

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 3 ноября 2016 г. N 36508-ОД/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках своей компетенции рассмотрел обращение от 4 октября 2016 г. и сообщает следующее.

Согласно [пункту 1 статьи 544](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) 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.

В соответствии со [статьей 13](#) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ (далее - Федеральный закон N 261-ФЗ) производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу Федерального [закона](#) N 261-ФЗ, обязаны обеспечить оснащение домов приборами учета используемых энергоресурсов, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

В случае неисполнения собственниками данной обязанности, согласно [части 12 статьи 13](#) Федерального закона N 261-ФЗ, действия по оснащению домов приборами учета должны совершить ресурсоснабжающие организации, которым в последующем граждане должны возместить расходы по установке приборов учета используемых энергоресурсов.

Вместе с тем, данные требования в силу [статьи 13](#) Федерального закона N 261-ФЗ, в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на ветхие, аварийные объекты, в том числе объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года, а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем 5 кВт, в отношении организации учета используемой электрической энергии, или максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем 0,2 Гкал/ч, в отношении организации учета используемой тепловой энергии, или максимальный объем потребления природного газа которых составляет менее чем 2 м<sup>3</sup>/ч, в отношении организации учета используемого природного газа.

Данная [норма](#) не содержит запрета на установку приборов учета в ветхих и аварийных объектах, а лишь указывает на отсутствие обязанности собственников по их установке и, соответственно, оплате стоимости приборов учета и расходов по их установке, если она проведена иным лицом.

Ветхие, аварийные объекты, в том числе объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту, могут быть оснащены приборами учета за счет средств ресурсоснабжающих организаций, если подтверждена техническая возможность их установки в соответствии с [критериями](#), предусмотренными приказом Министерства регионального развития "Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) прибора учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения" от 29 декабря 2011 г. N 627 (далее - Приказ N 627).

Показания законно установленных и введенных в эксплуатацию коллективных приборов учета могут быть использованы ресурсоснабжающими организациями для определения объема и стоимости потребленных энергоресурсов. В случае ухудшения эксплуатационных характеристик здания, отдельных его частей и инженерных систем, послуживших основанием для признания такого объекта в установленном порядке аварийным, приводящее к невозможности обеспечения точной фиксации потребления энергоресурсов и обслуживания приборов учета, исключает использование показаний приборов учета в таких многоквартирных домах.

В соответствии с [пунктом 44](#) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением

Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила N 354), распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда иное установлено решением общего собрания собственников или когда исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация.

Вместе с тем, принимая во внимание, что в аварийных и ветхих объектах возможности обеспечения благоприятных условий проживания граждан могут быть существенно ограничены в связи с объективным физическим износом здания, его отдельных частей и инженерных систем, а также направленность нормативно-правового регулирования на защиту граждан, вынужденных проживать в непригодных для этих целей условиях, от несения дополнительных издержек, связанных с содержанием и ремонтом таких объектов, использование при расчетах за поставленный коммунальный ресурс показаний приборов учета в рассматриваемом случае не должно приводить к возложению на собственников домов и помещений в них или управляющие организации расходов, связанных с оплатой потребленных в соответствии с показаниями приборов учета коммунальных услуг в объеме, превышающем нормативы потребления.

Таким образом, ресурсоснабжающие организации вправе использовать показания коллективных приборов учета, установленных ими в ветхих и аварийных объектах с соблюдением требований законодательства, для определения объема и стоимости потребленных энергоресурсов на общедомовые нужды. Однако размер обязательств собственников и управляющей компании по оплате потребленных энергоресурсов на общедомовые нужды ограничен утвержденными нормативами потребления.

По вопросу применения исполнителем коммунальных услуг повышающего коэффициента в ветхих, аварийных домах, а также подлежащих сносу или капитальному ремонту сообщаем.

Согласно абзацу 3 пункта 42 Правил N 354, при наличии технической возможности установки приборов учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении в многоквартирном доме, определяется по формуле 4 (1) приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению с учетом повышающего коэффициента, а в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении в многоквартирном доме, определяется по формуле 23 (1) приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из норматива потребления горячей воды с учетом повышающего коэффициента.

На основании Приказа N 627, установление технической возможности установки приборов учета распространяется только на многоквартирные дома, где установлено требование по обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Таким образом, применение повышающих коэффициентов к нормативам потребления является мерой стимулирования к выполнению обязательных требований по установке приборов учета в многоквартирных домах, которые установлены Федеральным законом N 261-ФЗ, следовательно, к домам, на которые не распространяются обязательные требования по установке приборов учета, не должны применяться нормы, устанавливающие повышающие коэффициенты к нормативу потребления коммунального ресурса.

Дополнительно сообщаем, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются экспертной позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Директор Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
О.Н.ДЕМЧЕНК