



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

18.11.2014 № 25933-04/04

На № 9104 от _____

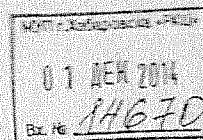
Директору
муниципального унитарного
предприятия города
Хабаровска
«Расчетно-кассовый центр по
обработке коммунальных платежей»
И.А. Ищенко

Ким Ю Чена ул., д.17,
г. Хабаровск, 680000

Департамент жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергетической эффективности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 17.10.2014 № 72316/мс о применении повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг и сообщает следующее.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила № 354), которые вступают в силу с 1 января 2015 года.

Согласно пункту 60(1) Правил № 354 плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, будет рассчитываться исходя из норматива потребления с учетом повышающих коэффициентов, предусмотренных утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг. Коэффициенты применяются в случае, если собственники помещений не обеспечили в установленном порядке оснащение и (или) введение в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета.



* 033378

- при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета холодной, горячей воды, электрической и тепловой энергии при наличии технической возможности установки таких счетчиков;

- в случае выхода из строя, утраты ранее установленного коллективного (общедомового) прибора учета, окончания срока его эксплуатации - по истечении трех месяцев, когда плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые, рассчитывается исходя из среднемесячного объема потребления.

Плата за коммунальную услугу, предоставленную собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений, будет рассчитываться с 1 января 2015 г. исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающих коэффициентов, предусмотренных утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, в случае, установленном пунктом 60(2) Правил № 354. Применение повышающих коэффициентов предусмотрено при недопуске 2 и более раз потребителем в занимаемое им жилое и (или) нежилое помещение исполнителя для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проверки достоверности представленных сведений о показаниях таких приборов учета и при условии составления исполнителем акта об отказе в допуске к прибору учета.

Такие повышающие коэффициенты введены в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 (далее – Правила № 306), постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. № 344.

Правила № 306 дополнены пунктами 3.1, 5.1, 7.1, 8.1 и 9.1. Согласно указанным пунктам Правил № 306, при наличии технической возможности установки ОПУ и ИПУ норматив потребления коммунальной услуги определяется по соответствующей формуле с учетом повышающего коэффициента, составляющего:

- с 01.01.2015 по 30.06.2015 - 1,1;
- с 01.07.2015 по 31.12.2015 - 1,2;
- с 01.01.2016 по 30.06.2016 - 1,4;
- с 01.07.2016 по 31.12.2016 - 1,5;
- с 01.01.2017 - 1,6.

Указанные повышающие коэффициенты применяются к нормативам потребления таких коммунальных услуг, как отопление, холодное и горячее водоснабжение, а также электроснабжение (предоставленных как в помещении, так и на общедомовые нужды). К нормативу потребления газа применение

повышающих коэффициентов не предусмотрено, несмотря на то, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны установить и ввести в эксплуатацию газа до 01.01.2015 (пункт 5.1 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» (далее – Закон об энергосбережении)).

Применение повышающих коэффициентов возможно только в отношении нормативов потребления, установленных методом аналогов.

Пункт 31 Правил № 354 дополнен подпунктом «у(1)», устанавливающим обязанность исполнителя направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Очевидно, для определения разницы необходимо определять размер платы за предоставленные коммунальные услуги на общедомовое потребление исходя из установленных нормативов и отдельно с учетом повышающих коэффициентов. Повышающие коэффициенты к нормативам на коммунальные услуги, предоставляемые в жилом помещении, применяются в индивидуальном порядке и не могут учитываться при начислении платы для других собственников и пользователей, а также на общедомовые нужды.

В примерную форму платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг (далее – Примерная форма платежного документа), утвержденную Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 сентября 2011 г. № 454, не внесены изменения. По мнению Минстроя России, в платежном документе следует показывать результаты расчетов и по утвержденным нормативам и по нормативам с применением повышающего коэффициента, а также разницу.

При определении размера платы за предоставленные коммунальные услуги с учетом повышающих коэффициентов, должны применяться все положения Правил № 354 без ограничения, в том числе при проведении перерасчетов.

Дополнительно Вам сообщается следующее. Применение повышающих коэффициентов возможно, если собственниками помещений многоквартирного дома не выполнено требование Закона об энергосбережении об обязательном учете производимых, передаваемых, потребляемых энергетических ресурсов с применением приборов учета

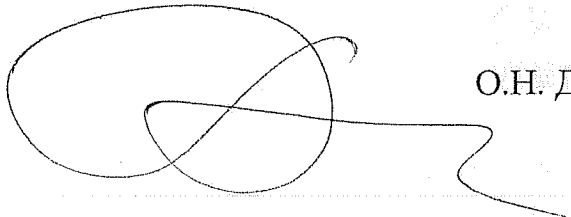
используемых энергетических ресурсов при наличии технической возможности установки таких приборов учета.

Для определения технической возможности необходимо руководствоваться Приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения».

Отсутствие технической возможности фиксируется в акте установленной формы. Очевидно, что по состоянию на 01.01.2015 исполнитель должен обследовать многоквартирные дома, в которых отсутствуют те или иные приборы учета, на предмет отсутствия или наличия технической возможности их установки. Если актом предусмотрено наличие технической возможности установки счетчиков, исполнитель рассчитывает плату за коммунальную услугу исходя из нормативов потребления с учетом повышающего коэффициента.

Следует отметить, в соответствии с Законом об энергосбережении, требование об оснащении приборами учета не распространяется 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).

Директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергетической эффективности



О.Н. Демченко