



## **Анализ новелл правового регулирования отношений в сфере предоставления коммунальных услуг, связанных с утверждением Постановления Правительства РФ от 16 апреля 2013 года № 344**

16 апреля 2013 года Правительством РФ было утверждено Постановление № 344 (далее по тексту – Постановление), которое вносит очередные изменения в положения жилищного законодательства в части регулирования отношений по предоставлению коммунальных услуг.

Названным Постановлением предполагается внесение изменений в следующие нормативные акты:

- в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 306 (далее по тексту - Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, ПП РФ № 306);

- в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 (далее по тексту - Правила предоставления коммунальных услуг, ПП РФ № 354).

В качестве основных новелл правового регулирования отношений по предоставлению коммунальных услуг можно отметить следующие.

### **1. Внесение изменений в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.**

**Срок вступления в силу:** по истечении 7 (семи) дней со дня официального опубликования Постановления<sup>1</sup>.

#### **Основные новеллы:**

1) исключение из перечня подлежащих утверждению нормативов (подпункт а) пункта 1 Постановления):

- нормативов потребления коммунальной услуги по водоотведению на общедомовые нужды;
- нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению на общедомовые нужды.

2) изменение формулы расчета норматива потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях, в соответствии с которой в состав норматива подлежит включению весь суммарный расход тепловой энергии на отопление многоквартирных домов за отопительный период, включая объем потребления на общедомовые нужды (подпункт в) пункта 1 Постановления).

3) утверждение величин повышающих коэффициентов, подлежащих применению в предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг случаях для целей определения величины применяемого норматива потребления коммунальной услуги (подпункт в) пункта 1 Постановления).

Так, например, в соответствии с вносимыми изменениями при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях будет определяться с учетом повышающего коэффициента, составляющего: с 1 января 2015 года по 30 июня 2015 года - 1,1; с 1 июля 2015 года по 31 декабря 2015 года - 1,2; с 1 января 2016 года по 30 июня 2016 года - 1,4; с 1 июля 2016 года по 31 декабря 2016 года - 1,5; с 2017 года - 1,6.

4) изменение формулы расчета норматива потребления коммунальной услуги по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды (подпункт в) пункта 1 Постановления).

### **2. Внесение изменений в Правила предоставления коммунальных услуг.**

**Срок вступления в силу:** с 01 июня 2013 года, за исключением отдельных положений, вступающих в законную силу с 01 января 2015 года<sup>2</sup>.

#### **Основные новеллы:**

1) перечень существенных условий договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, дополнен необходимостью согласования порядка и условий приема показаний

<sup>1</sup> На дату подготовки документа (19.04.2013) информация об опубликовании Постановления отсутствует.

<sup>2</sup> С 01 января 2015 года вступают в силу изменения, вносимые подпунктами с) и т) Постановления и определяющие основания применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг.



индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета потребителя (подпункт б) пункта 2 Постановления);

2) уточнен правовой статус исполнителя коммунальных услуг (далее по тексту – ИКУ).

Так, например, обращает на себя внимание:

- возложение на ИКУ следующих обязанностей (подпункт в) пункта 2 Постановления):

а) осуществлять перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании данных, полученных:

- в ходе проверки достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях приборов учета;
- в результате снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений.

б) проводить не реже 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев мероприятия по снятию показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета;

в) направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

**Проблема:** Как представляется, определение целевой направленности использования денежных средств на практике может иметь своим результатом ряд трудностей, связанных с определением:

- перечня мероприятий, относящихся к энергосбережению и повышению энергетической эффективности;
- механизмов контроля за целевым расходованием средств;
- перечнем субъектов, уполномоченных осуществлять контроль;
- видов и пределов ответственности за несоблюдение нормативного требования к целевому расходованию средств.

- наделение ИКУ рядом дополнительных правомочий (подпункт г) пункта 2 Постановления), в т.ч.:

а) осуществлять не чаще 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев проверку достоверности передаваемых исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) потребителя, установленных в жилых (нежилых) помещениях, а также проверку состояния указанных приборов учета;

**Справочно:** В ранее действующей редакции Правил предоставления коммунальных услуг ИКУ имел право осуществлять такие проверки не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) месяца.

б) устанавливать количество граждан, проживающих в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета коммунальных ресурсов (подпункт н) пункта 2 Постановления).

3) исключение обязанности потребителя, имеющего индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, ежемесячно снимать его показания и передавать их исполнителю или уполномоченному им лицу (подпункт е) пункта 2 Постановления).

**Справочно:** Данные изменения коррелируют с Определением Верховного Суда РФ от 19.03.2013 N АПЛ13-82, в соответствии с которым подпункт "в" Правил предоставления коммунальных услуг в ранее действовавшей редакции был признан недействующим в части обязанности потребителя при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

4) изменение порядка расчета размера платы за коммунальную услугу отопления, в соответствии с которым потребитель должен вносить плату за предоставленную услугу совокупно без разделения на плату за потребление в жилом (нежилом) помещении и плату за потребление на общедомовые нужды (подпункт ж) пункта 2 Постановления).

**Справочно:** В данной связи претерпели необходимые изменения формулы расчета размера платы за отопление, предусмотренные Приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг (подпункты и), ч) пункта 2 Постановления).

5) закрепление нормативного требования к расчету размера платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, в соответствии с которым распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды (подпункт к) пункта 1 Постановления).

Исключением из названного правила являются случаи, связанные с:

- принятием общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о распределении объема коммунальной услуги (в размере его превышения) между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого из таких помещений;

**Важно:** В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги (в размере его



превышения) исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

**Проблема:** предлагаемое закрепление обязанности возмещать РСО разницу в объемах начисления, с учетом отсутствия очевидных механизмов покрытия таких затрат и ограниченности денежных средств исполнителей коммунальных услуг объемами их получения от конечных потребителей, может не решить проблему неплатежей за поставляемые энергетические ресурсы и привести, в конечном итоге, к росту дебиторской задолженности.

- оказанием коммунальной услуги ресурсоснабжающей организацией, когда объем оказанной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежит распределению между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю помещения в многоквартирном доме.

**Проблема:** указанное обращает на себя внимание в связи с тем, что ставит величину платежей населения за потребляемые коммунальные услуги в зависимость не от объема их фактического потребления или других объективных факторов, а выбранного собственниками помещений многоквартирного дома или жилого дома способа управления многоквартирным или жилым домом.

Как представляется, в ряде случаев в результате реализации названного положения собственники помещений, заключившие договоры оказания коммунальной услуги непосредственно с РСО, будут вынуждены оплачивать коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, в размере большем, нежели собственники помещений, заключившие договоры оказания коммунальных услуг с выбранными ими в качестве способа управления управляющими компаниями/ТСЖ, ЖСК.

6) уточнение порядка расчета платы за коммунальную услугу исходя из среднемесячного объема потребления, определяемого по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета потребителя (подпункт п) пункта 2 Постановления);

7) закрепление оснований для применения повышающих коэффициентов, предусмотренных Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг (подпункты с) и т) пункта 2 Постановления).

Так, например, повышающие коэффициенты применяются при недопуске 2 (два) и более раз потребителем в занимаемое им помещение исполнителя для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проверки достоверности представленных сведений о показаниях таких приборов учета.

**Важно:** названные изменения Правил предоставления коммунальных услуг вступают в силу с 01 января 2015 года.

8) предоставление потребителю возможности самостоятельно составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя по следующим основаниям (подпункт х) пункта 2 Постановления):

- не проведения исполнителем проверки в установленный срок;
- в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы.