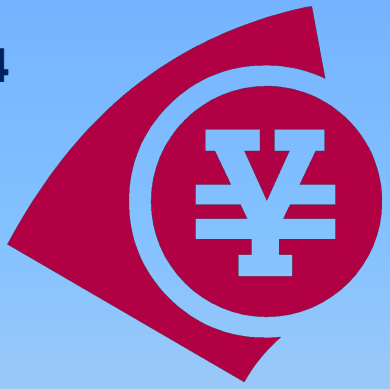
Письмо Минстроя РФ от 01.09.2020 № 34716-ОЛ/04 «О расчете платы за коммунальные услуги в случае истечения срока эксплуатации приборов учета»

Кузнецова Светлана Сергеевна
главный специалист отдела развития жилищного хозяйства министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

П. 3 ПП РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

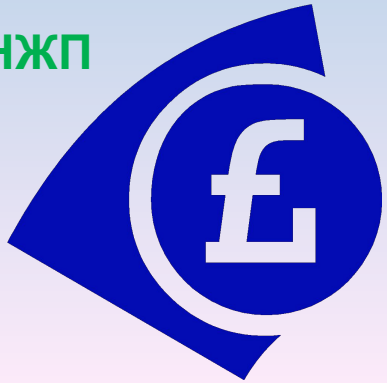
разъяснения по применению Правил 354 дает Минстрой РФ



П. 81 Правил 354

оснащение ЖП/НЖП ПУ, ввод ПУ в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена

должны быть обеспечены собственником ЖП/НЖП



Потребители самостоятельно следят за сроком поверки ИПУ

По истечении межповерочного интервала собственник помещения в МКД обязан заменить ИПУ/ провести поверку ранее установленного ПУ

П. 81(12) Правил 354

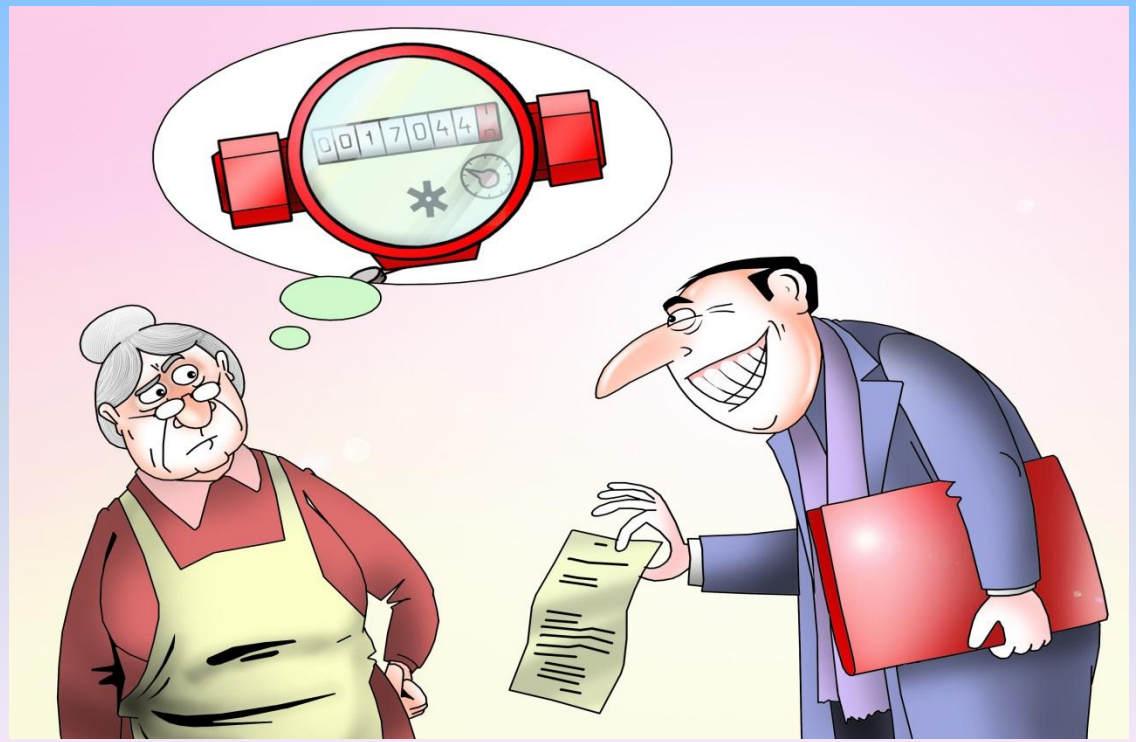
В случае истечения межповерочного интервала поверки ПУ

ПУ считается вышедшим из строя.

