



МСЭД

**МИНИСТР  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13  
Москва, 127006

тел. (495) 249-12-99,  
факс (495) 249-12-60  
e-mail: mingkh@mosreg.ru

---

Главам муниципальных образований  
Московской области  
(по списку)

Копия:  
Председателю Комитета по ценам  
и тарифам Московской области  
Н.С. Ушаковой

Руководителю Главного управления  
Московской области  
«Государственная жилищная  
инспекция Московской области»  
в ранге министра  
В.В. Сокову

Уважаемые коллеги!

В связи с многочисленными обращениями ресурсоснабжающих и управляющих организаций по вопросу расчетов за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области разъясняет следующее.

Пунктом 38 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354), предусмотрено, что в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и стоимости компонента на тепловую энергию,

используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В соответствии с пунктом 42 Правил № 354 в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 23 приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из показаний приборов учета горячей воды и норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды, а при отсутствии такого прибора учета — исходя из норматива потребления горячей воды и норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды.

Учитывая изложенное, Правилами № 354 предусматривается распределение тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в рамках норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. Аналогичный порядок распространяется на определение платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

**Таким образом, независимо от наличия коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в системе горячего водоснабжения многоквартирного дома, независимо от системы теплоснабжения (горячего водоснабжения) (открытая или закрытая), а также независимо от периода времени года (отопительный или неотопительный), количество тепловой энергии, использованной на подогрев воды, определяется по установленным нормативам расхода тепловой энергии на подогрев воды для целей горячего водоснабжения.**

В этой связи, **при осуществлении расчетов между исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями по договорам ресурсоснабжения следует руководствоваться следующим.**

Гражданские права и обязанности управляющей организацией или товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - товарищество, кооператив) по осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, возникают из договоров ресурсоснабжения, заключаемых в порядке, предусмотренном 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 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (далее - Правила № 124).

Согласно подпунктам «г», «е» пункта 17 Правил № 124 порядок определения объемов поставляемого коммунального ресурса, порядок оплаты коммунального ресурса являются существенными условиями договора ресурсоснабжения.

**При этом во взаимосвязи с требованиями Правил № 124 при заключении**

**договора ресурсоснабжения подлежат применению также требования при осуществлении расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» (далее - Требования).**

Пунктом 4 Требований установлено, что в пользу ресурсоснабжающих организаций подлежат перечислению денежные средства, поступившие исполнителю от потребителей в счет оплаты коммунальных услуг.

При этом пунктом 5 Требований предусмотрено, что размер платежа исполнителя коммунальной услуги, причитающегося к перечислению в пользу ресурсоснабжающей организации, поставляющей конкретный вид ресурса, определяется в зависимости от оплаты потребителем соответствующей коммунальной услуги в полном размере, указанном в платежном документе, либо при частичной оплате, что в полной мере корреспондирует с указанными выше нормами Правил № 124.

**Учитывая изложенное, размер платежа исполнителя коммунальной услуги в пользу ресурсоснабжающей организации подлежит определению с учетом количества денежных средств, поступивших от потребителей коммунальных услуг.**

*Следует отметить, что управляющие организации (товарищества, кооперативы) являясь исполнителями коммунальных услуг в многоквартирном доме, приобретают у ресурсоснабжающих организаций коммунальный ресурс не для перепродажи, а для предоставления соответствующей коммунальной услуги потребителям и оплачивают потребленный в таком многоквартирном доме объем коммунального ресурса из платежей, поступивших от потребителей за коммунальную услугу.*

Согласно решению Верховного Суда Российской Федерации от 08.06.2012 № АКПИ12-604, в рамках Постановления № 124 управляющая организация, товарищество или кооператив, не являются хозяйствующими субъектами с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов жильцов как непосредственных потребителей коммунальных услуг. Данные организации осуществляют деятельность по предоставлению коммунальных услуг на основании договора управления многоквартирным домом и оплачивают объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, только из поступивших платежей потребителей. При таком положении **размер платы за коммунальный ресурс по договору ресурсоснабжения должен быть равен размеру платы за коммунальную услугу, оплачиваемую всеми потребителями коммунальных услуг в соответствии с Правилами № 354.**

**Учитывая изложенное, вне зависимости от договоренности, стороны обязаны следовать императивным нормам, которые регулируют порядок расчетов за оказанные коммунальные услуги, то есть Правилам № 354.**

Согласно пунктам 10, 11 части 1 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) отношения по поводу предоставления коммунальных услуг, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги регулирует жилищное законодательство.

В соответствии с положениями статьи 8 ЖК РФ к жилищным отношениям,

связанным, в том числе с использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных ЖК РФ.

С учетом изложенного, при заключении договора ресурсоснабжения с лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, необходимо в первую очередь руководствоваться нормами жилищного законодательства, в частности Правилам № 124 с учетом положений Правил № 354, то есть размер платежа, подлежащий перечислению исполнителем коммунальных услуг в пользу ресурсоснабжающей организации должен ограничиваться нормативом расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды.

Соответственно, показания приборов учета, измеряющих тепловую энергию, используемую в целях горячего водоснабжения, не учитываются ни в расчетах с потребителями, ни в расчетах с ресурсоснабжающими организациями.

Данная позиция подтверждена Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках судебного разбирательства по делу № А41-18008/2016.

Прошу Вас довести данную информацию до ресурсоснабжающих организаций, исполнителей коммунальных услуг и граждан и обеспечивать соблюдение на территории муниципального образования жилищного законодательства.

Министр  
жилищно-коммунального хозяйства  
Московской области

Е.А. Хромушин

13.01.2017