

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

ПИСЬМО

от 11 сентября 2015 г. N 29445-ЛГ/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках компетенции рассмотрело обращение и сообщает следующее.

В целях создания правовых, экономических и организационных основ стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности принят Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон N 261-ФЗ).

Статьей 13 Федерального закона N 261-ФЗ установлено, что производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Данным законом обязанность по оснащению приборами учета используемых воды, тепловой энергии (за исключением индивидуальных приборов учета тепловой энергии), электрической энергии, газа, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию возложена на собственников помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

В этой связи, в целях стимулирования потребителей к установке индивидуальных, общих (квартирных), а также коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов и, соответственно, определения объема и стоимости потребленных потребителями коммунальных услуг исходя из объемов соответствующих коммунальных ресурсов, определенных по показаниям данных приборов учета, постановлениями Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. N 344 и от 17 декабря 2014 г. N 1380

в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 (далее — Правила N 306), введены повышающие коэффициенты, применяемые при определении нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и предоставленных на общедомовые нужды (за исключением коммунальной услуги по газоснабжению) при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, которые составляют:

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

Норматив потребления коммунальной услуги — это количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета коммунального ресурса.

Положениями части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее — Правила N 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 N 306 и Правил N 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, составленным по форме и в порядке, установленном приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. N 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.

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. N 124 (далее — Правила N 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 «у(1)» пункта 31 Правил N 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 N 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 N 354 и в рамках обязанностей, возложенных Федеральным законом N 261-ФЗ.

Кроме того, выполнение исполнителем коммунальных услуг требований подпункта «у(1)» пункта 31 Правил N 354 распространяется на случаи применения исполнителем «повышенного норматива», установленные пунктами 60, 60.1, 60.2 Правил N 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 иницирует 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 N 354.

Заместитель
Директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
Л. А. ГОРЯЧЕВА