



**Правительство
Ростовской области**

**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Министерство строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации

ул. Социалистическая, д. 112,
г. Ростов-на-Дону, 344050
E-mail: minjkh@donland.ru
тел./факс(8632)2405565, 2405605

№ _____

В адрес Правительства Ростовской области поступают многочисленные обращения по вопросу внесения платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирных домах с центральным отоплением, где отдельные жилые помещения оборудованы индивидуальным отоплением.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области был проведен мониторинг в 55 муниципальных образованиях, входящих в состав Ростовской области, на предмет наличия в многоквартирных домах с центральным отоплением отдельных жилых помещений, подключенных к индивидуальным источникам тепла. Мониторинг показал, что в 34 муниципальных образованиях имеются многоквартирные дома с центральным отоплением, в которых отдельные жилые помещения подключены к индивидуальным источникам тепла.

Переход на индивидуальное отопление был проведен до принятия Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (до 2010 года).

На практике возникает двойная финансовая нагрузка для собственников жилых помещений, оборудованных автономным отоплением в связи с необходимостью оплаты не только расхода газа, потребленного индивидуальным источником, но и централизованного отопления в полном объеме независимо от наличия альтернативного способа выработки энергии.

Если же обязанность по внесению платы за отопление у вышеупомянутой категории собственников исключить, то доля расходов за коммунальную услугу по отоплению у собственников квартир, где отсутствует индивидуальное отопление, существенно возрастет, что также спровоцирует социальную напряженность.

В Ростовской области в 2017 году сложилась противоречивая судебная практика по данному вопросу.

Так, согласно решению Гуковского городского суда Ростовской области (дело № 2-156/2017 от 16.02.2017) начисления платы за коммунальную услугу по отоплению в отношении жилых помещений, оборудованных индивидуальной системой газового отопления, признаны незаконными. Решение оставлено без изменений Ростовским областным судом (апелляционное определение от 25.05.2017).

В своих доводах суд отмечает следующее.

Согласно статьям 539 и 544 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) потребитель коммунальной услуги обязан оплачивать ее из фактического потребления, а собственники в квартире, где установлено индивидуальное отопление, не являются потребителем коммунальной услуги «теплоснабжение».

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011, не предусмотрено исключение из общей площади помещений многоквартирного дома площади жилых помещений, оборудованных индивидуальными источниками тепловой энергии, при этом обязанность по начислению платы в указанной ситуации также не закреплена.

В соответствии с частью 5 статьи 3 ГК РФ в случае противоречия указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации ГК РФ или иному закону применяется ГК РФ или соответствующий закон.

Начисление платы за услугу теплоснабжения собственникам жилых помещений, оборудованных индивидуальной системой газового отопления, противоречит положениям пункта 1 статьи 544 ГК РФ, согласно которой потребитель коммунальной услуги обязан оплачивать ее из фактического потребления.

По данному вопросу сложилась иная судебная практика, которая рассматривает начисление платы за коммунальную услугу по отоплению в отношении жилых помещений, оборудованных индивидуальной системой газового отопления, как правомерные действия (решение Арбитражного суда Ростовской области (дело № А53-20472/16), постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа (кассация)).

В соответствии с частью 2 статьи 8 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судьи рассматривают и разрешают гражданские дела в условиях, исключающих постороннее на них воздействие. Любое вмешательство в деятельность судей по осуществлению правосудия запрещается и влечет за собой установленную законом ответственность. Органы исполнительной власти и их должностные лица не вправе оказывать какое-либо воздействие на судей.

Решения суда могут быть обжалованы в апелляционном, кассационном или надзорном порядке, предусмотренном процессуальным законодательством.

В связи со складывающейся проблематикой считаем необходимым установить для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, оборудованных в установленном порядке индивидуальной системой отопления, отдельный порядок расчета платы за отопление, который бы учитывал фактическое потребление тепловой энергии.

Министр жилищно-коммунального
хозяйства Ростовской области

А.Ф. Майер