



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

29.11.2022 № 04-04/11320

На _____ от _____

Главам муниципальных
районов Республики Татарстан

О расчете платы за коммунальную услугу по отоплению при передаче собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии, свидетельствующих об отсутствии потребления тепловой энергии в помещении потребителя

Уважаемые руководители!

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) сообщает о неурегулированности законодательством порядка начисления платы за коммунальную услугу по отоплению в случаях, когда потребителями, вследствие неправомерного отключения ими обогревающих элементов в своих помещениях, передаются исполнителю коммунальных услуг по отоплению показания индивидуальных приборов учета (далее – ИПУ) тепловой энергии, свидетельствующие об отсутствии потребления тепловой энергии в помещении потребителя (далее – Нулевой объем потребления).

Порядок расчета платы за коммунальную услугу по отоплению регламентирован Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила № 354), и предусматривает включение в плату за отопление стоимости тепловой энергии, приходящейся на помещение потребителя, и стоимости тепловой энергии, приходящейся на помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. Плата за отопление при наличии ИПУ тепловой энергии подлежит расчету с учетом показаний такого ИПУ.

При этом требование по соблюдению норм законодательства, в том числе о применении в расчете платы за отопление показаний ИПУ тепловой энергии, предъявляется к законным ситуациям.

Согласно подп. «в» п. 35 Правил № 354 потребитель не вправе самовольно отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

Таким образом, при соблюдении потребителем положений подп. «в» п. 35 Правил № 354 потребление тепловой энергии в помещении потребителя в

отопительный период не может быть равно нулю. Следовательно, в расчете платы за отопление не может применяться Нулевой объем потребления тепловой энергии в помещении потребителя.

Неправомерное применение в расчете платы за отопление Нулевого объема потребления тепловой энергии в помещении потребителя приводит к неправомерному возложению бремени оплаты поступившей в многоквартирный дом тепловой энергии, которая по вине потребителя неправомерно не поступила в его помещение, на всех собственников помещений в многоквартирном доме в составе стоимости тепловой энергии, приходящейся на помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. Вследствие этого неправомерно увеличивается плата за отопление у добросовестных потребителей.

С учетом вышеизложенного исполнитель коммунальной услуги по отоплению в случае, когда потребитель, в нарушение подп. «в» п. 35 Правил №354, в отопительный период произвел самовольное отключение отопительных приборов, обязан начислить такому потребителю плату за коммунальную услугу по отоплению с учетом стоимости тепловой энергии, приходящейся на его помещение.

Поскольку порядок расчета платы за отопление для рассматриваемого случая законодательством не предусмотрен, то исполнителям коммунальной услуги по отоплению в этом случае следует руководствоваться ст.7 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Согласно 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.

ГЖИ РТ считает возможным в рассматриваемом случае при начислении исполнителями коммунальных услуг платы за отопление в соответствии с п.42(1) Правил № 354 руководствоваться порядком расчета, предусмотренным п.59, абз.2 п.59(2), п.60 Правил № 354 для случая выхода из строя введенного в эксплуатацию индивидуального прибора учета тепловой энергии.

Если исполнитель коммунальной услуги по отоплению в расчетные месяцы отопительного периода при начислении платы за отопление применял Нулевой объем потребления тепловой энергии в помещении потребителя, то следует произвести перерасчет (доначисление) таким потребителям. Такой перерасчет влечет за собой необходимость перерасчета платы за отопление всем потребителям в многоквартирном доме, поскольку изменяется ранее рассчитанный и примененный в расчете платы за отопление объем тепловой энергии на общедомовые нужды.

Обращаем внимание, что указанное относится и к помещениям многоквартирных домов, не отчужденных застройщиками, то есть находящимся в собственности застройщиков.

Просим довести указанную информацию до лиц, предоставляющих коммунальные услуги на территории Вашего района, и представить в ГЖИ РТ информацию о произведенных перерасчетах и их суммах, в частности за истекшие месяцы текущего отопительного периода.

Начальник



С.А. Крайнов