



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90*

А.А. Савиной

E-mail:

alexanna@sampo.ru

16.02.2015 № 3612-07/04

На № _____ от _____

Уважаемая Анна Александровна!

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках своей компетенции рассмотрел Ваше обращение от 15.12.2014 № 26968-ог о применении правил предоставления коммунальных услуг и сообщает следующее.

1. Согласно части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Согласно абзаца 2 пункта 42(1) Правил 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), размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом (нежилом) помещении определяется в соответствии с формулой 3 приложения № 2 к данным Правилам, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в случае, если в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии.

Расчет по указанной формуле предусматривает совокупную оплату услуги по теплоснабжению за расчетный период без разделения на

***048777**

индивидуальное потребление и общедомовые нужды, в связи с чем в целях правильного определения объема ресурса, приходящегося на каждого потребителя, и соблюдения баланса интересов потребителей определение размера платы рассчитывается исходя из данных общедомовых приборов учета с пропорциональным отнесением приходящегося объема услуги по теплоснабжению в совокупной массе на единицу площади.

Такой порядок расчета не предполагает оплату тех услуг, которые потребителю не предоставлены, позволяет определить размер платы за коммунальные услуги каждого собственника помещения в многоквартирном доме, как это и предусмотрено частью 1 статьи 157 ЖК РФ, исходя из объема тепловой энергии по показаниям коллективного (общедомового) прибора и учета тепловой энергии пропорционально площади жилого (нежилого) помещения.

В силу статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с 40 Правил, услуга по отоплению предоставляется как для индивидуального потребления, так и в целях расходования на общедомовые нужды, а потребитель вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

Таким образом, Правительство Российской Федерации осуществило правовое регулирование в пределах предоставленных ему полномочий, Правила основаны на нормах федерального закона и не противоречат им, прав и свобод заявителя не нарушают.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 14 января 2014 г. № АКПИ13-1157 абзац второй пункта 42.1 Правил признан не противоречащим действующему законодательству.

2. Возможность корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению, установленная пунктом 53 Правил, применима только в отношении многоквартирного дома, оборудованного общедомовым (коллективным) прибором учета и в котором жилые помещения, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оборудованы распределителями.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства

О.Н. Демченко

