МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
gost.e-ecolog.ru

02.09.2016 № 28483-АТ/04

На №_____ от _____

Высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации (руководителям высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации) (по списку рассылки)

Об отдельных вопросах, возникающих в связи с изменениями, внесенными в акты Правительства Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2016 года № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг»

В связи с поступлением многочисленных обращений о предоставлении разъяснений изменений, внесенных в акты Правительства Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2016 года № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» направляю прилагаемую к настоящему письму информацию по указанным вопросам и прошу довести ее до заинтересованных лиц.

Заместитель Министра А.В. Чибис

gost.e-ecolog.ru

Приложение
к письму заместителя Министра
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации
от
02.09.2016 № 28483-АТ/04

Информация
об отдельных вопросах, возникающих в связи с применением изменений, внесенных в акты Правительства Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2016 года № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг»

Изменения, внесенные постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2016 года № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» (далее – Постановление № 603), являются комплексными, затрагивают сферу предоставления коммунальных услуг, в том числе порядка расчета платы за коммунальные услуги с применением повышающего коэффициента, установления нормативов потребления коммунальных ресурсов и уточняют порядок определения и осуществления расчетов за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды.

1. В части изменения оплаты коммунальных услуг по отоплению.

В соответствии с пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 с 1 июля 2016 года утратили силу Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года №307, в соответствии с которыми размер платы за коммунальные услуги определялся равномерными платежами в течение календарного года. На территориях тех субъектов Российской Федерации, на которых по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации размер платы за коммунальную услугу по отоплению определялся в период до 1 июля 2016 года в соответствии с указанными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, после 1 июля 2016 года способ оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерными платежами в течение 2016 года не изменяется.

При этом в соответствии с пунктом 2.4 приложения № 2 к Правилам 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) сохранено действие нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, действовавших по состоянию на 30 июня 2012 года.

Таким образом, Правилами №354 предусмотрено, что размер платы за коммунальную услугу по отоплению в случаях внесения платы за коммунальные услуги равномерно в течение года в период до 1 июля 2016, в том числе с применением нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, установленных на отопительный период или действовавших по состоянию на 30 июня 2012 года, определяется после 1 июля 2016 года в следующем порядке:

а) в многоквартирном доме, не оборудованном общедомовым прибором учета тепловой энергии, а также в жилом доме, не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии – по формуле 2.1 приложения № 2 к Правилам № 354 (при применении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, установленных на отопительный период) или по формуле 2 приложения № 2 к Правилам № 354 (при применении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, действовавших по состоянию на 30 июня 2012 года). При применении формулы 2.1 приложения № 2 к Правилам № 354 коэффициент периодичности внесения платы должен определяться соответственно количеству месяцев отопительного периода, определенных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для установления соответствующих нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, утвержденных на отопительный период в соответствии с пунктами 3, 18 и 22 Приложения № 1 к Правилам определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 (далее – Правила № 306). Если в соответствии с требованиями статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники помещений в многоквартирном доме, не оборудованном общедомовым прибором учета тепловой энергии, имеют обязанность установить общедомовый прибор учета тепловой энергии, и техническая возможность установки такого прибора учета имеется, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в таком многоквартирном доме, определяется с учетом повышающего коэффициента.

Порядок применения повышающего коэффициента приведен в формулах 2.2 и 2.3 приложения № 2 к Правилам № 354;

б) в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению

определяется ежемесячно – по формулам 3.1 и 3.3 приложения № 2 к Правилам № 354 и 1 раз в год – с учетом корректировки по формулам 3.2 и 3.4 приложения № 2 к Правилам № 354.

Среднемесячный объем тепловой энергии, используемый в формулах 3.1 и 3.3 приложения № 2 к Правилам № 354, определяется за календарный год, предшествующий году корректировки, вне зависимости от того, какое количество месяцев в году корректировки объем тепловой энергии измерялся общедомовым (индивидуальным в жилом доме) прибором учета. При этом за период отсутствия в году корректировки измерений объема тепловой энергии общедомовым (индивидуальным в жилом доме) прибором учета тепловой энергии среднемесячный объем тепловой энергии определяется исходя из объемов тепловой энергии, определенных за соответствующие расчетные периоды в соответствии с пунктами 42.1, 59.1 и 60.1 Правил № 354.

