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

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

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

18.03.2015 № 7288-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 применением повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», 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», в связи с поступлением многочисленных обращений по вопросу применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг с 1 января 2015 года направляю прилагаемую к настоящему письму информацию по указанным вопросам и прошу довести ее до уполномоченных на установление нормативов потребления коммунальных услуг органов, а также иных заинтересованных лиц.

А.В. Чибис

gost.e-ecolog.ru

Приложение
к письму заместителя Министра
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации
от _____ №_____

# ИНФОРМАЦИЯ
# ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ, ВОЗНИКАЮЩИХ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ ПОВЫШАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ К НОРМАТИВАМ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

**1. По вопросу расчета норматива потребления коммунальной услуги с учетом повышающего коэффициента.**

Применение повышающих коэффициентов при определении нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и предоставленных на общедомовые нужды (за исключением коммунальной услуги по газоснабжению и по водоотведению на общедомовые нужды) при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета предусмотрено Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 (далее – Правила № 306), а также постановлениями Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. № 344 и от 17 декабря 2014 г. № 1380.

Повышающие коэффициенты составляют:

1. с 1 января 2015 г. по 30 июня 2015 г. - 1,1;
2. с 1 июля 2015 г. по 31 декабря 2015 г. - 1,2;
3. с 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. - 1,4;
4. с 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. - 1,5;
5. с 2017 года - 1,6.

Как следует из действующей редакции Правил № 306, определение норматива с учетом повышающего коэффициента обусловлено отсутствием коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, но при наличии технической возможности их установки.

В этой связи следует обратить внимание на следующее:

органам государственной власти субъектов Российской Федерации соответствии с Правилами № 306 необходимо определить для каждого вида коммунальных услуг:

- нормативы потребления без применения повышающего коэффициента (далее – базовый норматив);

- нормативы потребления с применением повышающего коэффициента (далее – повышенный норматив).

При этом, органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется привести свои нормативные правовые акты об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг в соответствие с действующей

редакцией Правил № 306, предусмотрев, что они должны содержать как «базовые нормативы», так и «повышенные нормативы» по указанным периодам их действия.

Необходимо отметить, что из взаимосвязанных положений части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и пункта 3 Правил № 306 полномочиями по установлению нормативов потребления коммунальных услуг наделены только уполномоченные органы государственной власти субъектов Российской Федерации (далее – уполномоченные органы). В этой связи применение повышающих коэффициентов, предусмотренных Правилами № 306, возможно исключительно путем установления нормативным правовым актом уполномоченного органа субъекта Российской Федерации соответствующего «повышенного норматива» потребления коммунальных услуг.

Следовательно, для применения исполнителем коммунальных услуг «повышенных нормативов» потребления коммунальных услуг необходимо принятие уполномоченным органом указанного выше нормативного акта.

При отсутствии нормативного акта субъекта Российской Федерации, устанавливающего «повышенный норматив» потребления коммунальных услуг, исполнитель коммунальных услуг не вправе самостоятельно применять повышающий коэффициент к нормативу потребления (за исключением случаев, установленных пунктами 60, $60^1$, $60^2$ 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).

**2. По вопросу применения нормативов потребления коммунальных услуг, рассчитанных с учетом повышающих коэффициентов.**

Положениями части 1 статьи 157 ЖК РФ и Правилами № 354 установлено, что 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.

Из положений действующей редакции Правил № 306 и Правил № 354 следует, что в формулах расчета размера платы за коммунальную услугу для потребителей, не установивших соответствующий прибор учета (при наличии технической возможности установки прибора учета или при отсутствии документального подтверждения наличия (отсутствия) технической возможности установки прибора учета), должен применяться «повышенный норматив».

При отсутствии технической возможности установки прибора учета в жилом помещении, подтвержденной соответствующим актом, составленном по форме и в порядке, установленном приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 627, при расчете размера платы за соответствующую коммунальную услугу применяется «базовый норматив».

Поскольку наличие или отсутствие технической возможности установки приборов учета выявляется на дату обследования, а в последующем, например, в результате ремонта или реконструкции, ситуация может измениться, в этой связи в целях определения необходимости применения «повышенных нормативов» Минстрой России полагает целесообразным проведение обследований

многоквартирных домов и жилых помещений исполнителями коммунальных услуг с участием организаций, на которые решениями собственников многоквартирных домов возложены функции по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Указанные обследования призваны зафиксировать основания для возможности применения «повышенного норматива» при расчете платы за коммунальные услуги для потребителей.

