

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО
от 2 июня 2017 г. N 19506-00/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства рассмотрел письмо по вопросу о применении повышающих коэффициентов и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Согласно части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета, используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах, утвержденные постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила N 354).

В случаях, установленных Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 (далее - Правила N 124), с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 N 1498, стоимость поставленного ресурсоснабжающей организацией в многоквартирный дом коммунального ресурса определяется с применением повышающего коэффициента.

Пунктами 42, 43, 60, 60(1), 62, 81(11), 85(3) Правил N 354 предусмотрены случаи применения повышающего коэффициента к размеру платы за соответствующие коммунальные услуги.

Повышающий коэффициент не увеличивает объем реализованных коммунальных услуг. Применение повышающего коэффициента при расчете объема коммунальных услуг представляет собой меры, направленные на стимулирование потребителей коммунальных услуг на установку, своевременный ремонт и замену приборов учета, используемых при расчетах за коммунальные услуги (часть 2 статьи 13 Федерального закона).

Таким образом в случае, если исполнителем коммунальных услуг является ресурсоснабжающая организация, то средства от продажи коммунальных ресурсов с учетом применения повышающих коэффициентов формируют доходы ресурсоснабжающих организаций, используемые последними в целях осуществления расходов по регулируемой деятельности. Полученные доходы от применения повышающих коэффициентов не учитываются при корректировке тарифов, утверждаемых на очередной год. Такой доход ресурсоснабжающей организации не может быть предусмотрен на долгосрочный период регулирования.

В случае, если исполнителем коммунальных услуг является управляющая организация, то средства от продажи коммунальных ресурсов с учетом применения повышающих коэффициентов формируют доходы управляющей организации, которые в том числе могут быть направлены на реализацию мероприятий по энергосбережению.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 февраля 2017 года N 232 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" внесены изменения в Правила N 354, которыми отменено применение повышающего коэффициента к размеру платы за отопление, также исключены формулы 2(2) и 2.3 Приложения N 2 Правил N 354.

Согласно подпункту "е" пункта 22 Правил N 124 при наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии стоимость тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленной в многоквартирный дом по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), а также стоимость поставленной тепловой энергии при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, при недопуске исполнителем 2 и более раза представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (проверки

достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяются исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с применением повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,1. Этот коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт.

Таким образом, при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в случае наличия технической возможности его установки ресурсоснабжающей организацией применяется повышающий коэффициент 1,1 к размеру платы за отопление, выставяемой управляющей организацией. Применение повышающего коэффициента к размеру платы за отопление потребителям коммунальных услуг не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 42(1) Правил N 354 в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формулам 3, 3(1) и 3(2) приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

В соответствии с пунктом 2 Постановления N 603 органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации предоставлено право принять решение в отношении всех или отдельных муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, об изменении способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению (в течение отопительного периода или равномерно в течение календарного года).

В случае если многоквартирный дом оборудован общедомовым (коллективным) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые помещения не оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, то начисление платы за отопление в нежилом помещении исходя из фактического объема потребления тепловой энергии индивидуального прибора учета тепловой энергией осуществляться не может.

Вместе с тем, положениями частей 7 и 8 статьи 12 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" законодатель установил обязанности лиц, ответственных за содержание многоквартирного дома, в части разработки и информирования о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме. Комментируемые обязанности входят в состав правового механизма энергосбережения и повышения энергетической эффективности в многоквартирном доме, обозначенного в настоящей статье, и включают в себя:

- предмет обязанностей (предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности);
- 2 этапа исполнения обязанностей (разработка предложений и доведение их до сведения собственников помещений в доме);
- хронологические требования (разработка и доведение предложений не реже чем один раз в год);
- обязательное содержание предложений (расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, объем ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и срок окупаемости предлагаемых мероприятий).

Таким образом, в целях исключения расходов управляющих организаций по оплате стоимости тепловой энергии с применением повышающего коэффициента рекомендуется доводить до собственников помещений в многоквартирном доме информацию об их обязанности по установке коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в рамках вышеуказанных мероприятий.

И.о. заместителя директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
О.А.ОЛЕЙНИКОВА