



АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСКОВО ЛЮБЕРЕЦКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

140050, Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, д. 39
тел./факс (495) 501-55-90, e-mail:kraskovo@comintern.ru

20. 11. 2013 № 089571

на № _____ от _____

М.И.Бутяйкину

140050, МО, Люберецкий район, п. Красково,
2-ой Осоавиахимовский проезд, д.12, кв. 394

**Копия: Генеральному директору
ООО «Мастер и К»
Ю.Ю.Волкову**

Администрацией городского поселения Красково рассмотрено Ваше обращение по вопросу оплаты за отопление по нормативу при наличии общедомового прибора учета тепловой энергии и используемого тарифа по тепловой энергии в многоквартирном жилом доме 12, 2-ой Осоавиахимовский проезд, п.Красково.

Вместе с тем по поставленным в обращении вопросам полагаем отметить следующее.

Из примера судебной практики сообщаем, что в решении Верховного Суда Российской Федерации от 08 июня 2012 г. № АКПИ12-604 указано: 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, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Из содержания приведенных законоположений следует, что по общему правилу размер платы за коммунальные услуги устанавливается прежде всего исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета. Только при отсутствии приборов учета допускается определение размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 утверждены «Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями». В рамках отношений, регулируемых этим Постановлением, управляющая организация, товарищество или кооператив, не являются хозяйствующими субъектами с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов жильцов как непосредственных потребителей коммунальных услуг. Данные организации осуществляют деятельность по предоставлению коммунальных услуг на основании

договора управления многоквартирным домом и оплачивают объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, только из поступивших платежей потребителей.

При таком положении размер платы за коммунальный ресурс по договору ресурсоснабжения должен быть равен размеру платы за коммунальную услугу, оплачиваемую всеми потребителями коммунальных услуг.

Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 24.12.2012 №152-Р «Об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей теплоснабжающих организаций», (пункт 54) для МУП «Комбинат ЖКХ и благоустройства» установлен тариф – одноставочный, руб./Гкал:

с 01.01.2013г. - 1395,00;

с 01.07.2013 - 1480,00;

Население:

с 01.01.2013г. - 1646,10 вкл.НДС;

с 01.07.2013 - 1746,40 вкл. НДС.

При начислении оплаты за жилищно-коммунальные услуги, администрация городского поселения Красково рекомендует управляющей компании ООО «Мастер и К» применять примерную форму платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утвержденную Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.09.2011 № 454.

Приложение: 1. Решение от 08.06.2012 № АКПИ12-604 на 3-х листах.

2. Примерная форма на 2-х листах.

С уважением,

Заместитель Главы администрации

В.Ю.Леженко

Исп. Волкова Е.С.

Тел. (499) 501-19-60

(вх.0895/1)

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Именем Российской Федерации

**РЕШЕНИЕ
от 8 июня 2012 г. N АКПИ12-604**

Верховный Суд Российской Федерации в составе:
судьи Верховного Суда Российской Федерации Петровой Т.А.,
при секретаре И.,
с участием прокурора Масаловой Л.Ф.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению ОАО "Нижегородская сбытовая компания" о признании недействующими подпункта "е" пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг" и приложения к указанному постановлению,

установил:

подпунктом "е" пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг" (далее - Постановление)

ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле согласно приложению.

В приложении к Постановлению приведена формула, в соответствии с которой определяется

многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета. Данная формула представляет собой сумму слагаемых объемов коммунального ресурса, каждый из которых определяется за расчетный период в зависимости от вариантов установки в многоквартирном доме приборов учета, а именно - по показаниям индивидуальных приборов учета или по нормативу потребления при их отсутствии.

ОАО "Нижегородская сбытовая компания", гарантирующий поставщик электрической энергии, обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующими указанных нормативных положений, устанавливающих, по мнению заявителя, такой порядок расчета объема коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, при котором не учитываются потери электроэнергии во внутридомовых электрических сетях и электроэнергия, переданная на общедомовые нужды. Заявитель полагает, что порядок расчета объема коммунального ресурса, определенный оспариваемой формулой, противоречит статьям 39, 153, 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьям 6 и 20 Федерального закона от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" и нарушает права заявителя на оплату всего поставляемого и потребленного объема электроэнергии.

Министерство регионального развития Российской Федерации (далее - Минрегион России), уполномоченное представлять интересы Правительства Российской Федерации - заинтересованного лица по делу, в письменных возражениях на заявление указало, что формула, в соответствии с которой определяется объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, приведенная в приложении к Постановлению, содержит только те показатели, которые предусмотрены действующим законодательством, и не может включать никаких иных показателей. Оспариваемый в части нормативный акт законодательству Российской Федерации не противоречит, принят в пределах компетенции Правительства Российской

Выслушав объяснения представителей ОАО "Нижегородская сбытовая компания" К.А., К.В., представителей Минрегиона России Р., А., П.Е., заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей в удовлетворении заявления отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

Правительство Российской Федерации, реализуя полномочия, предоставленные частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, приняло оспариваемое Постановление. Нормативный правовой акт опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 2012 г., N 8, в "Российской газете", 2012 г., N 48.