При применении формулы 3.4 приложения № 2 к Правилам № 354 корректировка проводится относительно размера платы за коммунальную услугу по отоплению, определенного исходя из фактически потребленного объема тепловой энергии за каждый расчетный период в году корректировки с учетом положений пунктов 59.1 и 60.1 Правил № 354, а также действующих в каждом расчетном периоде тарифов на тепловую энергию, и фактически предъявленной к оплате потребителям платы за коммунальную услугу по отоплению за год корректировки.

Если в течение года корректировки произошла смена исполнителя коммунальной услуги по отоплению, корректировка размера платы за коммунальные услуги по отоплению, предоставленную в многоквартирном доме, в жилом доме, проводится каждым исполнителем коммунальной услуги по отоплению соответственно объемам тепловой энергии, поставленным в многоквартирный дом, жилой дом в расчетные периоды предоставления коммунальной услуги по отоплению соответствующим исполнителем, в году корректировки и применяемым таким исполнителем тарифов на тепловую энергию в соответствующие расчетные периоды, а также с учетом положений подпунктов 59.1 и 60.1 Правил № 354.

Если в течение года корректировки произошла смена потребителя коммунальных услуг по отоплению, исполнитель проводит корректировку размера платы за коммунальные услуги по отоплению каждому потребителю за расчетные периоды в году корректировки, в которые у каждого потребителя возникали обязанности по внесению платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с положениями статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В многоквартирных домах, в которых по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации размер платы за коммунальную услугу по отоплению определялся до 1 июля 2016 года в отопительный период в соответствии с Правилами № 354, такой способ

оплаты коммунальной услуги по отоплению сохраняется после 1 июля 2016 года.

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется - в указанном случае в период после 1 июля 2016 года в следующим образом:

а) в многоквартирном доме, не оборудованном общедомовым прибором учета тепловой энергии, и жилом доме, не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии, - по формуле 2 приложения № 2 к Правилам № 354, а в случае наличия обязанности собственников помещений в многоквартирном доме установить общедомовый прибор учета тепловой энергии и отсутствии акта обследования, подтверждающего отсутствие возможности установить такой прибор учета – по формуле 2.2 приложения № 2 к Правилам № 354 с учетом повышающего коэффициента;

б) в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета тепловой энергии - по формулам 3 и 3.3 приложения № 2 к Правилам № 354 в зависимости от оборудованности жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета тепловой энергии.

В соответствии с пунктом 42.1 и 43 Правил № 354, а также в соответствии с показателем площади помещений, используемым для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в расчетных формулах приложения № 2 к Правилам № 354, размер платы за коммунальную услугу по отоплению подлежит определению в одинаковом установленном Правилами № 354 порядке (с применением соответствующих расчетных формул) во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома, вне зависимости от условий отопления отдельных помещений в многоквартирном доме, в том числе в отсутствии обогревающих элементов, установленных в помещении, присоединенных к централизованной внутридомовой инженерной системе отопления, при подключении многоквартирного дома к централизованной системе теплоснабжения.

Вне зависимости от способа оплаты тепловой энергии (равномерно в течение календарного года или в течение отопительного периода) в многоквартирном доме, в котором общедомовый прибор учета тепловой энергии вышел из строя, утрачен или истек срок его эксплуатации, размер платы за коммунальную услугу по отоплению за расчетные периоды до восстановления работоспособности общедомового прибора учета определяется в соответствии с Правилами № 354:

а) в течение не более 3х расчетных периодов подряд – в соответствии с пунктом 59.1 Правил № 354 – исходя из рассчитанного среднемесячного объема тепловой энергии, измеренного общедомовым прибором учета за отопительный период, или за период не менее 3х месяцев отопительного периода (в том числе, предшествующего отопительному периоду, в котором вышел из строя общедомовый прибор учета);

б) начиная с 4-го расчетного периода подряд – в соответствии с пунктом 60.1 Правил № 354 – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг отопления по формулам 2.2 и 2.3 приложения № 2 к Правилам № 354 с учетом повышающего коэффициента.

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 603 органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации предоставлено право принять решение в отношении всех или отдельных муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, об изменении способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению (в течение отопительного периода или равномерно в течение календарного года). Указанное решение может быть принято в 2016 году, а также в каждом последующем календарном году в срок до 1 октября и подлежит опубликованию на официальном сайте органа государственной власти субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня его принятия.

