях потребления на коммунально-бытовые нужды и не используемая для осуществления коммерческой (профессиональной) деятельности, должна оплачиваться по регулируемым ценам (тарифам).

Учитывая изложенное, плата за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в части, приходящейся на долю собственников Нежилого помещения, должна рассчитываться исходя из регулируемого тарифа на электрическую энергию, то есть с использованием цен (тарифов), определенных (установленных) для населения.

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

Об исполнении вышеуказанного, в том числе информацию о том, с какого месяца расчет платы за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в части, приходящейся на долю собственников Нежилых помещений, производится АО «Татэнергосбыт» Управляющим организациям с применением тарифа на электрическую энергию, установленного для категории потребителей «население», а также о суммах произведенного АО «Татэнергосбыт» перерасчета излишне начисленной Управляющим организациям суммы за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в части, приходящейся на долю собственников Нежилых помещений, ГЖИ РТ просит сообщить до 15.03.2021 с приложением ответов Управляющих организаций.

Управляющим организациям, в свою очередь, следует проанализировать начисление платы за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме, собственникам Нежилых помещений и в случае выявления вышеуказанных нарушений привести начисления в соответствие с требованиями жилищного законодательства и произвести перерасчет неправомерно начисленной платы.

Начальник

И.В. Архипова,
(843)590-28-49



С.А. Крайнов

Лист согласования к документу № 04-04/601 от 27.01.2021
Инициатор согласования: Архипова И.В. Ведущий консультант
Согласование инициировано: 26.01.2021 11:54

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Шишова Ж.В.		Согласовано 26.01.2021 - 12:42	-
2	Загидуллина С.В.		🔒Согласовано 26.01.2021 - 13:48	-
3	Крайнов С.А.		🔒Подписано 26.01.2021 - 16:34	-