ПП РФ от 02.04.2020 № 424
«Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

вступило в силу с 06.04.2020

До 01.01.2021 действие пп. «д» п. 81.12 Правил 354 приостановлено.



Пп. «а» п. 59 Правил 354

В случае истечения срока эксплуатации ИПУ, общего (квартирного), комнатного ПУ, определяемого периодом времени до очередной поверки,

плата за КУ, предоставленную потребителю в ЖП/НЖП за расчетный период,

определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления КР потребителем, определенного по показаниям ПУ за период не менее 6 месяцев (для отопления – исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с п. 42(1) Правил 354 при определении размера платы за отопление используются показания ИПУ/ общего (квартирного) ПУ),

а если период работы ПУ составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы ПУ, но не менее 3 месяцев (для отопления – не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с п. 42(1) Правил 354 при определении размера платы за отопление используются показания ИПУ/ общего (квартирного) ПУ).

П. 60 Правил 354

По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в п. 59 Правил 354, за которые плата за КУ определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом,

плата за КУ в случае, предусмотренном пп «а» п. 59 Правил 354, определяется

исходя из Н потребления КУ с применением повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5

Если межповерочный интервал ИПУ истек до вступления в силу ПП РФ 424, расчет размера платы за КУ производится в соответствии с п. 59 и 60 Правил 354

Письмо Минстроя РФ от 11.08.2020 № 25273-ОГ/04 «Об обязанностях временной управляющей организации»

Ч. 17 ст. 161 ЖК РФ и Правила определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ, утвержденные ПП РФ от 21.12.2018 № 1616,

временная УО, выбранная для управления МКД, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления, осуществляет управление МКД:

до выбора собственниками помещений способа управления;

до заключения договора управления МКД с УО, определенной собственниками помещений в МКД/ по результатам открытого конкурса, предусмотренного ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, но не более 1-го года;

на основании решения уполномоченного органа об определении УО.

Обязанность по заключению договора управления МКД с собственниками помещений в таком доме у временной УО

отсутствует.

П. 3 Правил № 1616

предоставление КУ собственникам и пользователям помещений в МКД в период управления МКД УО, определенной решением об определении УО, осуществляется РСО

Сведения, необходимые для начисления платы за КУ,

предоставляются РСО

ОМСУ

ПИСЬМО МИНСТРОЯ РФ ОТ 04.08.2020 № 24268-ОГ/04 «О РАСЧЕТЕ ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНУЮ УСЛУГУ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ ИСХОДЯ ИЗ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В СЛУЧАЕ ДВУКРАТНОГО НЕДОПУСКА ПОТРЕБИТЕЛЕМ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГАРАНТИРУЮЩЕГО ПОСТАВЩИКА ДЛЯ УСТАНОВКИ ПРИБОРОВ УЧЕТА ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ВВОДА ИХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ПРОВЕРКИ СОСТОЯНИЯ УСТАНОВЛЕННЫХ И ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПРИБОРОВ УЧЕТА, А ТАКЖЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПРИБОРОВ УЧЕТА И ИХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СИСТЕМЕ УЧЕТА ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ (МОЩНОСТИ)»

П. 60.3 Правил 354

В случае двукратного недопуска потребителем в занимаемое им ЖП/НЖП представителей гарантирующего поставщика

- **для установки ИПУ, общих (квартирных) ПУ ЭЭ,**
- **ввода их в эксплуатацию,**
- **проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию ПУ,**
- **проведения работ по обслуживанию ПУ**
- **и их подключения к интеллектуальной системе учета ЭЭ**

плата за КУ по ЭСН рассчитывается исходя из Н потребления КУ с применением к стоимости повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5, начиная с расчетного периода, когда гарантирующим поставщиком был составлен повторный акт об отказе в допуске к ПУ и месту установки ПУ

В случае перехода на расчет по Н с применением повышающего коэффициента

допуск потребителем ИКУ в занимаемое потребителем ЖП не влечет за собой никаких перерасчетов

Перерасчет в этом случае Правилами 354 не предусмотрен

ПИСЬМО МИНСТРОЯ РФ ОТ 04.08.2020 № 24228-ОГ/04 «О ПЛАТЕ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ»

ст. 153 ЖК РФ

Вне зависимости от принятого собственниками помещений в МКД решения о выборе способа управления МКД

собственники обязаны вносить плату за ЖКУ.