В соответствии с пунктом 42.2 Правил № 354 при принятии органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению исполнитель коммунальных услуг начинает определять размер платы за коммунальную услугу по отоплению с использованием нового способа в следующие сроки:

а) начало применения способа оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода устанавливается с начала отопительного периода в году, следующем за годом, в котором органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации принято решение о выборе такого способа, а начало применения способа оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года – с 1 июля года, следующего за годом, в котором органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации принято решение о выборе такого способа;

б) при изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению исполнитель осуществляет корректировку размера платы за коммунальную услугу по отоплению в 1 квартале календарного года, следующего за годом, в котором происходит изменение способа оплаты, в соответствии с формулой 6.1 приложения № 2 к Правилам № 354.

При проведении корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению с использованием формулы 6.1 приложения № 2 к Правилам № 354 показатель размера платы за тепловую энергию, потребленную за истекший год в многоквартирном доме, в жилом доме за год корректировки определяется исходя из объемов тепловой энергии, подлежащих оплате потребителем в каждом расчетном периоде в году корректировки и действующего в каждом расчетном периоде тарифа на тепловую энергию. Соответствующие объемы тепловой энергии определяются: за расчетные

периоды, в которых тепловая энергия измерялась общедомовым (индивидуальным в жилом доме) прибором учета, – исходя из показаний такого прибора учета, за расчетные периоды отсутствия общедомового (индивидуального в жилом доме) прибора учета – в соответствии с порядком определения размера платы за коммунальные услуги отопления, установленного в пункте 59.1 и 60.1 Правил № 354.

Таким образом, исходя из сроков, установленных в пункте 2 постановления № 603 и пункте 42.2 Правил № 354, в 2016 году способ оплаты потребителями коммунальной услуги по отоплению, применяемый в период до 1 июля 2016 года, не подлежит изменению в период после 1 июля 2016 года до принятия соответствующего решения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 42.2 Правил № 354 решения об изменении действовавшего до 1 июля 2016 г. способа оплаты коммунальной услуги по отоплению, принятые органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации после 1 июля 2016 года, подлежат вступлению в силу с 1 июля 2017 года (в случае начала применения в 2017 году способа оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года) или с начала нового отопительного периода 2017-2018 года (в случае начала применения в 2017 году способа оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода). Корректировка размера платы за коммунальную услугу по отоплению в связи со сменой способа оплаты тепловой энергии в 2017 году проводится исполнителями коммунальных услуг отопления за 2017 год в 1 квартале 2018 года в соответствии с формулой 6.1 приложения № 2 к Правилам № 354. Корректировка размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную в 2016 году, в многоквартирные дома, оборудованные общедомовым прибором учета, в жилые дома, оборудованные индивидуальным прибором учета, проводится исполнителем в соответствии с формулой 3.4 приложения № 2 к Правилам № 354 в декабре 2016 года с отражением результатов корректировки в платежных документах, содержащих информацию о внесении платы за коммунальную услугу по отоплению, за декабрь 2016 года или январь 2017 года.

Относительно сложившейся в настоящий период практики определения отличного от установленного органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации способа оплаты коммунальной услуги по отоплению решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, решениями собственников жилых домов или решениями исполнителей коммунальных услуг, сообщаем, что принятие таких решений не допускается нормами жилищного законодательства.

2. По вопросу изменения порядка оплаты коммунальных ресурсов, использованных в целях представления коммунальной услуги по

отоплению, поставленной по договору ресурсоснабжения, заключенному ресурсоснабжающей организацией с исполнителем коммунальных услуг

Постановлением № 603 внесены изменения в Правила обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 (далее – Правила № 124), в части установления новых правил формирования условий договора ресурсоснабжения, заключаемого ресурсоснабжающей организацией с исполнителем коммунальной услуги по отоплению, в части определения объемов, стоимости и порядка оплаты коммунальных ресурсов, поставляемых в многоквартирные дома, жилые дома в целях предоставления в многоквартирном доме, жилом доме коммунальной услуги по отоплению.

Под коммунальным ресурсом в указанных целях в соответствии с пунктом 42.1 и пунктом 54 Правил № 354 понимаются тепловая энергия, а также газ, электрическая энергия и холодная вода, подаваемые в многоквартирный дом в целях производства тепловой энергии с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, имущества собственника жилого дома.

