МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 26 июня 2019 г. N 23464-ОГ/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

1. Потребитель коммунальной услуги по отоплению вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом вносит плату за эту услугу в соответствии с пунктами 42(1), 42(2), 43 и 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354).

Согласно пункту 42(1) Правил N 354 в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 2(3) и 2(4) приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

2. Согласно пункту 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2016 N 603 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг" (далее - Постановление N 603) органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принять в отношении всех или отдельных муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, решение об изменении способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению (в течение отопительного периода или 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 Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила N 354), 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 дату вступления в силу настоящего постановления.

Таким образом, если органами государственной власти субъекта Российской Федерации было принято решения об изменении способа оплаты, то применяется установленный в таком решении способ оплаты. В случае, если указанное решение не было принято, то применяется способ оплаты коммунальной услуги по отоплению (в течение отопительного периода или равномерно в течение календарного года), используемый при осуществлении расчетов с потребителями по состоянию на дату вступления в силу Постановления N 603.

3. В соответствии с пунктом 42(1) Правил N 354 в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно либо все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальным прибором учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии по формулам 3(1), 3(3), 3(4) приложения N 2 к Правилам N 354.

Вместе с тем при способе оплаты за коммунальную услугу по отоплению в течение отопительного периода объем тепловой энергии в жилом или нежилом помещении многоквартирного дома, определяемый по формулам 3(1) и 3(3), может принимать отрицательное значение. Подобная ситуация возможна, когда величина принимает отрицательное значение ввиду неодновременного снятия показаний индивидуальных приборов учета и коллективных (общедомовых) приборов тепловой энергии, при определении величин Vд и Vi в соответствии с положениями пунктов 59 и 59(1) Правил N 354 исходя из среднемесячных объемов потребления, при выявлении расхождений в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния и проведении перерасчета платы в соответствии с положениями пункта 61 Правил N 354.

Согласно статье 7 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона). Учитывая, что изложенная выше ситуация прямо не урегулирована Правилами N 354 считаем возможным применить положения пункта 46 Правил N 354, в соответствии с которыми плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, потребителям не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях.

При этом как разъяснила Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в решении от 20 июня 2018 г. по делу N АКПИ18-386, объем, подлежащий оплате в следующих расчетных периодах, уменьшается на эту отрицательную величину, что исключает для ресурсоснабжающей организации возможность получить плату за не оказанные услуги и позволяет устранить несоответствие фактического потребления коммунального ресурса, вызванного невозможностью одновременного снятия показаний со всех приборов учета.

Таким образом, в случае возникновения отрицательных величин объема потребленной тепловой энергии в i-жилом или нежилом помещении многоквартирного дома, определенных в соответствии с формулами 3(1), 3(3) приложения N 2 к Правилам N 354, плата за коммунальную услугу по отоплению в расчетном периоде в таком помещении многоквартирного дома не начисляется, при этом объем тепловой энергии, подлежащий оплате в следующих расчетных периодах, подлежит уменьшению на эту отрицательную величину.

Указанный порядок применяется при расчете платы за отопление по формуле 18(1). Вместе с тем, если индивидуальные приборы учета тепловой энергии установлены не во всех помещениях многоквартирного дома, расчет платы осуществляется по формуле 18, при этом перерасчет не производится.

В соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, 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 развития

жилищно-коммунального хозяйства

С.В.НИКОНОВА