Ч. 2 ст. 154 ЖК РФ

Плата за ЖП для собственника включает в себя

СОИДы

Действующим законодательством предусмотрены варианты, при которых ИКУ

лицо, осуществляющее управление МКД: ТСЖ, ЖСК, УО

РСО (при НСУ)

П. 44 Правил 354

размер платы за КУ, предоставленную на ОНД, в МКД, оборудованном ОПУ, за исключением КУ по отоплению,

определяется в соответствии с формулой 10 приложения № 2 к Правилам 354

При НСУ в случае отсутствия принятого собственниками решения о распределении объема КР

РСО не возмещает размер превышения объема СОИДов, определенного исходя из показаний ОПУ,

над объемом, рассчитанным исходя из Н потребления.

В целях снижения расходов на оплату СОИДов РСО-ИКУ

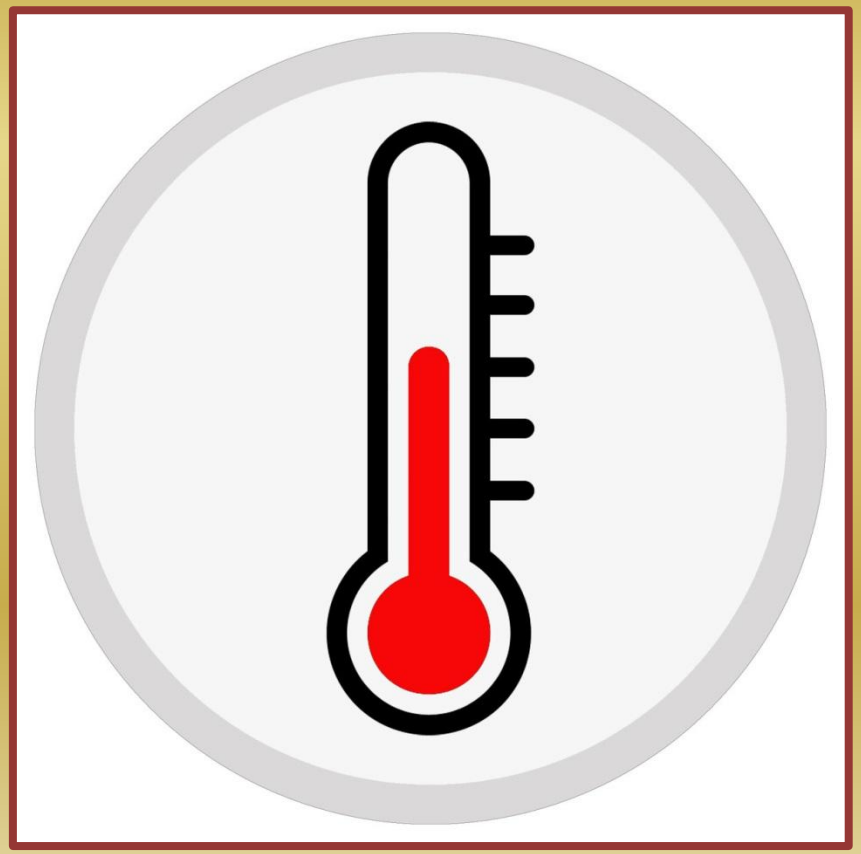
<u>вправе</u> выполнять мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности совместно с лицом, осуществляющим деятельность по управлению МКД, а в случае НСУ – совместно с собственниками

В случае управления МКД
УО, ТСЖ / ЖСК при отсутствии принятого собственниками решения о распределении объема СОИДов,

возмещение размера превышения объема СОИДов

лежит на ИКУ

Письмо Минстроя РФ от 03.08.2020 № 24076-ОГ/04 «Об оплате ГВС, если температура воды в месте водоразбора составляет 57 градусов»



Вопрос: Правила 354 и СанПиН 2.1.4.2496-09

за подачу ГВС с t ниже 60 градусов (допустимое отклонение – 3 градуса днем и 5 градусов ночью) потребителю снижается плата за ГВС:

за каждые 3°С отступления от нормативной t ГВ размер платы за КУ за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1% размера платы, определенного за такой расчетный период.

