



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ  
(МИНСТРОЙ ХАКАСИИ)

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ  
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ  
ПЎДРІГ ПАЗА ЧУРТ-КОММУНАЛЬНАЙ  
ХОНИИНИҢ МИНИСТЕРСТВОЗЫ

ул. Щетинкина, 18, а/я 93, г. Абакан,  
Республика Хакасия, 655017  
тел./факс (3902) 22-75-26  
e-mail: minstroy@r-19.ru

17.07.2020 № 090-090-00-1510

На № 090-Ф-1510 от 25.06.2020

На № 090-5151 от 02.07.2020

Председателю Правления «Центр  
развития общественного контроля и  
защиты права Республики Хакасия»

Федчишину А.А.

ул. Базарная, д. 16, стр. Б,  
г. Черногорск, Республика Хакасия,  
655152

О рассмотрении обращения

Уважаемый Андрей Андреевич!

В ответ на Ваше обращение Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия сообщает.

Ранее специалистами Минстроя Хакасии во исполнение части 3.2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» по многоквартирному дому № 78 по ул. Ленина в г. Черногорске проведена предварительная проверка.

По результатам проверочных мероприятий в адрес управляющей организации ООО «ЖЭУ-1» выдано предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации, а также о получении акта допуска (повторного) общедомового прибора учета тепловой энергии и теплоносителя. В настоящий период времени предостережение исполнено.

Дополнительно сообщаем, что в части несвоевременного получения акта допуска (повторного) общедомового прибора учета тепловой энергии и теплоносителя должностное лицо ООО «ЖЭУ-1» привлечено к административной ответственности по части 4 статьи 9.16 КоАП.

По вопросу предъявленного размера платы за коммунальную услугу отопление Минстрой Хакасии сообщает следующее.

В соответствии, с пунктом 42(1) постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила) оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3(1) и 3(4) приложения № 2 к Правилам на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) и коллективного (общедомового) приборов учета тепловой энергии.

В соответствии с пунктом 42(1) Правил при оплате коммунальной услуги по отоплению равномерно в течении календарного года размер платы по отоплению корректируется в I квартале года, следующего за расчетным годом.

С 01.09.2019 данный МКД перешел на прямые договоры с Абаканской ТЭЦ, согласно постановления № 1840-П от 24.07.2019 «О внесении изменений в постановление Администрации г. Черногорска от 23.07.2019 № 1823-п «О присвоении статуса единой теплоснабжающей организации на территории муниципального образования г. Черногорск». Согласно приложения № 2 к Приказу Госкомтарифэнерго Хакасии от 30.08.2019 № 3-т на период с 01.09.2019 года по 31.12.2019 года, согласно приложения № 5 к приказу Госкомтарифэнерго Хакасии от 18.12.2019 № 67-т на период с 01.01.2020 года по 30.06.2020 года утвержден тариф в размере 1428,39 руб.

В ходе проведения проверки установлено, что многоквартирный дом по адресу: г. Черногорск, ул. Ленина, д. 78 оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии.

С 15.09.2019 ОДПУ выведен из коммерческого учета, в связи с окончанием срока поверки (техническая документация на ОДПУ).

В марте 2020 года предъявлена корректировка за коммунальную услугу по отоплению. На примере жилого помещения № 37 корректировка составила 1609,05 руб.

Итого расчет за коммунальную услугу по отоплению за март 2020 года составил:

(-) 968,03 руб. (корректировка за сентябрь до фактический показаний ОДПУ)  
 + 924,17 руб. (корректировка за октябрь до фактический показаний ОДПУ) +  
 796,40 руб. (корректировка за ноябрь до фактический показаний ОДПУ) + 856,51  
 руб. (корректировка за декабрь до фактический показаний ОДПУ) = 2073,40 руб.

Вместе с тем, так как общедомовой прибор учета тепловой энергии снят с коммерческого учета 15.06.2019 года и по настоящее время не введен в эксплуатацию, в период с июля по декабрь 2019 года общедомовой прибор учета тепловой энергии не допущен в эксплуатацию и не принят на коммерческий учет (п. 58, 68 постановления Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»).

Согласно пункту 59(1) Правил плата за коммунальную услугу отопления определяются исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за период не менее 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию коллективный (общедомовой) прибор учета либо

истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям коллективного (общедомового) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

На основании пункта 60 (1) Правил по истечении указанного в пункте 59 (1) настоящих Правил предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу, по отоплению определяются по данным, предусмотренным указанным пунктом, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме не обеспечили в установленном порядке восстановление работоспособности вышедшего из строя или замену утраченного ранее и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, а также замену такого прибора учета по истечении срока его эксплуатации, плата за коммунальные услуги за расчетный период рассчитывается: за коммунальную услугу по отоплению - в порядке, указанном в пункте 42 (1) настоящих Правил исходя из норматива.

Таким образом, при расчете корректировки платы за коммунальную услугу по отоплению ресурсоснабжающая организация должна принять к расчету за октябрь, ноябрь и декабрь 2019 года объем тепловой энергии, рассчитанный исходя норматива потребления тепловой энергии на отопление. Однако ООО «СТК» при расчете корректировки платы за период 2019 года приняли за октябрь, ноябрь и декабрь 2019 года фактические показания общедомового прибора учета, что является нарушением действующего законодательства, т.к. за указанные периоды отсутствует акт ввода, соответственно в данный период прибор не введен в эксплуатацию и не принят на коммерческий учет.

Также согласно приложения № 2 к постановлению Администрации г. Черногорска № 3309 от 30.11.2007 «Об утвержденных нормативах потребления коммунальных услуг, вывоза ТБО (в ред. от 06.03.2008 № 550, от 25.07.2008 №1947)» норматив потребления тепловой энергии на отопление при расчете на 12 месяцев составляет 0,018 Гкал/м<sup>2</sup>.

То есть с января по март 2020 года собственникам многоквартирного дома № 78 по ул. Ленина было предъявлено исходя из норматива.

На примере кв. № 37:  $46,6 \text{ м}^2 * 0,018 \text{ Гкал/м}^2 * 1428,39 \text{ руб.} = 1198,13 \text{ руб.}$

В адрес Абаканского филиала ООО «Сибирская теплосбытовая компания» было выдано предостережение № 090-А-1099 от 04.06.2020 о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации в части расчета корректировки платы за отопление.

Предостережение ООО «СТК» исполнено от 02.07.2020. Величина перерасчета по многоквартирному дому № 78 по ул. Ленина составила в сторону уменьшения в размере **(-) 43 514,81 руб.**

Также ООО «СТК» был произведен перерасчет корректировки в апреле 2020 года по многоквартирному дому № 78 по ул. Ленина в сторону уменьшения в размере **(-) 34 366,61 руб.**

Заместитель министра

 М.С. Карпенко