



ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(ГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ)
ул. Малышева, д. 101, Екатеринбург, 620004
Тел./Факс (343) 375-62-71, 375-85-20
e-mail: gilinsp@egov66.ru
сайт: www.gilinsp.ru

Директору
ООО «УК «Созвездие»

К.П. Романову

ул. Белинского, д. 222, оф. 2,
Екатеринбург, 620130

«СОЗВЕЗДИЕ»
«ПОЛУЧЕНО»
ХОДЯЩИЙ № 066/15
ДАТА ПОЛУЧЕНИЯ 09.02.15

27.01.2015 № 29-02/10/1871

На № _____ от _____

О результатах рассмотрения обращения

Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области рассмотрело Ваше обращение о разъяснении порядка расчета размера платы для потребителей в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (от 30.12.2014 вх. № 26810) и в пределах полномочий сообщает следующее.

В соответствии с положением ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

С 01 сентября 2012 года порядок начисления платы за коммунальные услуги регулируется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), кроме услуги «отопление» (порядок регулируется Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее - Правила № 307).

В соответствии с положением п. 3 Правил № 354 разъяснения по применению Правил предоставления коммунальных услуг дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (127994, г. Москва, ул. Садовая-Самотечная, д. 10/23, стр. 1).

О порядке определения объемов потребленных ресурсов.

В соответствии с положением п. 54 Правил № 354 в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального

18-06-220

ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется исходя из показаний прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса (в Вашем случае дом оборудован общедомовым прибором учета газа), а при его отсутствии определяется по удельным расходам такого коммунального ресурса на производство единицы тепловой энергии на цели отопления или единицы горячей воды на цели горячего водоснабжения.

При этом общий объем (количество) произведенной исполнителем за расчетный период тепловой энергии на цели отопления или горячей воды на цели горячего водоснабжения рассчитывается по показаниям фиксирующих такие объемы приборов учета, установленных на оборудовании, с использованием которого исполнителем была произведена коммунальная услуга по отоплению или горячему водоснабжению (в Вашем случае дом оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии и теплоносителя), а при отсутствии таких приборов учета - как сумма показаний индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии или горячей воды, которыми оборудованы жилые и нежилые помещения потребителей, и объемов потребления тепловой энергии или горячей воды, определенных по нормативам потребления коммунальной услуги по отоплению или горячему водоснабжению теми потребителями, жилые и нежилые помещения которых не оборудованы такими приборами учета.

Указанный расчетный способ применяется при определении объема использованного при производстве коммунального ресурса как в случае, когда такой коммунальный ресурс используется исполнителем только при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, так и в случае, когда коммунальный ресурс того вида, который используется исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, также используется исполнителем для предоставления потребителям коммунальной услуги соответствующего вида.

Исполнитель коммунальных услуг должен определить удельный расход коммунального ресурса на производство единицы тепловой энергии на цели отопления или единицы горячей воды на цели горячего водоснабжения, а также общий объем оказанных коммунальных услуг (произведение этих двух величин и даст искомый объем коммунального ресурса).

В Вашем случае, когда общедомовые приборы учета тепловой энергии и газа не определяют объемы ресурса по каждой услуге (отопления и горячего водоснабжения) отдельно, разделение ресурсов необходимо провести теоретически, используя удельный расход коммунального ресурса на производство единицы тепловой энергии на единицу горячей воды на цели горячего водоснабжения.

О порядке начисления платы за услугу отопления сообщаем следующее.

В соответствии с положением п. 18 Правил № 307 при производстве тепловой энергии для целей отопления многоквартирного дома с использованием автономной системы отопления, входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при отсутствии централизованного отопления), размер платы за отопление рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на топливо, используемое для производства тепловой энергии.

Следовательно, размер платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного отопления) в соответствии с положением п. 18 Правил № 307 определяется как произведение объема потребленного на отопление общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме топлива и тарифа на использованное топливо.

Объем топлива, использованного при производстве коммунального ресурса (тепловой энергии) для целей отопления распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями

в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Следовательно, в случае если дом оборудован общедомовым прибором учета газа, показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии, установленных в жилых (нежилых) помещениях, не используются при начислении платы за услугу отопления, в том числе, собственникам таких жилых помещений.

Положения п. 18 Правил № 307 не содержат порядок начисления платы за коммунальную услугу отопления, предусматривающий начисление платы за услугу исходя из показаний приборов учета, установленных в жилом или нежилом помещении (индивидуальных приборов учета) равно как и начисление исходя из установленного в законном порядке норматива потребления тепловой энергии на отопление в случае, когда многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета топлива (газ или иное) и все или отдельные жилые или нежилые помещения оборудованы или не оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии.

О порядке начисления платы за услугу горячего водоснабжения сообщаем следующее.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулой 20 приложения № 2 к Правилам № 354 как сумма 2 составляющих:

- произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

- стоимость коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, отнесенная на потребителя в каждом жилом и нежилом помещении пропорционально объему горячей воды, потребленному за расчетный период в жилом или нежилом помещении.

Для определения объема горячей воды, потребленной в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета, в силу положения п. 54, п. 42 и п. 43 Правил № 354, п. 22 приложения № 2 к Правилам № 354 при начислении платы за услугу горячего водоснабжения необходимо использовать установленный в законном порядке (с учетом степени благоустройства дома) норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилых помещениях (куб. метр в месяц на 1 человека) или специальный норматив для таких домов (в случае если он установлен уполномоченным органом).

О начислении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

В соответствии с положением п. 40 Правил № 354 **потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии централизованных систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит общую плату за такую коммунальную услугу, рассчитанную в соответствии с п. 54 Правил № 354 и включающую как плату за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или в нежилом помещении, так и плату за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды.**

Следовательно, показания общедомового прибора учета горячей воды, установленного в доме, в части учета теплоносителя (собственно горячей воды) не используется для начисления платы за услугу горячего водоснабжения (фактически используется сумма объемов горячей воды, определенных исходя из норматива потребления на услугу горячего водоснабжения в жилом помещении (по договору для нежилых помещений) и показаний приборов учета, установленных в жилых или нежилых помещениях, соответственно).

По вопросу о порядке определения тарифа на коммунальный ресурс.

В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установление

тарифа на производимый ресурс не предусмотрено действующим законодательством.

По вопросам государственного регулирования цен (тарифов) на услуги, установления нормативов потребления на коммунальные услуги рекомендуем обращаться в уполномоченный на территории Свердловской области орган - Региональную энергетическую комиссию Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 34).

И. о. заместителя начальника Управления



Н.С. Миленина