



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

03.03.2020 № 7612-ОЛ/04

На № _____ от _____

ГУП РК
«Крымтеплокоммунэнерго»

e-mail:
kanc@tce.crimea.com

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» от 26 февраля 2020 г. № 07-З/1776 (вх. Минстроя России от 27 февраля 2020 г. № 17290/МС), и сообщает следующее.

С 1 января 2019 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации № 1708 «О внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме», которым были внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), в том числе в порядок определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению.

Потребитель коммунальной услуги по отоплению вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом вносит плату за эту услугу в соответствии с пунктами 42(1), 42(2), 43 и 54 Правил № 354.

В соответствии с пунктом 42(1) Правил № 354 расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме производится по формулам 2(3), 2(4), 3, 3(1), 3(3) и 3(4) Приложения № 2 Правил № 354.

Указанные формулы состоят из двух слагаемых, одно из которых - V_i . V_i определяется по формулам 2(5), 2(6), 3(6), 3(7).

V_i равен нулю в случае, если технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие в i -м жилом или нежилом помещении приборов отопления, или в случае, если переустройство i -го жилого или нежилого помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации.

Второе слагаемое в указанных формулах представляет собой объем тепловой энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Вместе с тем, потребителям, установившим в соответствии с требованиями, предъявляемыми законодательством Российской Федерации, индивидуальные квартирные источники тепловой энергии, предъявляется к оплате только объем тепловой энергии, потребляемый в помещениях общего пользования. Таким образом, наличие или отсутствие радиаторов не влияет на расчет платы по отоплению в помещениях, входящих в состав общего имущества, и коммунальный ресурс, поступивший в многоквартирный дом, подлежит оплате собственниками помещений в многоквартирном доме.

Вместе с тем, при определении приходящегося на помещение (жилое или нежилое) объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа), не принадлежащих отдельным собственникам.

В связи с тем, что подвалы, чердаки, технические этажи в соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации входят в состав общего имущества, но не поименованы в пояснениях к расчетам в указанных формулах, то их площадь не учитывается при определении размера платы за коммунальную услугу по отоплению.

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.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, 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.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства

О.А. Лещенко

исп. Симкин Ярослав Романович,
тел. (495) 647-15-80, доб.: 53035

