



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

17.02.2016 № 5626-02/04

На № _____ от _____

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках своей компетенции рассмотрел Ваше обращение от 27.01.2016 № 1562 (вх. Минстроя России от 27.01.2016 № 2246-ог) о разъяснении отдельных положений жилищного законодательства и сообщает следующее.

Пунктом 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила № 354), установлен порядок определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению и по горячему водоснабжению в случае самостоятельного производства исполнителем таких коммунальных услуг.

В соответствии с установленным порядком, объем коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, определяется исходя из показаний приборов учета, установленных на оборудовании, использующем такой ресурс, или по показаниям индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии, которыми оборудованы жилые и нежилые помещения потребителей.

Объем (количество) *n*-го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению,

* 510636

используется в формуле 18 Приложения № 2 к Правилам № 354 для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению.

Объем v -го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, используется в формуле 20.1 Приложения №2 к Правилам № 354 для определения расхода v -го коммунального ресурса на подогрев воды.

В соответствии с пунктом 81 Правил № 354, обязанность по оснащению жилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена лежит на собственнике жилого помещения.

Норма пункта 81 Правил № 354 соответствует требованиям Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», обязывающих собственников помещений в многоквартирных домах обеспечивать соответствие многоквартирных домов установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока их службы путем организации их надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий (часть 9 статьи 11).

Пунктом 82 Правил № 354 установлена обязанность исполнителя коммунальных услуг в проведении проверок состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, в проведении проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

Согласование такой проверки с потребителями коммунальных услуг, согласно пункту 85 Правил № 354, необходимо только в случаях, если для ее проведения требуется доступ в жилое или нежилое помещение потребителя.

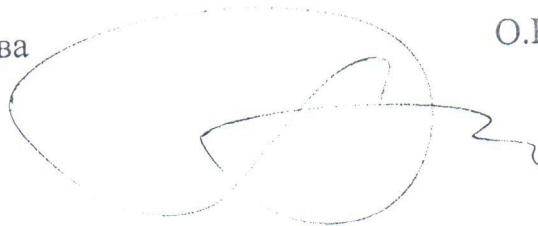
Исходя из положений Правил № 354 исполнитель коммунальных услуг вправе предъявить требования к собственнику жилого помещения, в части замены вышедшего из строя прибора учета. Обязанность собственника по

замене прибора учета возникает вне зависимости от места установки индивидуального прибора учета (внутри жилого помещения или снаружи).

В случаях выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации размер платы за коммунальную услугу определяется в порядке, установленном пунктом 59 Правил № 354, исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода).

По истечении периодов, установленных пунктом 59 Правил № 354, размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из нормативов (пункт 60 Правил № 354).

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



О.Н. Демченко