



**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ул. Мира, 104, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, Россия, 628007

тел.: (3467)32-80-03
факс: (3467)32-73-67
e-mail: jsn@admhmao.ru

27/Служба жилищного и строительного



253062 156103

№ 27-Исх-2509

от: 10/04/2017

Директору Муниципального
унитарного предприятия «Управление
городского хозяйства» муниципального
образования города Пыть-Ях
А.Э. Рабиновичу
ул. Магистральная, д. 62, г. Пыть-Ях,
628384

Уважаемый Александр Эмильевич!

На Ваш запрос, поступивший в Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Служба) вх. № 27-Вх-1339 от 10.03.2017 сообщаем, что в соответствии со статьей 4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.04.2010 № 62-оз «О системе исполнительных органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» Служба не вправе осуществлять функции по нормативному правовому регулированию.

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» разъяснения по применению Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В соответствии с положением «О государственном жилищном надзоре», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 и Положением «О Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» Служба не уполномочена давать разъяснений по применению законодательных актов

Муниципальное унитарное
предприятие
«Управление городского хозяйства»
муниципального образования г. Пыть-Ях
Вх. № 27-Исх-2509
20 АПР 2017
Подпись

Российской Федерации, а также субъектов Российской Федерации. Служба вправе направить свою точку зрения по вопросу, указанному в обращении.

В соответствии с п.80 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановление Правительства от 06.05.2011 №354 (далее – Правила №354) учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

Пунктом 81 Правил №354 установлено, что оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем в том числе на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю (абз.2 п.81 Правил №354).

Абзацем 4 п.42(1) Правил №354 предусмотрено, что в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и 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) и 3(4) приложения №2 к Правилам №354 исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

В соответствии с п.3(3) приложения №2 к Правилам №354 размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, согласно п.п.42(1) и 43 Правил №354 определяется по формуле 3(3):

$$P_i = \left(V_i^n + V_i^{общ} \times \frac{S_i}{S_{общ}} \right) \times T^T,$$

где:

V_i^n - объем (количество) потребленной за расчетный период в *i*-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой

энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в i -м жилом или нежилом помещении по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за предыдущий год;

$V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, за исключением объема (количества) тепловой энергии, потребленного во всех жилых или нежилых помещениях в многоквартирном доме, который определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одн}} = V^{\text{д}} - \sum_i V_i^{\text{н}}$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного сезона по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за предыдущий год;

S_i - общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$S_{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$T^{\text{Г}}$ - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных п.п.59 и 59(1) Правил №354, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов.

Согласно п.81 Правил №354 наличие в жилых помещениях многоквартирного дома установленных ИПУ ТЭ само по себе не является основанием для определения размера платы за тепло исходя из показаний данных приборов, поскольку вторым существенным обстоятельством для определения платы за коммунальные услуги по ИПУ ТЭ является факт ввода всеми собственниками помещений дома установленных приборов учета.

Факт того, что собственники квартиры дома не желают вводить в эксплуатацию установленные в квартирах приборы учета, равно надлежаше

содержать, проводить проверки, своевременно устранять неисправности, заменять по истечению срока эксплуатации, по сути, равнозначен тому, что такие недобросовестные собственники не имеют прибора учета.

Указанная позиция, в частности выражена в апелляционном определении Суда ХМАО-Югры от 18.08.2016 по делу №33-6495/2016.

В случае отсутствия поверки прибора учета его показания не могут считаться достоверными, что фактически означает отсутствие прибора учета (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 04.12.2014 № 307-ЭС14-5623 по делу № А56-59858/2013).

При этом изложенная в данном апелляционном определении позиция Суда ХМАО-Югры согласуется с разъяснениями Минстроя РФ, данными письмом от 02.09.2016 №28483-АЧ/04, согласно которому в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3 и 3.3 приложения №2 к Правилам N 354 в зависимости от оборудованности жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета тепловой энергии.

При данных обстоятельствах, учитывая, что не все ИПУ ТЭ введены в установленном порядке в эксплуатацию, при расчетах платы за отопление применению подлежат положения абз.3 п.42(1) Правил №354.

В соответствии с абз.3 п.42(1) Правил №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.

Согласно п.3 приложения №2 к Правилам №354 размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42(1) и 43 Правил №354 определяется при осуществлении оплаты в течение отопительного периода по формуле 3:

$$P_i = V^{\text{Д}} \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}} \times T^{\text{T}}$$

где:

$V^{\text{Д}}$ - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового)

прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом.

В случаях, предусмотренных пунктами 42(1), 54 и 59(1) Правил №354, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов;

S_i - общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$S_{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Служба не уполномочена на выдачу разрешений на применение нормативов, не утвержденных Департаментом жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

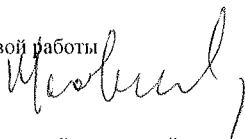
Руководитель Службы



А.П. Копылов

Согласовано:

Начальник отдела правовой и кадровой работы
Соломина Ирина Васильевна
тел: 8 (3467) 328-014



Исполнитель: консультант отдела правовой и кадровой
работы Слинкин Денис Александрович
тел: 8-(3467) 327-827.