«Базовый норматив» также применяется при расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные в домах, отнесенных к ветхим или аварийным, подлежащим сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года, а также в домах, 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) либо максимальный объем потребления природного газа которых составляет менее чем два кубических метра в час (в отношении организации учета используемого природного газа), поскольку на такие дома не распространяется требование статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 261-ФЗ) в части обеспечения оснащения их приборами учета потребляемых энергетических ресурсов.

**3. По вопросу применения подпункта «у1» пункта 31 Правил № 354**

В случае если исполнителем коммунальной услуги является управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный потребительский кооператив:

а) объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле, предусмотренной подпунктом «в» пункта 21 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 (далее – Правила №124). При этом в зависимости от условий и оснований в качестве норматива потребления коммунальной услуги в расчетной формуле применяются значения «базового» или «повышенного» нормативов.

Таким образом, объем денежных средств в оплату коммунального ресурса, подлежащий перечислению исполнителем коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации в отсутствие в многоквартирном доме общедомового прибора учета, учитывает применение в отношении потребителей «повышенного норматива».

В этом случае у исполнителя не возникает разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением «повышенных нормативов» (повышающих коэффициентов), в связи с чем, соответственно, отсутствует и обязанность по исполнению требований подпункта «у1» пункта 31 Правил № 354.

б) объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения за расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, в соответствии с подпунктом «а» пункта 21 Правил №124 определяется по показаниям общедомового прибора учета, независимо от наличия или отсутствия в многоквартирном доме индивидуальных приборов учета и применения в отношении потребителей «повышенных» или «базовых» нормативов.

Соответственно, объем денежных средств, подлежащих перечислению исполнителем ресурсоснабжающей организации в оплату коммунального ресурса при наличии в многоквартирном доме общедомового прибора учета, не учитывает применение в отношении потребителей «повышенного норматива».

В случае если исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация, плата за предоставленные потребителям коммунальные услуги, в том числе в случае применения в отношении потребителей «повышенных» нормативов, независимо от наличия или отсутствия в многоквартирном доме коллективного (общедомового) и индивидуальных приборов учета, учитывается у ресурсоснабжающей организации в объеме ее реализации коммунального ресурса.

Денежные средства, полученные исполнителем коммунальной услуги в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением «повышенных нормативов» (повышающих коэффициентов) направляются исполнителем на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в соответствии с требованиями подпункта «у»1 пункта 31 Правил № 354 и в рамках обязанностей, возложенных Федеральным законом №261-ФЗ.

Кроме того, выполнение исполнителем коммунальных услуг требований подпункта «у»[1] пункта 31 Правил № 354 распространяется на случаи применения исполнителем «повышенного норматива», установленные пунктами 60, 60[1], 60[2] Правил № 354.

Реализация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, источником финансирования которых являются в том числе средства, поступившие исполнителю в результате применения в отношении потребителей коммунальных услуг «повышенных нормативов» и повышающих коэффициентов к «базовым нормативам», осуществляется в соответствии с договором управления многоквартирным домом. При этом исполнитель коммунальных услуг в установленном ЖК РФ порядке инициирует внесение изменений в договор управления многоквартирным домом в части включения в перечень выполняемых работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома соответствующих мероприятий по энергосбережению, финансирование которых осуществляется в соответствии с подпунктом «у»[1] пункта 31 Правил № 354.

**4. По вопросу расчета платы за коммунальные услуги потребителям в нежилых помещениях**

Размер платы за коммунальные услуги потребителям в нежилых помещениях с применением «повышенных нормативов» определяется только при расчете приходящейся на них платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также платы за коммунальную услугу по отоплению, в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета.

В случаях, когда многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета, а расположенное в нем нежилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, размер платы за коммунальные услуги в нежилом помещении рассчитывается исходя из расчетного объема коммунального ресурса в порядке, установленном Правилами № 354.

**5. Особенности расчета размера платы за коммунальную услугу по водоотведению.**

В отношении расчета платы за коммунальные услуги водоотведения в жилых помещениях применяется порядок, установленный в пункте 42 Правил № 354, при котором в отсутствие в жилом помещении индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной и (или) прибора учета горячей воды размер платы за коммунальные услуги водоотведения определяется исходя из норматива потребления коммунальных услуг водоотведения. При этом соответственно применяются «повышенные нормативы» (при наличии технической возможности установки приборов учета холодной и горячей воды или при отсутствии документального подтверждения наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета).

**6. Особенности расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению.**

«Повышенные нормативы» потребления коммунальной услуги по отоплению устанавливаются уполномоченным органом субъекта Российской Федерации только при утверждении им «базового норматива», рассчитанного в соответствии с Правилами № 306.

