

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО  
от 15 ноября 2022 г. N 60319-ИФ/04**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с пунктом 6.2 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, по вопросу применения подпункта "а" пункта 21(1) Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124, разъясняет следующее.

Порядок определения объема коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или индивидуальным предпринимателем, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющим потребителю коммунальных услуг (далее - исполнитель), с ресурсоснабжающей организацией в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, регулируется Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 (далее - Правила N 124).

В случаях, предусмотренных подпунктами "г" - "ж" пункта 17 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), порядок определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исключением тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, устанавливается с учетом требований подпункта "а" пункта 21(1) Правил N 124.

Так, объем коммунального ресурса в целях содержания общего имущества, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется как разница объема коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (далее -  $V^{ОДПУ}$ ), и объема коммунального ресурса, подлежащего оплате потребителями в многоквартирном доме (далее -  $V^{ПОТП}$ ).

При этом величина  $V^{ПОТП}$  определяется в соответствии с пунктом 42 Правил N 354, которым в соответствии с частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, 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, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Кроме того, пунктом 59 Правил N 354 установлены случаи, в которых плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета.

Разделом 8 Правил N 354 урегулирован порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета. Положениями раздела IX Правил N 354 определены случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов.

В пункте 61 Правил N 354 приведен порядок перерасчета платы за коммунальную услугу для случаев выявления в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных

потребителем сведений о показаниях приборов учета и (или) проверки их состояния расхождений между показаниями проверяемого прибора учета и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу. В частности, соответствующей нормой предусмотрено, что если потребителем не будет доказано иное, то объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была проведена проверка.

Правовые последствия и порядок обнаружения исполнителем осуществленного с нарушением установленного порядка подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам в виде доначисления платы за коммунальную услугу для соответствующего потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, определены в пункте 62 Правил N 354.

Кроме того, порядок установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета и правовые последствия несанкционированным вмешательством в работу прибора учета в виде перерасчета потребителю платы за коммунальную услугу также определены в пункте 81(11) Правил N 354.

Также в соответствии с подпунктом "д" пункта 31 Правил N 354 исполнитель по обращению потребителя обязан проводить проверку правильности исчисления, предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

Следовательно, для целей расчета размера платы за коммунальную услугу при ее перерасчете исполнителем производится или доначисление объемов потребленной коммунальной услуги потребителю, или исключение излишне начисленных потребителю объемов коммунальной услуги в том расчетном периоде, в котором делается перерасчет. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Таким образом, величина  $V^{\text{ПОТР}}$ , учитываемая в формуле подпункта "а" пункта 21(1) Правил N 124, в текущем расчетном периоде определяется исходя из:

- объемов потребления коммунальной услуги в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома за расчетный период, определенных на основании в том числе показаний приборов учета, нормативов потребления коммунальных услуг,

- объемов, пересчитанных в текущем расчетном периоде за прошлые периоды, в связи с проведенными потребителям перерасчетами, предусмотренными вышеуказанными пунктами Правил N 354.

В соответствии с подпунктом "а" пункта 21(1) Правил N 124 в случае если величина  $V^{\text{ПОТР}}$  превышает величину  $V^{\text{ОДПУ}}$  или равна ей, то обязательства исполнителя по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц) принимаются равными 0. При этом величина, на которую  $V^{\text{ПОТР}}$  превышает  $V^{\text{ОДПУ}}$ , уменьшает объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем за расчетным периодом расчетном периоде (следующих расчетных периодах). Объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем расчетном периоде (следующих расчетных периодах), определяемый в соответствии с подпунктом "а" или подпунктом "б" пункта 21(1) Правил N 124, уменьшается на величину, на которую  $V^{\text{ПОТР}}$  превышает  $V^{\text{ОДПУ}}$  в текущем периоде.

Соответствующий алгоритм действий учитывает невозможность одновременного снятия показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета в многоквартирном доме, а также возможность учета перерасчетов по жилым и нежилым помещениям за предыдущие периоды в том периоде, в котором такие перерасчеты были произведены. Иной порядок учета перерасчетов, произведенных потребителям, при определении объема коммунального ресурса в целях содержания общего имущества, подлежащего оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома (в том периоде, за который произведен перерасчет), мог бы привести к перерасчетам за прошлые периоды при проведении перерасчета любому потребителю в жилом и (или) нежилом помещении многоквартирного дома, включая периоды, когда уже учитывалась

отрицательная величина между  $V^{\text{ОДПУ}}$  и  $V^{\text{ПОТР}}$ .

Согласно подпункту "е" пункта 18 Правил N 124 в договоре ресурсоснабжения, заключенном между ресурсоснабжающей организацией и исполнителем, предусматриваются обязательства ресурсоснабжающей организации по передаче указанным лицам показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) иной информации, используемой для определения объемов потребления коммунального ресурса, сроки и порядок передачи указанной информации, а также обязанность ресурсоснабжающей организации уведомлять указанных лиц о сроках проведения ресурсоснабжающей организацией проверки достоверности представленных потребителем сведений о показаниях указанных приборов учета и (или) проверки их состояния и право представителей указанных лиц участвовать в таких проверках в случаях, предусмотренных пунктом 21(1) Правил N 124, за исключением случая, если обязательства по сбору такой информации осуществляются ими по соглашению с ресурсоснабжающей организацией.

Вместе с тем если по какой-либо причине ресурсоснабжающей организацией информация, используемая для определения объемов потребления коммунального ресурса, своевременно не была передана указанным лицам или не была учтена при определении объема потребленного коммунального ресурса, то согласно подпункту "б(3)" пункта 22 Правил N 124 плата за коммунальный ресурс, объем которого в расчетных периодах (расчетных месяцах) определяется в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 21(1) Правил N 124, подлежит корректировке по истечении календарного года или при прекращении договора ресурсоснабжения (далее - период корректировки) исходя из совокупного объема коммунального ресурса, подлежащего оплате исполнителем за период корректировки, который определяется как разница между совокупным объемом коммунального ресурса, определенным исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета или среднемесячного объема потребления коммунального ресурса за период корректировки, и совокупным объемом коммунальной услуги и коммунального ресурса, потребленного в нежилых помещениях в многоквартирном доме, подлежащим оплате потребителями за период корректировки. Корректировка производится в течение I квартала года, следующего за календарным годом, за который производится корректировка, а при прекращении (расторжении) договора ресурсоснабжения - в течение одного месяца с даты прекращения (расторжения) такого договора.

И.Э.ФАЙЗУЛЛИН

---