

О применении п. 38 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307

Министерство регионального развития Российской Федерации в соответствии с п. 6 постановления Правительства РФ от 23.05.06 № 307 “О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам” в связи с многочисленными обращениями потребителей и исполнителей коммунальных услуг дает разъяснения по применению п. 38 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии с п. 37 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307 (далее – Правила), плата за коммунальные услуги вносится потребителем коммунальных услуг на основании платежного документа, предоставляемого исполнителем коммунальных услуг. Согласно подп. “г” п. 38 Правил в платежном документе указывается объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод.

В соответствии с абз. 3 подп. “г” п. 38 Правил при расчетах за отопление с использованием показаний коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета количества потребленной в течение расчетного периода тепловой энергии указывается в платежном документе исполнителем с учетом положений п. 31 Правил.

Применение положений п. 31 Правил при определении количества тепловой энергии, потребленной в течение расчетного периода с использованием показаний коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета, не ограничивает возможность использования для определения размера платы за отопление показаний указанных приборов учета.

При применении подп. “г” п. 38 Правил необходимо учитывать, что положения указанного пункта Правил не регулируют порядок расчета платы за коммунальные услуги, а устанавливают требования к содержанию платежного документа. Толкование указанного пункта, как допускающего ограничение возможности применения для определения размера платы за коммунальные услуги показаний имеющихся в многоквартирном доме приборов учета, не верно.

Порядок расчета платы за коммунальные услуги в зависимости от вариантов установки в многоквартирном доме приборов учета устанавливают следующие положения Правил:

при наличии только коллективных (общедомовых) приборов учета – п. 21 Правил;

при наличии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета и отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета – п. 16, 28, 29 Правил;

при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии и распределителей – п. 25, 26 Правил.

Согласно пп. 19 и 22 Правил и подп. 1–4 п. 1 Приложения 2 к Правилам плата за коммунальные услуги рассчитывается исходя из соответствующего норматива потребления коммунальных услуг, общей площади помещения (для отопления) или числа граждан, зарегистрированных в жилом помещении, только при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета при любых вариантах их установки в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 31 Правил в случае неисправности индивидуального прибора учета (если в жилом помещении объем (количество) потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его проверки, установленного изготовителем, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, либо в случае нарушения целостности на нем пломб расчеты производятся в соответствии с пп. 19 (как при отсутствии приборов учета), 21 (как при отсутствии индивидуальных, но наличии коллективных приборов учета) и 22 Правил.

Положения п. 38 Правил, в т. ч. определение порядка указания в платежном документе объема (количества) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, не распространяются на отношения между собственниками помещений в многоквартирном доме (в случае непосредственного управления таким домом) или собственниками жилых домов и ресурсоснабжающей организацией, возникающие в порядке, установленном п. 7 Правил, на основании договора о приобретении холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также о водоотведении, заключенного собственником жилого помещения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией, не являющейся исполнителем коммунальных услуг (при отсутствии у нее обязательств по обслуживанию внутридомовых инженерных систем).

Прошу довести требования законодательства Российской Федерации и настоящие разъяснения до организаций жилищно-коммунального хозяйства, товариществ собственников жилья либо жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, действующих на территориях субъектов РФ и муниципальных образований, для руководства при применении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307.

*Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
Р.Э. МУКУМОВ*