Новая редакция пункта 21 Правил № 124 не изменяет действующий ранее порядок определения объемов коммунальных ресурсов, поставляемых по договору ресурсоснабжения в целях предоставления в многоквартирном доме, жилом доме коммунальной услуги по отоплению. Такой объем определяется:

- в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета коммунального ресурса, в жилом доме, оборудованном индивидуальным прибором учета коммунального ресурса, – исходя из показаний таких приборов учета (подпункт «а» и «б» пункта 21 Правил № 124);

- в многоквартирном доме, не оборудованном общедомовым прибором учета тепловой энергии, в жилом доме, не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии, а также при выходе из строя, утрате, истечения срока эксплуатации общедомового (индивидуального в жилом доме) прибора учета – по расчетной формуле, приведенной в подпункте «в» пункта 21 Правил № 124, исходя из нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению или среднемесячных объемов тепловой энергии, определенных в порядке и в случаях, указанных в пункте 59.1 Правил № 354.

Пункт 22 Правил № 124, устанавливающий порядок определения в договоре ресурсоснабжения стоимости коммунального ресурса, поставленного в многоквартирный дом, жилой дом в целях предоставления коммунальных услуг отопления, дополнен подпунктом «е», в соответствии с которым стоимость тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом, в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, определяется

исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с применением повышающего коэффициента в следующих случаях:

- в многоквартирном доме, не оборудованном общедомовым прибором учета, в котором собственники помещений имеют обязанность устанавливать такой прибор учета и при наличии технической возможности его установки;

- по истечении 2 месяцев после выхода из строя, утраты, истечения срока эксплуатации ранее установленного общедомового прибора учета в многоквартирном доме;

- при непредставлении исполнителем сведений о показаниях общедомового прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения;

- при недопуске исполнителем 2 и более раза представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета тепловой энергии или проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета.

Пунктом 25.1 Правил № 124 установлен новый порядок оплаты исполнителем коммунальной услуги тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом, в жилой дом в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, в случае, если в течение расчетных периодов, за которые тепловая энергия подлежит оплате исполнителем, по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в многоквартирном доме действовал способ оплаты тепловой энергии равномерно в течение года.

В указанном случае объем тепловой энергии, подлежащий оплате за соответствующие расчетные периоды должен определяться в следующем порядке:

- в случае поставки тепловой энергии в многоквартирный дом, оборудованный общедомовым прибором учета тепловой энергии, или в жилой дом (домовладение), оборудованный индивидуальным прибором учета тепловой энергии, - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии, определяемого в порядке, указанном в пункте 3.1 приложения № 2 к Правилам № 354, с учетом его корректировки 1 раз в год до объема тепловой энергии, определенного за год корректировки в соответствии с пунктом 21 Правил № 124 (подпункт «а» пункта 25 Правил № 124);

- в случае поставки тепловой энергии в многоквартирный дом, не оборудованный общедомовым прибором учета тепловой энергии, в жилой дом, не оборудованный индивидуальным прибором учета тепловой энергии, исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию. При этом коэффициент периодичности внесения платы должен определяться соответственно количеству месяцев отопительного периода,

определенных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для установления соответствующих нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, утвержденных на отопительный период в соответствии с пунктами 3, 18 и 22 приложения № 1 к Правилам № 306 (подпункт «б», «в» пункта 25.1 Правил № 124).

В результате применения установленного в пункте 25.1 Правил № 124 порядка оплаты тепловой энергии у теплоснабжающей организации, осуществляющей подлежащую государственному регулированию деятельность по теплоснабжению, могут возникнуть недополученные в отдельных расчетных периодах доходы, которые могут привести к возникновению у такой организации экономически-обоснованных расходов, связанных с обеспечением осуществления регулируемой деятельности. В целях правового урегулирования соответствующих последствий пунктом 5 Изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2016 г. № 603, внесены изменения в пункт 13 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. № 1075, в соответствии с новой редакцией которого если регулируемая организация в течение расчетного периода регулирования, а также с применением способа оплаты тепловой энергии равномерно в течение года, понесла экономически-обоснованные расходы, не учтенные при установлении регулируемого тарифа, такие расходы, включая, связанные с обслуживанием заемных средств, привлекаемых для покрытия недостатка средств, в том числе вызванного осуществлением расчетов за коммунальные услуги по отоплению равномерно в течение календарного года, учитываются органом регулирования тарифов в установленном указанными Основами ценообразования порядке.