В таком случае «повышенные нормативы» применяются в отношении потребителей во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома, не оснащенного общедомовым прибором учета тепловой энергии (при наличии технической возможности его установки или при отсутствии документального подтверждения наличия (отсутствия) технической возможности установки прибора учета), независимо от наличия или отсутствия в отдельных помещениях такого дома индивидуальных приборов учета тепловой энергии. Это обусловлено общим принципом распределения размера платы за коммунальную услугу по отоплению пропорционально площади помещения в многоквартирном доме, предусмотренного пунктом $42^1$ Правил № 354.

В случае если органом государственной власти субъекта Российской Федерации при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению принято решение о применении (сохранении) порядка, предусмотренного пунктами 15 - 28 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке

предоставления коммунальных услуг гражданам», с использованием нормативов потребления тепловой энергии на отопление, действовавших на 30 июня 2012 года, то при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению применяются базовые нормативы.

Ко всему вышеизложенному Минстрой России считает значительно важным проведение органами местного самоуправления, а также исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями информационно-разъяснительной работы с гражданами-потребителями коммунальных услуг об обязательности учета используемых коммунальных ресурсов с применением соответствующих приборов учета, о необходимости их установки, в том числе доведение до сведения потребителей информации о необходимости представления в адрес исполнителя коммунальной услуги акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, предусмотренного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 627, и наличие которого является необходимым для применения при расчете размера платы за коммунальную услугу соответствующего вида норматива потребления коммунальной услуги («базового» или «повышенного»).

**Список рассылки**

| № п/п | Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации | Адрес |
|---|---|---|
| 1. | Белгородская область | 308005, Белгород, пл. Революции, 4 |
| 2. | Брянская область | 241002, Брянск, пр. Ленина, 33 |
| 3. | Владимирская область | 600000, Владимир, пр. Октябрьский, 21 |
| 4. | Воронежская область | 394018, Воронеж, пл. Ленина, 1 |
| 5. | Ивановская область | 153000, Иваново, ул. Батурина, 5 |
| 6. | Калужская область | 248600, Калуга, пл. Старый Торг, 2 |
| 7. | Костромская область | 156007, Кострома, ул. Дзержинского, 15 |
| 8. | Курская область | 305002, Курск, Красная пл., Дом Советов |
| 9. | Липецкая область | 398014, Липецк, пл. Ленина, Дом Советов |
| 10. | г. Москва | 125032, Москва, ул. Тверская, 13 |
| 11. | Московская область | 103070, Москва, Старая площадь, 6 |
| 12. | Орловская область | 302001, Орел, пл. Ленина, 1 |
| 13. | Рязанская область | 390000, Рязань, ул. Ленина, 30 |
| 14. | Смоленская область | 214008, Смоленск, ул. Ленина, 1 |
| 15. | Тамбовская область | 392017, Тамбов, ул. Интернациональная, 14 |
| 16. | Тверская область | 170000, Тверь, ул. Советская, 44 |
| 17. | Тульская область | 300600, Тула, пр. Ленина, 2 |
| 18. | Ярославская область | 150000, Ярославль, пл. Советская, 3 |
| 19. | Республика Карелия | 185028, Петрозаводск, пр. Ленина, 19 |
| 20. | Республика Коми | 167610, Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 9 |
| 21. | Архангельская область | 163000, Архангельск, пр. Троицкий, 49 |
| 22. | Вологодская область | 400098, Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 9 |
| 23. | Калининградская область | 236007, Калининград, ул. Дм. Донского, 1 |
| 24. | Ленинградская область | 193311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67 |
| 25. | Мурманская область | 183038, Мурманск, пр. Ленина, 75 |
| 26. | Новгородская область | 173005, Великий Новгород, Софийская пл., 1 |
| 27. | Псковская область | 180001, Псков, ул. Некрасова, 23 |
| 28. | г. Санкт-Петербург | 193060, Санкт-Петербург, Смольный |
| 29. | Ненецкий АО | 166000, Нарьян-Мар, ул. Смидовича, 20 |
| 30. | Республика Адыгея | 385000, Майкоп, ул. Жуковского, 22 |
| 31. | Республика Дагестан | 367005, Махачкала, пл. Ленина, 1 |
| 32. | Республика Ингушетия | 386101, Магас, Администрация Президента |
| 33. | Кабардино-Балкарская Республика | 360028, Нальчик, пр. Ленина, 27 |

