



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, корп. 1

тел.: 8 (499) 579-94-50; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

28.03.16 № ОСТТ-19244

на № _____ от _____

Уважаемый Евгений

!

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» рассмотрело в рамках полномочий Ваше обращение №08ОГ/15-83 по вопросу соблюдения требований жилищного законодательства при предоставлении жилищно-коммунальных услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, б-р Космонавтов, д. 4 и сообщает следующее.

В соответствии со ст. 157 ЖК РФ 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.

Порядок начисления платы за коммунальные услуги определен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов № 354 от 06.05.2011г.

В соответствии с п. 40 потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

Согласно п. 54 объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется по показаниям прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса, а при его отсутствии - пропорционально расходам такого коммунального ресурса на производство тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

020759

Проверкой установлено, что начисление платы за отопление в указанном многоквартирном доме производится в соответствии с Правилами № 354 в отопительный период, исходя из фактических показаний общедомового прибора учета тепловой энергии, что не противоречит действующему законодательству.

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в *i*-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил определяется по формуле 18.

Управляющая организация при начислении платы за коммунальную услугу по отоплению использует тариф, утвержденный Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области № 37-Р от 15.04.2015 «Об установлении тарифов в сфере теплоснабжения и о внесении изменений в распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 18.12.2014 № 151-Р «Об установлении долгосрочных параметров регулирования и тарифов в сфере теплоснабжения на 2015-2017 годы».

В едином платежном документе отражена справочная информация по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии.

Данная информация подтверждается ежемесячными протоколами учета тепловой энергии.

В вышеуказанном многоквартирном доме коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению производятся с использованием индивидуальных тепловых пунктов.

До ноября 2015 года ООО «Управления и эксплуатация недвижимости «Эталон» при начислении платы за отопление и горячее водоснабжение распределяло пропорционально расход коммунального ресурса тепловой энергии, потребленного на цели отопления, исходя из норматива потребления (в связи с отсутствием отдельного учета).

В свою очередь п. 42(1) предусмотрено, что начисление платы за отопление, потребленного на ОДН, предусмотрено только в МКД, оборудованном как общедомовым прибором учета, так и индивидуальным прибором учета. В указанном доме ИПУ отопления отсутствует, следовательно, согласно действующему законодательству отсутствует возможность определить объем отопления, потребленного на общедомовые нужды.

В вышеуказанном доме отсутствует возможность отдельного учета потребления ГВС и отопления, однако объем по общедомовому прибору учета соответствует ежемесячным протоколам снятия показаний учета тепловой энергии. В связи с тем, что действующим законодательством и нормативно-правовыми актами нет обязанности управляющей организации по установке отдельных приборов учета, как на отопление, так и на ГВС, Госжилинспекция Московской области не в праве как требовать, так и устанавливать данные нормы, не предусмотренные законом. Также отсутствует возможность выдачи предписания.

На основании вышеизложенного, соответствующий спор может быть разрешен исключительно в суде, поскольку по общему правилу, закрепленному в п. 1 ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации и ч. 1 ст. 11 Жилищного кодекса Российской Федерации, защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством. Это означает, что правом принудительного побуждения тех или иных хозяйствующих субъектов к восстановлению нарушенных прав, чьи действия и решения на этот счет носили бы законный и обязательный характер, обладают только органы судебной власти.

При этом Госжилинспекция в соответствии со ст. 43 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации может быть привлечена в суд в качестве третьего лица.

Заместитель руководителя

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the text 'Заместитель руководителя'.

Э.П. Сущенко