3. Об изменениях в определении платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, предоставленные потребителям в многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 42 Правил № 354 в редакции Постановления № 603 в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии размер платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, энергоснабжения, предоставленные потребителям в жилых помещениях в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с учетом повышающего коэффициента в соответствии с формулой 4.1 приложения № 2 к Правилам № 354, а при установлении двухкомпонентных тарифов на горячую воду – в соответствии с формулой 23.1 приложения № 2 к Правилам № 354.

Применение повышающих коэффициентов при определении размера платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, предоставленные потребителям в жилых помещениях в многоквартирном доме, предусмотрено также в пунктах 60 и 60.1 Правил № 354:

- при выходе из строя индивидуального (квартирного или комнатного) прибора учета, его утраты, либо истечения срока его эксплуатации, - в расчетные периоды, превышающие 3 месяца невосстановления работоспособности прибора учета (п.60 Правил № 354);

- при недопуске Исполнителя к прибору учета потребителя для целей проверки технического состояния прибора учета и (или) достоверности представленных сведений о показаниях приборов учета (п.61 Правил № 354).

При применении повышающих коэффициентов для определения размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном в пунктах 42, 60 и 60.1 Правил № 354, исполнителю коммунальных услуг необходимо учитывать следующие особенности:

- при установлении двухкомпонентных тарифов на горячую воду повышающий коэффициент в соответствии с пунктом 42 Правил № 354 применяется только к нормативу потребления коммунальных услуг горячей воды, ввиду отсутствия обязанности собственников помещений устанавливать индивидуальные приборы учета горячей воды в части измерения расхода на её приготовление тепловой энергии;

- Правила № 354 не содержат случаев применения повышающих коэффициентов при определении в соответствии с пунктом 42 Правил № 354 размера платы за коммунальные услуги горячего водоснабжения, потребленные в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета горячей воды, при нецентрализованной системе теплоснабжения, горячего водоснабжения в многоквартирном доме (с применением пункта 54 Правил № 354), а также размера платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения в коммунальных квартирах, не оборудованных квартирными приборами учета воды, электрической энергии (с применением пункта 50 Правил № 354);

- повышающие коэффициенты не применяются при определении в соответствии с пунктом 42 Правил № 354 размера платы за коммунальные услуги по водоотведению;

- в пункте 60 Правил № 354 предусмотрено применение повышающих коэффициентов в порядке их включения в состав нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с Правилами № 306 в период до 1 июля 2016 года. Соответственно определение исполнителем коммунальных услуг размера платы за коммунальные услуги в соответствии с

пунктом 60 Правил № 354 возможно в случаях сохранения действия в период после 1 июля 2016 года таких нормативов потребления коммунальных услуг;

- положение пункта 60.1 Правил № 354 подлежит применению в случаях, когда период недопуска Исполнителя коммунальных услуг в жилое помещение для проверки технического состояния прибора учета потребителя превышает период, установленный в подпункте «в» пункта 59 Правил № 354.

В соответствии с новой редакцией пункта 44 Правил № 354 размер платы за коммунальную услугу холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, определяется исходя из объемов соответствующих коммунальных ресурсов, определяемых путем распределения между потребителями объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды в многоквартирном доме, пропорционально площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. При этом распределяемый в соответствии с формулами, приведенными в приложении № 2 к Правилам № 354, между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в каждом расчетном периоде не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в соответствующем многоквартирном доме, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Установленный в пункте 44 Правил № 354 порядок определения размера платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, предоставленные на общедомовые нужды, применяется вне зависимости от способа управления многоквартирным домом всеми исполнителями коммунальных услуг.

Таким образом, Правила № 354 устанавливают запрет на предъявление потребителям коммунальных услуг к оплате стоимости сверхнормативного объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в расчетном периоде, в котором образовался такой сверхнормативный объем. В соответствующих расчетных периодах установленный Правительством Российской Федерации порядок ограничения размера платы за коммунальные услуги для потребителей приводит к случаям ограничения для исполнителя

коммунальных услуг суммы доходов от предоставления коммунальных услуг в таких расчетных периодах.

Возмещение исполнителям коммунальных услуг выпадающих доходов осуществляется за счет средств, получаемых им в качестве оплаты за соответствующие оказываемые услуги.

