

Вопросы оплаты коммунальных услуг при наличии общедомовых и индивидуальных приборов учета.

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» закреплён принцип расчетов за энергетические ресурсы на основании данных об их количественном значении, определенных при помощи соответствующих приборов учета.

Частью пятой статьи 13 названного закона установлена обязанность собственников жилых домов, собственников помещений в многоквартирных домах до 1 июля 2012 года обеспечить оснащение своих домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

В этой связи для всех потребителей коммунальных услуг особую актуальность приобретает вопрос расчетов за поставленные коммунальные услуги при наличии коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

В настоящее время этот вопрос урегулирован Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 (далее – Правила).

Пунктом 22 Правил установлено, что при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребители коммунальных услуг несут обязательства по их оплате исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

В соответствии с новой редакцией пункта 23 Правил (в ред. постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354), при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета (вне зависимости от типа таких приборов) разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и нормативов потребления коммунальных услуг (для тех лиц, индивидуальные приборы учета у которых отсутствуют), распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме вне зависимости от наличия в занимаемых ими помещениях индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг.

Общий объем (количество) потребленного коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, при наличии во всех помещениях дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета распределяется между собственниками

помещений в многоквартирном доме пропорционально показаниям индивидуальных приборов учета.

При этом со стороны отдельных потребителей коммунальных услуг возможны злоупотребления, которые повлекут нарушение прав добросовестных плательщиков в части возложения на них обязанности оплачивать коммунальный ресурс, который они фактически не потребляли. Такая ситуация, например, возможна в случае несообщения отдельными потребителями показаний приборов учета.

При таких обстоятельствах при начислении соответствующих платежей управляющим организациям следует учитывать, что для расчета платы за холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение и электроснабжение необходим такой показатель, как суммарный объем коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета.

Таким образом, для расчета платы за указанные коммунальные услуги в домах, в которых установлены общедомовые приборы учета, в соответствии с действующим законодательством необходимо установление суммарного объема потребленного коммунального ресурса. Указанная величина устанавливается исходя из информации, предоставленной каждой из квартир, находящихся в доме, в которых установлены соответствующие приборы учета.

Следовательно, распределение бремени расходов между собственниками квартир в домах, оборудованных общедомовыми приборами учета, будет являться правомерным лишь тогда, когда управляющая организация будет обладать 100% информацией о потребленной энергии каждой квартирой дома, в которой имеется индивидуальный прибор учета энергии.

До предъявления жильцам квартир требования об оплате коммунальных услуг на общедомовые нужды управляющая организация обязана предпринять все предусмотренные законом меры к получению информации о показаниях индивидуальных приборов учета электроэнергии из всех квартир, оборудованных индивидуальными приборами учета. Действующее законодательство (п. 3 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам) предписывает возможность рассчитывать плату за потребленную электрическую энергию лишь при наличии информации о сумме потребленной энергии в жилых и нежилых помещениях дома.

С 1 сентября 2012 года в действие вступили новые Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354. Соответственно, положения прежних Правил утрачивают силу и не подлежат применению.

Согласно новым Правилам объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, предусмотрено рассчитывать и распределять между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (либо находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Следует отметить, что в условиях действия новых Правил предоставления коммунальных услуг плата за коммунальные услуги (тепловую энергию, холодную и горячую воду, газ, сточные бытовые воды, электрическую энергию), предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, предусмотрена даже при отсутствии общедомовых приборов учета. Размер платы в этом случае будет определен исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, с учетом общей площади занимаемого жилого (нежилого) помещения.

Помощник городского прокурора

юрист 3 класса

О.А. Темникова