



Юрисконсульт по вопросам
институциональной среды ЗАО «КЭС»
Жанэ Азамат Давлетович

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. ЧЬЯ КОМПЕТЕНЦИЯ?

В настоящее время в правоприменительной практике имеет место неопределенность относительно того, кто должен осуществлять расчет размера платы за коммунальные услуги. Причиной тому является отсутствие в действующем законодательстве прямого ответа на данный вопрос.

Нормы Жилищного кодекса РФ (далее – **ЖК РФ**), направленные на регулирование правоотношений по установлению размера платы за коммунальные услуги, также не содержат какого-либо внятного ответа. В ч. 2 ст. 157 ЖК РФ говорится лишь о том, что *размер платы рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления, а порядок расчета размера платы за коммунальные услуги определяется федеральным законом*. Ситуация усложняется тем, что федеральный закон, определяющий порядок расчета размера платы за коммунальные услуги до сих пор не принят.

Следствием указанной неопределенности являются выносимые с нарушением норм материального права судебные акты.

В качестве примера можно привести следующий случай.

Гражданин-потребитель коммунальных услуг, являющийся собственником жилого помещения в многоквартирном доме (далее – **потребитель услуг**), обратился в суд с требованием о признании незаконным начисления платы за коммунальные услуги в размере, рассчитанном организацией жилищно-коммунального хозяйства (далее – **организация ЖКХ**).

Суд искивные требования потребителя услуг удовлетворил на том основании, что организацией ЖКХ нарушен предусмотренный ч. 2 ст. 157 ЖК РФ порядок расчета размера платы за коммунальные услуги. По мнению суда, возможность расчета размера платы за коммунальные услуги отнесена к исключительной компетенции органов местного самоуправления, ввиду чего расчет организацией ЖКХ размера платы за коммунальные услуги признан незаконным.

Вместе с тем, указанная позиция суда представляется необоснованной ввиду неправильного толкования нормы, содержащейся в ч. 2 ст. 157 ЖК РФ.

Полагаем, что рассмотрение положения ч. 2 ст. 157 ЖК РФ невозможно в отрыве от ч. 1 данной статьи.

Так, в соответствии с ч. 1 ст. 157 ЖК РФ *размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления*.

Таким образом, очевидно, что ч. 1 в совокупности с ч. 2 ст. 157 ЖК РФ устанавливают лишь формулу расчета размера платы за коммунальные услуги. Между тем, **определить лицо, которое вправе осуществить расчет размера платы за коммунальные услуги, исходя из содержания ч. 1, 2 ст. 157 ЖК РФ, не представляется возможным**.

Положение ч. 1 ст. 157 ЖК РФ свидетельствует также о невозможности расчета и установления (при использовании потребителем приборов учета потребления коммунальных услуг) платы за коммунальные услуги на предстоящий период оплаты, поскольку показания указанных приборов не могут быть заведомо известны, а утверждение органами местного самоуправления умножения цены за единицу энергии на количество потребленной энергии либо на норматив ее потребления представляется нецелесообразным (необоснованным) ввиду наличия такой возможности у организаций ЖКХ и потребителей услуг. Абсурдной, кроме того, представляется и ситуация, при которой органы местного самоуправления будут снимать показания приборов



учёта, а также рассчитывать и утверждать размер платы в отношении каждого потребителя коммунальных услуг.

В связи с этим, при определении лица, полномочного осуществлять расчет размера платы, считаем необходимым руководствоваться следующими соображениями.

В соответствии с ч. 8 ст. 155 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за коммунальные услуги **в соответствии с договорами**, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. При этом очевидно, что **расчет размера платы за коммунальные услуги должен осуществляться сторонами указанного договора по определенной ч. 1, 2 ст. 157 ЖК РФ формуле, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, либо, исходя из показаний приборов учета потребления. Необходимость расчета органами местного самоуправления размера платы за коммунальные услуги законодательством не предусмотрена.**