



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Малышева, д. 101, Екатеринбург, 620004
тел./факс (343) 312-00-32
E-mail: gilinsp@egov66.ru
<http://nadzor.midural.ru>

Председателю правления
ТСЖ «ЖК «Аврора»

Р.С. Дубову

ул. Соболева, д. 19,
Екатеринбург, 620036

05.10.2016 № 29-02-10/34011

На № _____ от _____

О результатах рассмотрения обращения

Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее - Департамент) в рамках своей компетенции рассмотрел Ваше обращение (№ 29-01-01-27280/1 от 13.09.2016) о начислении платы за услугу отопления в период с 01 июля 2016 года и сообщает следующее.

Порядок начисления платы за услугу отопления с 01 июля 2016 года регулируется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2014 № 354 (далее - Правила № 354), с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2016 № 603.

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).

В силу положений п. 40 и п. 44 Правил № 354 потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

В силу с п. 42 Правил № 354 размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

В соответствии п. 42(1) Правил № 354 оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года.

До вступления в силу принятого в установленном порядке органами государственной власти субъекта Российской Федерации решения об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в порядке, установленном данным документом, с учетом способа оплаты коммунальной услуги по отоплению (в течение отопительного периода или равномерно в течение календарного года), используемого при осуществлении расчетов с потребителями по состоянию на 30 июня 2016 года (п. 3 постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2016 № 603).

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формулам 3, 3(1) и 3(2) приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии. Показания индивидуальных приборов учета в таких случаях не используются (в случае начисления платы в течение отопительного периода) либо не учитываются при проведении корректировки платы за услугу отопления (в случае начисления платы за услугу отопления равномерно в течение календарного года).

Обращаем внимание, что в силу п. 2 Правил № 354 «коллективный (общедомовой) прибор учета» – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в письме от 10 июля 2015 года № 21519-ОД/04 сообщает, что поскольку управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления в соответствии с п. 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, при определении объема предоставленной тепловой энергии необходимо учитывать показания именно общедомового прибора учета, установленного в многоквартирном доме.

Из обращения следует, что в многоквартирном доме № 19 по ул. Соболева в г. Екатеринбурге Свердловской области учет тепловой энергии, потреблённой для целей отопления и (или) горячего водоснабжения, осуществляется тремя узлами учета (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), установленными в разных секциях многоквартирного дома.

Применение различного порядка начисления платы за услугу отопления (например, одновременно формул 3 и 3(3)) собственникам одного многоквартирного дома не предусмотрено Правилами № 354.

Заместитель директора Департамента

А.А. Щепелин