В абзаце 4 новой редакции пункта 44 Правил № 354 установлен порядок определения размера платы за коммунальную услугу электроснабжения, потребленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, в случае, когда общедомовый и индивидуальные (квартирные) приборы учета электрической энергии в многоквартирном доме имеют разные функциональные возможности по определению объемов электрической энергии дифференцированно по времени суток или иным критериям. В таком случае объем электрической энергии, используемой за расчетный период на общедомовые нужды, подлежит распределению между потребителями без учета дифференциации этого объема, соответствующей характеристикам общедомового прибора учета электрической энергии.

Абзац 3 новой редакции пункта 44 Правил № 354 содержит новый порядок определения размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды потребителю в нежилом помещении, – с использованием цен (тарифов), установленных для населения. Соответствующий порядок подлежит применению во всех случаях определения размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды потребителю в нежилом помещении, в том числе в многоквартирном доме, не оборудованном общедомовым прибором учета.

4. О новых основаниях заключения договора ресурсоснабжения между ресурсоснабжающей организацией и управляющими организациями, товариществами, кооперативами, не являющимися исполнителями коммунальных услуг.

Правила № 124 дополнены новым основанием заключения договора ресурсоснабжения между ресурсоснабжающей организацией и управляющими организациями, товариществами, кооперативами, не являющимися исполнителями коммунальных услуг. Такое основание указано в пункте 21.1 Правил № 124, в соответствии с которым управляющие организации, товарищества, кооперативы, которые не приняли на себя обязанности по предоставлению коммунальной услуги в соответствии с положениями частей 17 и 18 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также прекратившие предоставление коммунальных услуг в связи с реализацией ресурсоснабжающей организацией права на расторжение договора ресурсоснабжения, предусмотренного пунктом 30 Правил № 124,

обязаны заключить договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в целях покупки холодной воды, горячей воды, электрической энергии, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. В указанных целях внесены изменения в понятие «исполнитель», приведенное в пункте 2 Правил № 124, а также в пункт 4 Правил № 124. Соответственно, управляющие организации, товарищества, кооперативы, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, но которые не предоставляют коммунальные услуги в установленных в пункте 21.1 Правил № 124 случаях, именуются для целей Правил № 124 исполнителями.

При заключении договора ресурсоснабжения, указанного в пункте 21.1 Правил № 124, ресурсоснабжающая организация и исполнитель обязаны руководствоваться общим установленным Правилами № 124 порядком заключения договоров ресурсоснабжения с учетом специальных правил установления в заключаемом в соответствии с пунктом 21.1 Правил № 124 договоре ресурсоснабжения порядка определения объема коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Такой объем определяется:

- из расчета сверхнормативного объема холодной воды, горячей воды и электрической энергии, определяемого ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме, в каждом расчетном периоде в соответствии с установленным пунктом 44 Правил № 354 порядком определения объема коммунальных услуг, потребленных на общедомовые нужды, и распределенного между потребителями в целях определения размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителям в многоквартирном доме на общедомовые нужды (подпункты «а», «б» пункта 21.1 Правил № 124);

- из расчета разницы от объема коммунального ресурса, определенного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме, с учетом повышающего коэффициента, и объема коммунального ресурса, определенного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме в случае отсутствия в многоквартирном доме установленного общедомового прибора учета, а также при наличии обязанности собственников помещений установить в таком многоквартирном доме прибор учета и отсутствия акта обследования, подтверждающего отсутствие технической возможности установить общедомовый прибор учета (подпункт «в» пункта 21.1 Правил № 124).

Обязанность управляющих организаций, товариществ, кооперативов, заключить договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в случаях, установленных в пункте 21.1 Правил № 124, исходит из положения части 12 статьи 161 ЖК РФ, в соответствии с которой управляющие

организации, товарищества, кооперативы не вправе отказаться от заключения в соответствии с Правилами № 124, исходящими из части 1 статьи 157 ЖК РФ, договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

5. Об определении объемов сточных вод в договорах водоотведения, заключаемых между организацией, осуществляющей водоотведение, и исполнителями коммунальных услуг

В соответствии с пунктом 20 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 (далее – Правила № 124), при установлении в договоре ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса учитывается, что его объем и качество должны позволять исполнителю обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальной услуги потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг, и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов, общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 42 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 №354), размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении и определенных по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной и (или) горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной и (или) горячей воды - исходя из норматива потребления коммунальной услуги по водоотведению.

Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную потребителю в нежилом помещении многоквартирного дома, определяется исходя из показаний индивидуального прибора учета или расчетным способом, предусмотренным пунктом 43 Правил.

