

**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



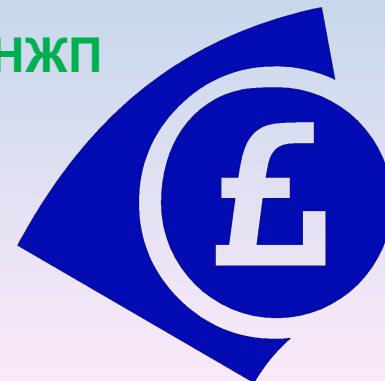
П. 81 Правил 354



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 N 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)»**



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 N 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 N 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

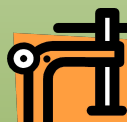


размер платы за КУ, предоставленную на ОНД, в МКД, оборудованном ОПУ, за исключением КУ по отоплению,



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 превышающего объема СОИДов, определенного исходя из показаний ОПУ,

над объемом, рассчитанного исходя из Н потребления.

В целях снижения расходов на оплату СОИДов РСО-ИКУ

вправе 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

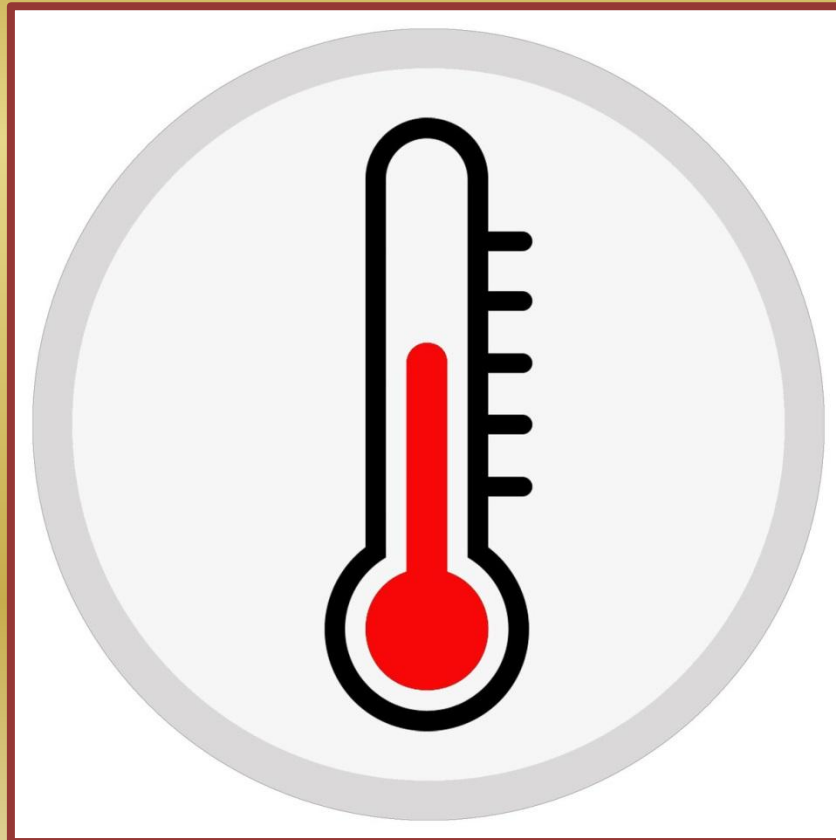


Письмо Минстроя РФ

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°C 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



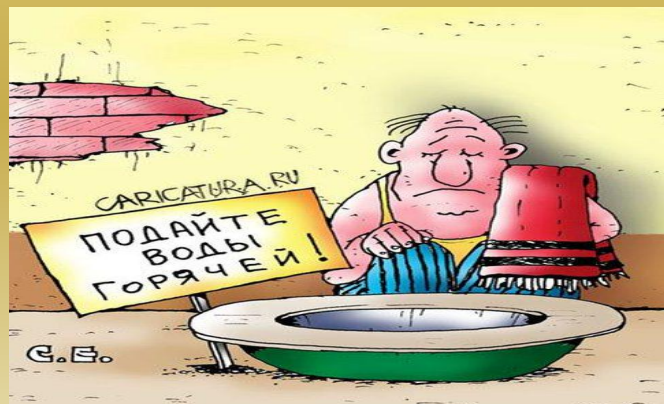
СанПиН 2.1.4.2496-09



t ГВ в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения



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



Допустимое отклонение $t_{ГВ}$ в точке водоразбора :



□ в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) составляет не более чем на $5\text{ }^{\circ}\text{C}$;

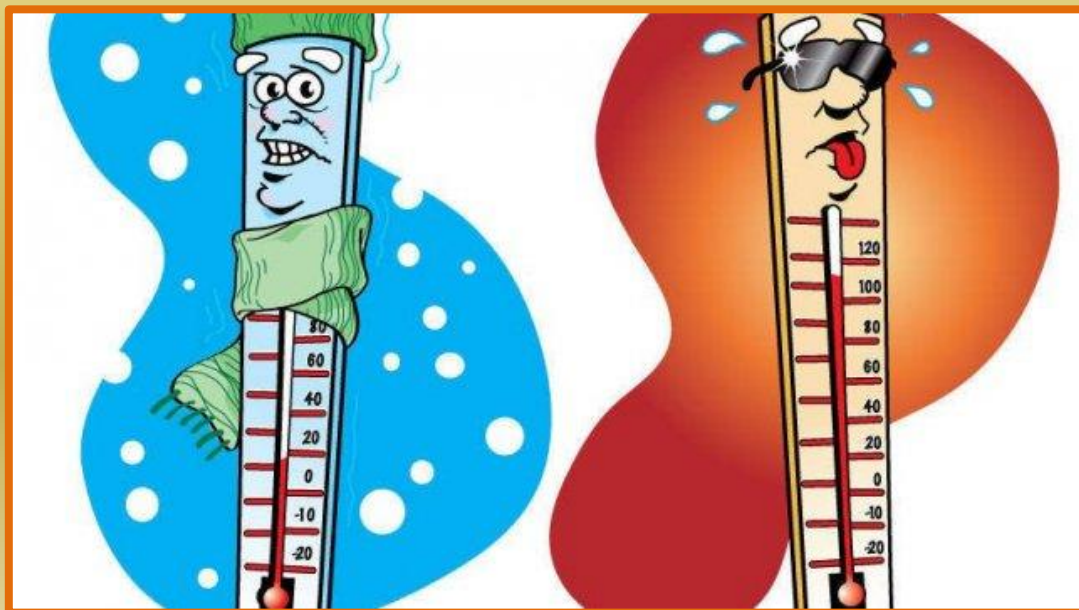


□ в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на $3\text{ }^{\circ}\text{C}$

Если $t_{ГВ}$ в точке водоразбора составляет $57\text{ }^{\circ}\text{C}$ (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 Министра России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения НПА,

✓ не содержат правовых норм,

✓ являются позицией Министра 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.