| | | |
|---|---|---|
| 34. | Республика Калмыкия | 358000, Элиста, Дом Правительства |
| 35. | Карачаево-Черкесская Республика | 369000, Черкесск, пл. Ленина, Дом Правительства |
| 36. | Республика Северная Осетия – Алания | 362038, Владикавказ, пл. Свободы, 1 |
| 37. | Чеченская Республика | 364000, Грозный, ул. Гаражная, 10, Дом Правительства |
| 38. | Краснодарский край | 350014, Краснодар, ул. Красная, 35 |
| 39. | Ставропольский край | 355025, Ставрополь, пл. Ленина, 1 |
| 40. | Астраханская область | 414008, Астрахань, ул. Советская, 15 |
| 41. | Волгоградская область | 160035, Вологда, ул., Герцена, 2 |
| 42. | Ростовская область | 344050, Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112 |
| 43. | Республика Башкортостан | 450101, Уфа, ул. Тукаева, 46 |
| 44. | Республика Марий Эл | 424001, Йошкар-Ола, Ленинский пр., 29 |
| 45. | Республика Мордовия | 430002, Саранск, ул. Советская, 35 |
| 46. | Республика Татарстан | 420060, Казань, пл. Свободы, 1 |
| 47. | Удмуртская Республика | 426007, Ижевск, ул. Пушкинская, 214 |
| 48. | Чувашская Республика | 428004, Чебоксары, пл. Республики, 1 |
| 49. | Кировская область | 610019, Киров, ул. Карла Либнехта, 69 |
| 50. | Нижегородская область | 603082, Нижний Новгород, Кремль, 1-2 |
| 51. | Оренбургская область | 460015, Оренбург, Дом Советов |
| 52. | Пензенская область | 440025, Пенза, ул. Московская, 75 |
| 53. | Пермский край | 614006, Пермь, ул. Куйбышева, 14 |
| 54. | Самарская область | 443006, Самара, ул. Молодогвардейская, 210 |
| 55. | Саратовская область | 410042, Саратов, ул. Московская, 72 |
| 56. | Ульяновская область | 432700, Ульяновск, пл. Ленина, 1 |
| 57. | Курганская область | 640024, Курган, ул. Гоголя, 56 |
| 58. | Свердловская область | 620031, Екатеринбург, пл. Октябрьская, 1 |
| 59. | Тюменская область | 625004, Тюмень, ул. Володарского, 45 |
| 60. | Челябинская область | 454089, Челябинск, ул. Цвилинга, 27 |
| 61. | Ханты-Мансийский АО | 628011, Ханты-Мансийск, ул. Мира, 5 |
| 62. | Ямало-Ненецкий АО | 629008, Салехард, ул. Республики, 72 |
| 63. | Республика Алтай | 649000, Горно-Алтайск, ул. Чаптынова, 24 |
| 64. | Республика Бурятия | 670001, Улан-Уде, ул. Ленина, 54 |
| 65. | Республика Тыва | 667000, Кызыл, ул. Чульдум, 18 |
| 66. | Республика Хакасия | 655019, Абакан, пр. Ленина, 67 |
| 67. | Алтайский край | 656035, Барнаул, пр. Ленина, 59 |
| 68. | Красноярский край | 660009, Красноярск, пр. Мира, 110 |
| 69. | Иркутская область | 664027, Иркутск, ул. Ленина, 1а |
| 70. | Кемеровская область | 650099, Кемерово, Советский проспект, 62 |
| 71. | Новосибирская область | 630011, Новосибирск, Красный проспект, 18 |
| 72. | Омская область | 644002, Омск, ул. Красный путь, 1 |

| | | |
|---|---|---|
| 73. | Томская область | 634050, Томск, ул. Ленина, 6 |
| 74. | Забайкальский край | 672021, Чита, ул. Чайковского, 8 |
| 75. | Республика Саха (Якутия) | 677022, Якутск, ул. Кирова, 11 |
| 76. | Приморский край | 690110, Владивосток, ул. Светланская, 22 |
| 77. | Хабаровский край | 680000, Хабаровск, ул. К. Маркса, 56 |
| 78. | Амурская область | 675023, Благовещенск, ул. Ленина, 135 |
| 79. | Камчатский край | 683040, Петропавловск-Камчатский, пл. Ленина, 1 |
| 80. | Магаданская область | 685000, Магадан, пл. Горького, 6 |
| 81. | Сахалинская область | 693011, Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 39 |
| 82. | Еврейская АО | 679016, Биробиджан, пр. 60-летия СССР, 18 |
| 83. | Чукотский АО | 689000, Анадырь, ул. Беринга, 2 |
| 84. | Республика Крым | sovmin@rk.gov.ru |
| 85. | город федерального значения Севастополь | 299011, г. Севастополь, ул. Ленина, 2 pravitelstvo@sevastopol.gov.ru |

gost.e-ecolog.ru