Таким образом, определение объема водоотведения от многоквартирного дома, не оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, необходимо производить исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в многоквартирный дом. Объемы холодной и горячей воды, предоставленные в многоквартирный дом, определяются в соответствии с пунктом 21 Правил № 124.

6. Об основаниях применения повышающих коэффициентов при определении размера платы за коммунальные услуги, стоимости коммунальных ресурсов и учете средств от применения повышающих коэффициентов у исполнителей коммунальных услуг и ресурсоснабжающих организаций.

По вопросам применения повышающих коэффициентов в случаях, установленных в Правилах № 354 и в случаях, установленных в Правилах № 124, отмечаем следующее.

Правительство Российской Федерации установило применение повышающих коэффициентов по двум основаниям:

1) исходя из положения части 1 статьи 157 ЖК РФ в указанных в ней случаях;

2) исходя из положений статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 261-ФЗ) – в остальных случаях. Исходя из нормы части 2 статьи 13 Закона № 261-ФЗ в целях стимулирования потребителей коммунальных услуг и покупателей коммунальных ресурсов к осуществлению расчетов на основании данных об их количественном значении, определяемых при помощи приборов учета, до установки приборов учета используемых коммунальных ресурсов, а также при выходе их из строя, утраты или по истечении срока их эксплуатации, расчеты за используемые энергетические ресурсы (к которым Закон № 261-ФЗ относит воду, электрическую энергию, тепловую энергию) должны осуществляться с определением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов в соответствии с законодательством.

В соответствии с частью 1 статьи 157 ЖК РФ Правительство Российской Федерации устанавливает Правила предоставления коммунальных услуг и правила, обязательные при заключении договоров ресурсоснабжения.

В соответствии с пунктом 1 Правил № 354 указанные правила определяют порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии. В соответствии с пунктом 22 Правил № 354 Правительство Российской Федерации устанавливает порядок определения условий договора ресурсоснабжения о стоимости коммунальных ресурсов, отпущенных в многоквартирные дома, жилые дома исполнителям коммунальных услуг. Соответственно руководствуясь указанной выше нормой части 2 статьи 13 Закона № 261-ФЗ Правительство Российской Федерации Постановлением № 603 устанавливает новый порядок применения повышающих коэффициентов при расчетах за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, в том числе в случаях, прямо не установленных в части 1 статьи 157 ЖК РФ.

Повышающие коэффициенты, указанные в расчетных формулах

определения размера платы за коммунальные услуги, исходящих из положений пунктов 42, 42.1 и 60.1 Правил № 354, а также указанные в подпункте «е» пункта 22 Правил № 124 применяются соответственно для целей определения размера платы за коммунальные услуги и стоимости тепловой энергии в расчетном периоде. Такие повышающие коэффициенты не увеличивают ни объем предоставленных коммунальных услуг, ни объем поставленной в многоквартирные дома тепловой энергии. Соответственно при оформлении платежных документов на оплату коммунальных услуг и тепловой энергии, поставленной по договору теплоснабжения исполнителю коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения и стоимость тепловой энергии по договору теплоснабжения, определяемые с учетом повышающего коэффициента, подлежат указанию отдельно без повышающего коэффициента и в части, превышающей рассчитанную с учетом повышающего коэффициента над рассчитанной без повышающего коэффициента.

Одним из условий применения повышающих коэффициентов, кроме исходящих из статьи 13 Закона № 261-ФЗ об обязанности собственников помещений в многоквартирном доме установить индивидуальные (квартирные) и общедомовые приборы учета, Правила № 354 и Правила № 124 содержат дополнительное условие, заключающееся в праве исполнителя коммунальных услуг в расчете с потребителями коммунальных услуг или праве теплоснабжающей организации в расчетах с исполнителем коммунальных услуг применить повышающий коэффициент при отсутствии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета.

Тем самым устанавливается правило о применении повышающих коэффициентов в расчетах за коммунальные услуги в случаях, установленных в Правилах № 354, и в расчетах за коммунальные ресурсы в случаях, установленных в подпункте «в» пункта 21.1 и в подпункте «е» пункта 22 Правил № 124, при отсутствии в жилом помещении и (или) в многоквартирном доме приборов учета (в случаях обязательного оборудования соответствующих помещений или многоквартирного дома индивидуальным, квартирным, общедомовым приборами учета) и отсутствии у исполнителя коммунальных услуг или теплоснабжающей организации (для расчетов за тепловую энергию с исполнителем в многоквартирном доме) акта обследования, подтверждающего отсутствие технической возможности установки прибора учета.