Прошу пояснить, снижается ли плата за ГВС, если t ГВ в месте водоразбора составляет 57 градусов?

Ответ:

Правила 354

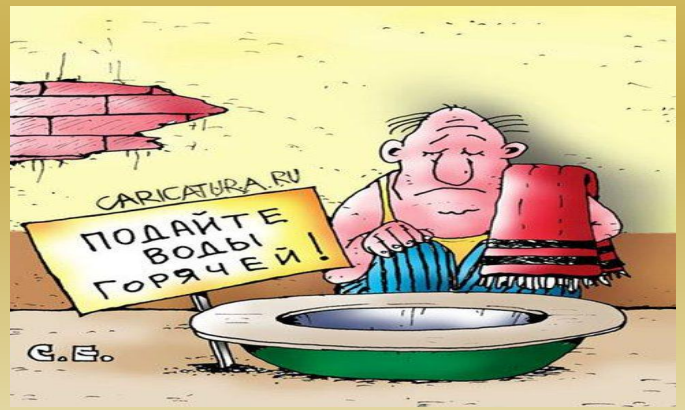
требования к качеству КУ по ГВС

Обеспечение соответствия t ГВ в точке водоразбора требованиям законодательства РФ о техническом регулировании

СанПиН 2.1.4.2496-09

t ГВ в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения

должна быть не ниже 60 °С и не выше 75 °С

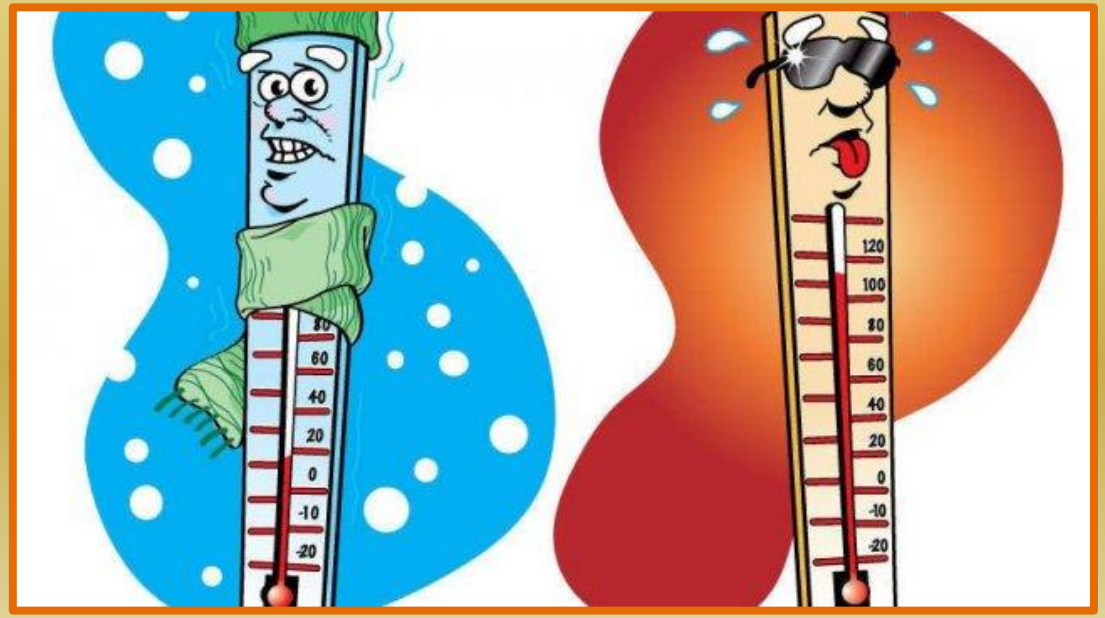


Допустимое отклонение t ГВ в точке водоразбора :

- в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) составляет не более чем на 5 °С;
- в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С

Если t ГВ в точке водоразбора составляет 57 °С (отклонение допустимое),

перерасчет размера платы за КУ по ГВС не производится



Пункт 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных ПП РФ от 13.08.1997 № 1009

письма ФО ИВ - не НПА.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения НПА,

✔ **не содержат правовых норм,**

✔ **являются позицией Минстроя России,**

✔ **не направлены на установление, изменение /отмену правовых норм,**

✔ **а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного / временного характера.**