



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

8
Органам исполнительной власти
субъектов Российской Федерации
(по списку)

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

16.02.2007. № 2705-107/04
На № _____ от _____

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с поступающими запросами от субъектов Российской Федерации и возникшей судебной практикой по вопросам применения Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307, сообщает.

1. Верховный Суд Российской Федерации рассмотрел в первой инстанции гражданское дело № ГКПИ06-928 о признании недействующим пункта 13 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. (далее – Правила). По мнению заявителя, он является собственником квартиры и не должен нести бремя содержания внутриквартирных энергетических сетей, а пункт 13 Правил в нарушение действующего законодательства незаконно возлагает на него обязанность обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома. Решением Верховный Суд Российской Федерации от 8 ноября 2006 г. № ГКПИ06-928 указанное заявление оставлено без удовлетворения по следующим мотивам.

В соответствии с пунктом 13 Правил обязанность обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме, собственников жилых домов, а также на привлекаемых ими исполнителей и иных лиц в соответствии с договором



При этом положения пункта 13 Правил не предполагают, чтобы потребитель обладал специальными познаниями о свойствах и характеристиках работ по обеспечению надлежащего технического состояния и безопасности внутриквартирных электрических сетей.

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (статья 210 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Статья 290 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет, что собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

О том, что собственникам помещений (квартир) в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности в данном доме механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, говорит также часть 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Федерального закона, который бы освобождал собственника от обязанности нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно его доле в праве общей собственности на это имущество, не имеется.

Часть 2 статьи 543 Гражданского кодекса Российской Федерации возлагает на энергоснабжающую организацию, если иное не установлено законом или иными правовыми актами, обязанность по обеспечению надлежащего состояния и безопасности энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии, в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления. Данная норма Гражданского кодекса Российской Федерации допускает иное регулирование отношений по договору энергоснабжения, если это установлено законом или иными правовыми актами. Содержание ее не означает, что гражданин выступающий потребителем через присоединенную сеть, не должен соблюдать правила техники безопасности при пользовании энергией, поддерживать в исправном состоянии механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом помещении (квартире) и не должен нести бремя расходов по содержанию данного оборудования.

2. Верховный Суд Российской Федерации рассмотрел в первой инстанции гражданское дело № ГКПИ06-1228 о признании незаконным пункта 3 приложения №2 к Правилам в части определения размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета, по формуле 9.

Как указывает заявитель, установленный в пункте 3 приложения №2 к Правилам порядок оплаты холодного и горячего водоснабжения для домов, оборудованных коллективными приборами учета, часть квартир в которых имеет

индивидуальные приборы учета, а часть не имеет, является незаконным и нарушает его права потребителя. В помещениях, оборудованных приборами учета, граждане кроме фактического расхода, зафиксированного приборами учета, должны оплачивать и сверхнормативный расход воды потребителями, не имеющими приборов учета, и утечку воды в неисправной общей части системы водоснабжения дома, что ставит потребителей в заведомо неравные условия.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 12 декабря 2006 г. № ГКПИ06-1228 указанное заявление оставлено без удовлетворения по следующим мотивам.

Статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации определены полномочия Правительства Российской Федерации по установлению Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

Правилами установлен порядок оплаты холодного и горячего водоснабжения при различных условиях оборудования жилых домов или помещений многоквартирного дома коллективными (общедомовыми), общими (квартирными) и индивидуальными приборами учета.

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, оборудованном указанными приборами учета, определяется для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения по формуле 9 (подпункт 1 пункта 3 приложения №2 к Правилам).

Формула 9

$$P_{ky3.i} = \frac{V_D}{V_{n.p} + V_{n.n}} \times V_{i.p} \times T_{ky}$$

учитывает объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленные за расчетный период в конкретном помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета (показатель $V_{i.p}$), а также технически неизбежные, обоснованные потери холодной и горячей воды и затраты на содержание общего имущества в многоквартирном доме в виде коэффициента:

$$\frac{V_D}{V_{n.p} + V_{n.n}}, \text{ где}$$

V_D - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный

период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт-час);

$V_{n.p}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт-час);

$V_{n.n}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 3 приложения №2 к Правилам (куб. м, кВт-час).

Жилищный кодекс Российской Федерации в части 1 статьи 157 устанавливает, 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.

Поскольку размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение по формуле 9 определяется исходя из показаний приборов учета, положения подпункта 1 пункта 3 приложения № 2 к Правилам соответствуют действующему жилищному законодательству.

Формула 9 учитывает также требования статьей 30 и 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающего несение собственником жилого помещения бремени содержания общего имущества.

При определении нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» учитываются нормативные технологические потери коммунальных услуг и коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме (пункты 25, 26, таблица 8 приложения к Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306).

Таким образом, размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение (руб.), определяемой по формуле 3 приложения № 2 к Правилам:

$$P_{ky.i} = n_i \times N_j \times T_{ky},$$

где

n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);

N_j - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - куб. м в месяц на 1 чел.; для электроснабжения - кВт-час в месяц на 1 чел.);

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт-час), -

также учитывает технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды и затраты на общедомовые нужды.

Следовательно, доводы заявителя о том, что установленный порядок определения размера платы за коммунальные услуги ставит потребителей в неравные условия, являются несостоятельными.

Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» обязывает потребителя оплатить оказанные ему услуги в порядке и в сроки, которые установлены договором с исполнителем (статья 37).

Оспариваемые положения нормативного правового акта не предполагают оплату потребителем коммунальных услуг, которые ему не предоставлены.

Прошу организовать доведение имеющейся судебной практики по спорам, связанным с обжалованием положений Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307, 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