Статья 544 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон (пункт 1).

Согласно части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг,

потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Из содержания приведенных законоположений следует, что по общему правилу размер потребления, определенных с использованием показаний индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета. Только при отсутствии приборов учета допускается определение размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Статья 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, закрепляя общие принципы одновременно возлагает на Правительство Российской Федерации полномочия по определению особенностей их предоставления, в том числе с использованием показаний различных приборов учета, а также по установлению правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг.

Правила предоставления коммунальных услуг (далее - Правила), утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307, а также оспариваемое заявителем в части Постановление принятые Правительством Российской Федерации во исполнение этого предписания.

Согласно пункту 8 Правил условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить данным Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Пунктом 16 Правил предусмотрено, что при наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

Оспариваемым в части Постановлением утверждены Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями (пункт 1), и установлены особенности их применения, в частности, связанные с определением объема коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, который рассчитывается по оспариваемой заявителем формуле.

В рамках отношений, регулируемых этим Постановлением, управляющая организация, товарищество или кооператив, не являются хозяйствующими субъектами с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов жильцов как непосредственных потребителей коммунальных услуг. Данные организации осуществляют деятельность по предоставлению коммунальных услуг на основании договора управления многоквартирным домом и оплачивают объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, только из поступивших платежей потребителей.

При таком положении размер платы за коммунальный ресурс по договору ресурсоснабжения должен быть равен размеру платы за коммунальную услугу, оплачиваемую всеми потребителями коммунальных услуг в соответствии с Правилами их предоставления.

Следовательно, при наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета объем коммунального ресурса определяется по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета и только при их отсутствии исходя из нормативов потребления.

Формула, приведенная в оспариваемом Постановлении, предусматривает определение объема коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, в виде суммы объемов определенных по показаниям индивидуальных приборов учета или общих (квартирных) приборов учета, а при их отсутствии исходя из норматива потребления коммунальной услуги, что полностью соответствует требованиям части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Доводы заявителя о том, что оспариваемые нормативные положения не позволяют учитывать технологические потери коммунальных ресурсов в сетях, а также коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества многоквартирного дома, и в силу этого не соответствуют статье 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, не могут являться основанием для удовлетворения требований.

Статья 39 Жилищного кодекса Российской Федерации не содержит положений, предусматривающих включение расходов на оплату коммунальных ресурсов (электрическую и тепловую энергию, холодную и горячую воду, газ) в цену работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Пунктами 25 - [27](#) Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306, предусмотрено учитывать нормативные технологические потери коммунальных ресурсов, а также коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества многоквартирного дома только при определении нормативов потребления коммунальных услуг.

Следовательно, при наличии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета не имеется оснований для какой-либо корректировки показателей оспариваемой формулы, определяющих объем коммунального ресурса по показаниям индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

Необоснованные ссылки заявителя на статью [153](#), часть 6.3 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, которые устанавливают обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги и порядок ее внесения, в том числе ресурсоснабжающим организациям, и непосредственно не регулируют отношения по определению объема потребляемых коммунальных услуг.

Утверждение заявителя о противоречии оспариваемых норм статьям 6 и [20](#) Федерального

организации экономических отношений в сфере электроснабжения соблюдение баланса экономических интересов поставщиков и потребителей электрической энергии, не может являться основанием для удовлетворения заявленных требований. Оспариваемое заявителем в части Постановление утверждено Правительством Российской Федерации в соответствии с нормами жилищного законодательства, которые обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан-потребителей коммунальных услуг как экономически более слабой стороны в этих правоотношениях, и не лишает ресурсоснабжающие организации права совершить действия

используемых энергетических ресурсов.

Таким образом, оспариваемые подпункт "е" пункта 3 Постановления, а также формула, приведенная в приложении к данному Постановлению, содержат только те показатели, которые предусмотрены действующим законодательством и ему не противоречат, прав заявителя не нарушают.

