



<Письмо> Минстроя России
"По вопросам оплаты коммунальных услуг на общедомовые нужды"

*Ма Сити
и Семетевский*
СБ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

ПО ВОПРОСАМ ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

Департамент жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергетической эффективности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках своей компетенции по вопросу оплаты коммунальных услуг на общедомовые нужды сообщает следующее.

В соответствии со статьями 30, 39, 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе коммунальные услуги, приходящиеся на общедомовые нужды, несут собственники помещений в многоквартирном доме.

Доля таких расходов определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (далее - МКД), в котором проживает собственник.

Расход электроэнергии в местах общего пользования МКД включает в себя не только освещение и другое энергопотребление межквартирных лестничных площадок, лестниц, чердаков, подвалов, электропитание домофона, усилителей телеантенн коллективного пользования и другого имущества, придворовое освещение, все объекты, находящиеся на участке земли, принадлежащем собственникам данного дома и присоединенные к внутридомовой электрической сети (хоккейные площадки, гаражи, сараи, если они относятся к общему имуществу), но и технологические потери во внутридомовых электрических сетях.

Таким образом, возникает необходимость оплачивать электроэнергию, потраченную на освещение мест общего пользования и работу оборудования для жизнеобеспечения систем МКД.

С 1 сентября 2012 года в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354), жильцы МКД оплачивают коммунальные услуги в соответствии с фактическим потреблением. При этом плата начисляется отдельно - за потребление внутри своего жилого помещения (квартиры) и за расходы на общедомовые нужды. Это позволяет понять, сколько Вы реально платите за потребление коммунальных услуг внутри квартиры, а сколько на содержание общего имущества. А также определить, насколько эффективно используются коммунальные ресурсы, и спланировать меры по их экономии.

Размер платы за коммунальную услугу в МКД, представленный на общедомовые нужды, определяется в соответствии с показаниями общедомового прибора учета, если прибор учета отсутствует, то по нормативу потребления. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Если, проверив расчет в квитанции, Вы не нашли ошибки, но полагаете, что расход электроэнергии на общедомовые нужды неадекватно высокий, то необходимо реализовать свои полномочия (права и обязанности) собственника.

Так, в соответствии с разделом IV Правил N 354 исполнитель (которым, как правило, является управляющая организация, ТСЖ, ЖСК или другой специализированный потребительский кооператив) обязан ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, исполнитель обязан предоставить потребителю указанный журнал. Таким образом, Вы сможете проверить правильность приведенных в квитанции данных расхода электроэнергии по общедомовому прибору учета.

Кроме того, исполнитель обязан предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов, в том числе о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые

<Письмо> Минстроя России
"По вопросам оплаты коммунальных услуг на общедомовые нужды"

нужды (пп. "р" пункт 31 Правил N 354).

Для более подробного разъяснения уплачиваемых Вами расходов на общедомовые нужды Вам необходимо обратиться к исполнителю, который осуществляет предоставление коммунальных услуг по Вашему МКД, в том числе для выяснения правильности определения показаний общедомового прибора учета коммунального ресурса.

В случае, если, на Ваш взгляд, исполнитель нарушает Ваши права и обязанности, Вы в соответствии со ст. 20 ЖК РФ вправе обратиться в орган государственного жилищного надзора Вашего региона (государственная жилищная инспекция) с требованием о проведении проверки в отношении исполнителя на предмет соблюдения им действующего законодательства.

Дополнительно сообщаем, что если Ваши расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг превышают максимально допустимую норму расходов граждан на оплату ЖКУ от государства.

Вы имеете право на получение субсидии на оплату ЖКУ от государства. Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (жилищная субсидия) - это компенсация, которая предоставляется гражданам в качестве помощи для оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Предоставление субсидии осуществляется по месту постоянного проживания.

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в соответствии с Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. N 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг" (далее - Правила).

Но хотелось бы отметить, что согласно пункту 5 Правил субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению. Для получения дополнительных разъяснений и порядке предоставления субсидии именно в Вашем регионе, рекомендуется обратиться в орган социальной защиты по месту жительства.

В случае, если Вы считаете, что Ваши права и законные интересы нарушены принятыми актами или решениями органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностными лицами, Вы в соответствии с Федеральным законом от 17.01.1992 N 2202-1 "О прокуратуре Российской Федерации" вправе обратиться в органы прокуратуры по месту жительства с заявлением, жалобой и иным обращением, содержащим сведения о нарушении законов, либо обратиться в суд с жалобой на действия, решения органов власти или должностных лиц, которые, на Ваш взгляд, нарушили Ваши права и свободы на основании Закона Российской Федерации от 27.04.1993 N 4866-1 "Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан", а также главы 25 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.