

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ул. Б.Красная, д.15/9, г.Казань, 420111



ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ДӘУЛӘТ
ТОРАК ИНСПЕКЦИЯСЕ
Б.Красная ур., д.15/9, Казан шәһәре, 420111

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

23.11.2015 № 04-04/1717

На № _____ от _____

Руководителям организаций,
осуществляющих управление
многоквартирными домами
(согласно списку)

О начислении платы
за коммунальную услугу по отоплению
с учетом показаний индивидуальных
приборов учета

Уважаемые руководители!

В Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) поступают обращения граждан и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, относительно порядка расчета платы за коммунальную услугу по отоплению с учетом показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии в связи с переходом г. Казани на порядок расчета платы за коммунальную услугу по отоплению, регламентированный Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила №354).

По данному вопросу ГЖИ РТ считает необходимым сообщить свою позицию, применяемую при осуществлении государственного контроля (надзора).

В случае оборудования многоквартирного дома общедомовым прибором учета тепловой энергии Правила №354 предусматривают начисление размера платы за коммунальную услугу по отоплению только в отопительный период исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии.

При этом Правила №354 предусматривают возможность расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению с учетом показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии лишь в случае оборудования индивидуальными приборами учета тепловой энергии всех жилых помещений многоквартирного дома и нежилых помещений, не относящихся к общедомовому имуществу (далее – нежилые помещения) (п.42(1) Правил №354).

В формуле, по которой рассчитывается размер платы за коммунальную услугу по отоплению (п.3(1) приложения №2 к Правилам №354), учитывается объем потребленного за расчетный период в жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный только по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и в соответствии с п.59 Правил №354.

Указанная формула не предусматривает расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из объема потребленного коммунального ресурса в жилом или нежилом помещении, в котором отсутствуют индивидуальные приборы учета тепловой энергии.

Согласно Федеральному закону от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Правилам №354 при расчете размера платы за коммунальные услуги подлежат применению показания приборов учета, которые в установленном законодательством порядке введены в эксплуатацию.

Порядок ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета тепловой энергии регламентирован разделом VII Правил №354.

В соответствии с п.42(1) Правил №354 и с учетом системной взаимосвязи вышеуказанных правовых норм в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы введенными в эксплуатацию индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, т.е. без учета индивидуальных приборов учета тепловой энергии.

Таким образом, при расчете платы за коммунальную услугу по отоплению показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии могут применяться только в случае оборудования и введения в эксплуатацию таких приборов учета **во всех** жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома в установленном законодательством порядке.

Согласно п.53 Правил №354 если многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и при этом жилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оборудованы распределителями, то рассчитанный в соответствии с п.42 Правил №354 размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении, оборудованном распределителями, подлежит 1 раз в год корректировке исполнителем в соответствии с Правилами №354.

Таким образом, при расчете платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, показания индивидуальных приборов тепловой энергии могут применяться лишь в случае оборудования и введения в эксплуатацию таких приборов учета во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома в установленном законодательством порядке, а распределители - только если общая

площадь жилых помещений, оборудованных введенными в эксплуатацию распределителями, составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Поскольку в Правилах №354 понятие «распределители» указывается как частный случай приборов учета, то ГЖИ РТ полагает, что их ввод в эксплуатацию осуществляется в таком же порядке, как и для приборов учета.

С учетом вышеизложенного, ГЖИ РТ в целях предупреждения возможного возникновения нарушений законодательства, регулирующего начисление платы за коммунальную услугу по отоплению, просит Вас учитывать вышеизложенное при начислении платы за коммунальную услугу по отоплению.

Начальник



С.А. Крайнов