Руководствуясь статьями 194 - [199](#), [253](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении заявления ОАО "Нижегородская сбытовая компания" о признании недействующими подпункта "е" пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг" и приложения к указанному постановлению отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации
Т.А.ПЕТРОВА

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПЛАТЕЖНОГО ДОКУМЕНТА**ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

Раздел 1. Сведения о плательщике и исполнителе услуг

за Ф.И.О. (наименование) плательщика собственника/нанимателя (расчетный период)	
Адрес помещения	
Площадь помещения:	кв. м
Наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя - исполнителя услуг	
Адрес	
Телефон, факс, адрес электронной почты, адрес сайта в сети Интернет	
Режим работы	: телефон _____ ; телефон _____

Раздел 2. Информация для внесения платы получателю платежа (получателем платежей)

Наименование получателя платежа	Номер банковского счета и банковские реквизиты	№ лицевого счета (иностранный идентификатор плательщика)	Виды услуг	Сумма к оплате за расчетный период, руб.

Справочно: Задолженность за предыдущие периоды - - - - - .

Аванс на начало расчетного периода
(учтены платежи, поступившие до 25 числа расчетного периода включительно) - - - - -

Дата последней поступившей оплаты - - - - - .

Итого к оплате: _____ руб.

Раздел 3. РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг *	Размер платы за ком. услуги, руб./ел. изм.	Всего начислено за расчетный период, руб.	Перерасчеты, в т.ч. за ком. усл.	Ляготы, субсидии, руб.	Итого к оплате за расчетный период, руб.	Справочная информация		
								индивидуал. потребл.	общепод. нужды	общепод. нужды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Содержание и ремонт жилого помещения	кв. м									
Капитальный ремонт	кв. м									
Коммунальные услуги										
Отопление	1 кал									
Горячее водоснабжение	куб. м									
Холодное водоснабжение	куб. м									
Водоотведение	куб. м									
Электроснабжение	кВт/час									
Газоснабжение	куб. м									
Итого к оплате за расчетный период										

* Указывается объем коммунальных услуг, определенный исходя из:

- (1) - нормативов потребления коммунальных услуг;
- (2) - показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета;
- (3) - среднемесячного потребления коммунальных услуг;
- (4) - находка из показаний общедомового прибора учета;
- (5) - расчетного способа для нежилых помещений.

Раздел 5. Сведения о перерасчетах (доначисления +, уменьшения -)

Вид услуг	Основания перерасчетов	Сумма, руб.
1	2	3

Норматив потребления коммунальных услуг	Текущие показания приборов учета коммунальных услуг	Справочная информация		
		НДС, общепод. потребл.	Инд. потребл. (кварт.)	Инд. потребл. на общепод. нужды
		1	2	3

Виды услуг	Сумма платы с учетом рассрочки платежа от платы за расчетный период	Проченты за рассрочку	
		руб.	%
1	2	3	4
Коммунальные услуги			
Отопление			
Горячее водоснабжение			
Холодное водоснабжение			
Водоотведение			
Электроснабжение			
Газоснабжение			

УЧЕЛОМЛЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯМ В СОВЕСТИИ С ПОЛУЧИТОМ "З" ПУНКТА 3] ПРАВИЛ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУТАЛЬНЫХ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ:

- Согласно подпункту "б" пункта 59 и пункту 60 Правил предоставления коммунальных услуг, предъявляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов общих (квартирных), коммунальных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу согласно подпункту "е", "ж" пункта 31 и подпункту "в" пункта 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов:
 - Согласно подпункту "б" пункта 59 и пункту 60 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, при обнаружении несанкционированного, то есть осуществленного с нарушением установленного порядка, подключения внутридомового оборудования потребителя к внутридомовому инженерным системам, исполнитель обязан немедленно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение и произвести донесение о платы за коммунальную услугу для потребителя в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.
 - Согласно пункту 62 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, при обнаружении несанкционированного, то есть осуществленного с нарушением установленного порядка, подключения внутридомового оборудования потребителя к внутридомовому инженерным системам, исполнитель обязан немедленно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение и произвести донесение о платы за коммунальную услугу для потребителя в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.
 - Донесение размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как производение полноты несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглогодичной работы за период начиная с даты осуществления такого подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения.
 - В случае если несанкционированное подключение потребителя к внутридомовым инженерным системам повлекло возникновение убытков у другого потребителя (потребителей), в том числе в виде увеличения начисленной ему (им) платы за коммунальную услугу, то такой потребитель (потребители) вправе требовать в установленном трактованским законодательством Российской Федерации порядке возмещения причиненных ему (им) убытков с лица, которое неосновательно обогатилось за счет такого потребителя (потребителей).
 - При обнаружении исполнителем факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего (квартирного), коммунного прибора учета, расположенного в жилом или неожидомом помещении потребителя, повлекшего показание такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу, исполнитель обязан прекратить использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу для потребителя исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как производение полноты имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглогодичной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте проверки соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения такого вмешательства.
 - Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то донесение должно быть произведено начиная с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.