При этом, поскольку в соответствии с частью 1 статьи 13 Закона № 261-ФЗ требования об оснащении приборами учета воды, электрической энергии, тепловой энергии не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года,

а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем пять киловатт (в отношении организации учета используемой электрической энергии) или максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час (в отношении организации учета используемой тепловой энергии), то в соответствующих случаях не применяются повышающие коэффициенты исполнителем коммунальных услуг и теплоснабжающей организацией. Применение указанных исключений в Законе № 261-ФЗ не требует от Исполнителя проведения технического обследования на предмет наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета. Такой критерий используется исполнителем в силу соответствующей информации, содержащейся в технической документации на многоквартирный дом или в соответствующем уведомлении органа местного самоуправления.

По вопросам применения после 1 июля 2016 года в расчетах за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации с учетом повышающих коэффициентов (повышенных нормативов) в соответствии с действующими до 1 июля 2016 года правилами утверждения таких нормативов потребления коммунальных услуг, установленными Правилами № 306 до внесения в них изменений Постановлением № 603, необходимо отметить, что такие нормативы могут применяться исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями в расчетах с исполнителями коммунальных услуг только в случаях сохранения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации повышенных нормативов в период после 1 июля 2016 года и только в случаях, не предусмотренных в Правилах № 354 и в Правилах № 124 применения повышающих коэффициентов, веденных в указанные Правила Постановлением № 603.

Средства от продажи коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями с учетом применения повышенных нормативов в указанных выше случаях, а также с учетом применения повышающих коэффициентов, введенных в Правила № 124 Постановлением № 603, формируют доходы ресурсоснабжающих организаций, используемые последними в целях осуществления расходов по регулируемой деятельности.

Средства исполнителей коммунальных услуг от продажи коммунальных услуг с применением повышенных нормативов или с применением повышающих коэффициентов, приведенных в пунктах 42, 42.1 и 60.1 Правил № 354, составляют доходы исполнителей коммунальных услуг, направляемые на проведение энергоэффективных мероприятий в период проведения таких мероприятий, конкретный перечень которых определяется по усмотрению исполнителя коммунальных услуг.

7. О начале применения нового порядка определения платы за коммунальные услуги и порядка расчетов за коммунальные ресурсы

Постановление № 603 вступило в силу с даты официального опубликования 30.06.2016.

Согласно части 3 статьи 6 ЖК РФ в жилищных отношениях, возникших до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие.

С учетом изложенного, начиная с 1 июля 2016 года начисление потребителям платы за коммунальные услуги, а также расчеты за коммунальные ресурсы между управляющими организациями, товариществами, кооперативами и ресурсоснабжающими организациями осуществляются в порядке, установленном Постановлением № 603.

8. О переходе к установлению единых на территории субъекта Российской Федерации нормативов потребления коммунальных услуг

Постановлением № 603 внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2014 г. N 1380 "О вопросах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг", согласно которым органам государственной власти субъектов Российской Федерации предоставлено право до 31 декабря 2016 г. принять решение о поэтапном переходе к установлению единых на территории субъекта Российской Федерации нормативов потребления коммунальных услуг в отношении всех или отдельных муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, при условии утверждения органами государственной власти субъектов Российской Федерации программ энергосбережения и повышения энергетической эффективности, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов в отдельных категориях многоквартирных домов, предусматривающих в том числе установку приборов учета энергетических ресурсов. В случае принятия такого решения переход к единым на территории субъекта Российской Федерации нормативам потребления коммунальных услуг должен быть завершен не позднее 1 января 2020 г.

Под едиными на территории субъекта Российской Федерации нормативами потребления коммунальных услуг понимаются нормативы потребления, утвержденные уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, едиными для многоквартирных домов и жилых домов на территории субъекта Российской Федерации, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, а также расположенных в аналогичных климатических условиях. При различиях в конструктивных и технических параметрах, степени благоустройства, а также климатических условиях, в которых

расположены многоквартирные дома или жилые дома, нормативы потребления коммунальных услуг дифференцируются в соответствии с категориями многоквартирных домов и жилых домов, предусмотренными приложением N 2 к Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306.

gost.e-ecolog.ru