



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

ООО «Коммуналсервис-СПБ»

office-cs-spb@yandex.ru

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

24.10.2018 № 43163-МГ/06

На № _____ от _____

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент) рассмотрел обращение ООО «Коммуналсервис-СПБ» от 16.10.2018 № 1197, поступившее посредством официального сайта Минстроя России от 16.10.2018 № 93001 (вх. Минстроя России от 16.10.2018 № 101021/МС) и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), не урегулированы отношения по введению распределителей в эксплуатацию, а также отношения, возникающие в случаях, указанных в пунктах 59, 59(2), 60 Правил № 354.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Жилищного Кодекса Российской Федерации в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Департамент выражает мнение, что нормой жилищного законодательства, регулирующей сходные отношения по порядку и условиям ввода в эксплуатацию распределителей являются положения раздела 7 Правил № 354, устанавливающие порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета.

При этом для обеспечения единства измерений, при которых результаты измерений выражаются в одинаковых единицах величин, применяемые в помещениях одного многоквартирного дома распределители тепловой энергии

должны относиться к одному типу средств измерений, иметь сертификат об утверждении типа средств измерений и приложение с описанием типа средств измерения.

В случае если в одном многоквартирном доме установленные в помещениях распределители тепловой энергии относятся к разным типам средств измерений, при которых результаты измерений получены с применением разных методик измерений и которые выражены в различных величинах, использование таких распределителей для определения доли объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители, становится невозможным.

Для потребителей, чьи помещения оборудованы распределителями, применение формулы 3(3) приложения № 2 к Правилам № 354 возможно только в том случае, если помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, также оборудованы распределителями, то есть, когда можно определить - объем тепловой энергии, приходящийся на q-й распределитель, установленный в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. При этом показатель общей площади помещений, используемый в формуле 3(3), не учитывает площадь помещений, входящих в состав общего имущества и оборудованных распределителями.

Департамент обращает внимание, что пунктом 53 Правил № 354 установлены 2 условия проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению:

1. в многоквартирном доме площадь жилых помещений должна составлять более 50 % от общей площади всех жилых и нежилых помещений;
2. жилые помещения должны быть оборудованы распределителями.

В случае если хотя бы одно из условий не выполняется, применение положений пункта 53 становится невозможным. В связи с чем, по мнению Департамента, для проведения корректировки размера платы по формуле 6 приложения № 2 к Правилам № 354 все жилые помещения в многоквартирном доме должны быть оборудованы распределителями.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на

установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства

М.С. Гилев



Исп. Смирнов И.В.
Тел.: +7 (495) 647-15-80 доб. 53053