



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

127994, Российская Федерация, город Москва,
ГСП-4, Садовая-Самотечная улица, дом 10/23,
строение 1
Тел. 200-35-55; факс 299-38-41

Органы исполнительной власти
субъектов Российской Федерации
(по списку)

28.05.2007 № 10087-107/07

На № _____ от _____

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с поступающими запросами от субъектов Российской Федерации по вопросу целесообразности и правомерности осуществления корректировки платы за коммунальные ресурсы сообщает.

Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 (далее - Правила), установлен порядок расчета размера платы за коммунальные услуги (пункты 19, 21, 23 и 25), в соответствии с которым размер платы за коммунальные ресурсы периодически корректируется исполнителем:

1) согласно подпункту «а» пункта 19 Правил при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за отопление в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения № 2 к Правилам определяется исходя из нормативов потребления тепловой энергии на отопление. Один раз в год исполнитель производит корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 приложения № 2 к Правилам. При этом потребитель доплачивает или ему возвращается стоимость разности количества потребленной в многоквартирном доме в течение года тепловой энергии, приходящейся на жилое помещение, и общего размера платы за отопление за прошедший год по нормативам потребления тепловой энергии;

2) согласно подпункту «б» пункта 19 Правил при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 приложения № 2 к Правилам определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных ресурсов. Один раз в квартал, а если это предусмотрено договором - один раз в год, исполнитель производит корректировку размера платы за указанные коммунальные услуги в



соответствии с подпунктом 4 пункта 1 приложения № 2 к Правилам. При корректировке определяется приходящаяся на жилое помещение стоимость разности объема (количества) потребленного в многоквартирном доме в течение соответствующего периода коммунального ресурса и общего размера платы за коммунальную услугу за тот же период по нормативам потребления;

3) согласно подпункту «б» пункта 21 Правил при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам определяется исходя из среднемесячного количества потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год. Это позволяет потребителям вносить плату равномерно в течение 12 месяцев в году, а также координируется с размером субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, предоставляемым гражданам в соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг». Один раз в год исполнитель производит корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения № 2 к Правилам. При этом размер годовой платы за отопление рассчитывается исходя из фактически потребленного количества тепловой энергии, определенного по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета;

4) согласно подпункту «б» пункта 23 Правил при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 приложения № 2 к Правилам в помещении, не оборудованном приборами учета, определяется исходя из нормативов потребления тепловой энергии на отопление, а в жилом помещении многоквартирного дома, оборудованном приборами учета, так же, как и при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета (подпункт 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам) исходя из среднемесячного количества потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год. Согласно пункту 25 Правил в случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за предыдущий год размер платы за отопление определяется исходя из норматива потребления тепловой энергии. Один раз в год исполнитель производит корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 приложения № 2 к Правилам. При этом разность размера платы за тепловую энергию, потребленную за истекший год во всех помещениях (за исключением помещений общего пользования) исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, размера платы за тепловую энергию,

потребленную в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования) исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета и размера платы за тепловую энергию, потребленную в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенной исходя из норматива потребления тепловой энергии, распределяется пропорционально общей площади помещения в многоквартирном доме.

Величина корректировки зависит от правильности установления применяемого для конкретного многоквартирного дома норматива потребления, состояния внутридомовых инженерных сетей и оборудования (за это в соответствии с пунктом 13 Правил отвечают собственники помещений в многоквартирном доме, а также привлекаемые ими исполнители и иные лица в соответствии с договором).

Формулы корректировки (подпункты 2 и 4 пункта 1 Приложения № 2 к Правилам) предусматривают включение в нее показателей, определяемых «ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации».

В (подпунктах 2 и 4 пункта 1 Приложения № 2 к Правилам определение размеров платы за потребленные коммунальные ресурсы, объемы (количество) которых определены расчетным путем, дано со ссылкой на действующее законодательство Российской Федерации. Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 544 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Указанная норма в соответствии со статьей 548 Гражданского кодекса Российской Федерации применяется к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией, газом, водой через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Порядок расчета размера платы за поданный ресурсоснабжающей организацией в многоквартирный дом коммунальный ресурс должен быть согласован с исполнителем и указан в соответствии со статьей 544 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре ресурсоснабжения, заключаемом исполнителем (управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Единоличное определение (расчет) ресурсоснабжающей организацией количества (объема) коммунального ресурса в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается.

Прошу организовать доведение вышеизложенной информации до сведения органов местного самоуправления, управляющих организаций, товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов и организаций коммунального комплекса, действующих на территории субъектов Российской Федерации.



Ю.П. Тыртышов