



**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 настоящий период времени в министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области поступает многочисленное количество обращений по вопросам превышения индивидуального потребления коммунальных ресурсов над показаниями общедомового прибора учета.

Рассмотрим конкретный пример.

Между управляющей организацией ООО «ЮГ-ТТ К» и ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» с 01.01.2017 заключен договор энергоснабжения в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

При начислении платы в случаях, когда объем потребленной электроэнергии превышает объем электроэнергии, определенный по показаниям общедомового прибора учета, ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» руководствуется подпунктом «а» пункта 21.1 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила 124), и пунктом 46 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила 354).

При проведении анализа начислений за потребленную электроэнергию на содержание общего имущества домов, оборудованных общедомовыми приборами учета, находящихся в управлении ООО «ЮГ-ТТ К» за 9 месяцев 2017 года, установлено:

1) При несвоевременной передаче показаний жителями многоквартирных домов ресурсоснабжающая организация дважды начисляет не выставленный объем электроэнергии:

первый раз: в текущем периоде управляющей организации на содержание общего имущества;

второй раз: в последующих периодах населению после передачи уточнённых показаний. При этом ресурсоснабжающая организация не корректирует управляющей организации уже выставленные объемы на содержание общего имущества;

2) Потребителям управляющая организация может выставить оплату на содержание общего имущества по тарифам в пределах социальной нормы, а ресурсоснабжающая организация начисляет плату управляющей организации по тарифам в пределах социальной нормы и сверх социальной нормы.

Анализ показал, что ресурсоснабжающая организация в соответствии с действующими нормативными правовыми актами предъявила к оплате управляющей организации за 9 месяцев 2017 года по 23 многоквартирным домам объем электроэнергии, превышающий фактическое потребление на 92 652,42 кВт.

Согласно действующему законодательству счета, предъявляемые ресурсоснабжающей организацией к плате управляющей организации, в несколько раз превышают начисления, производимые населению.

Поскольку иных доходов, кроме полученных по статье «Содержание и текущий ремонт МКД», управляющая организация не имеет, оплата влечет для управляющей организации необоснованную дополнительную финансовую нагрузку. Как следствие этого – недовольство населения, жалобы в контрольно-надзорные органы, органы исполнительной власти и местного самоуправления, взыскание задолженности в судебном порядке, банкротство.

Данная ситуация распространяется на все организации, действующие в сфере управления многоквартирными домами.

В связи с чем считаем необходимым внести следующие изменения.

Пункт 46 Правил 354 дополнить вторым предложением следующего содержания:

«При этом в следующих расчетных периодах объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежит снижению на размер превышения сумм определенных в соответствии с пунктами 42 и 43 настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях, и определенных в соответствии с пунктом 54 настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за этот расчетный период при самостоятельном производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению над объемом коммунального ресурса, определенным исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период».

Пункт 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, дополнить абзацем 5 следующего содержания:

«В случае если на общем собрании собственников принято решение о начислении платы за коммунальные ресурсы в целях использования и содержания общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного

(общедомового) прибора учета, и объем потребления коммунального ресурса собственниками жилых и нежилых помещений равен объему потребления согласно показаниям общедомового прибора учета, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0. В случае если объем потребления коммунального ресурса собственниками жилых и нежилых помещений превышает объем потребления согласно показаниям общедомового прибора учета, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0, а объем, подлежащий оплате в следующих расчетных периодах, уменьшается на разницу между указанными величинами».

Предложение второе в абзаце пятом подпункта «а» пункта 21.1 Правил 124 изложить в следующей редакции:

«В случае если величина $V^{\text{потр}}$ равна величине $V^{\text{одпу}}$, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0. В случае если величина $V^{\text{потр}}$ превышает величину $V^{\text{одпу}}$, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0, а объем, подлежащий оплате в следующих расчетных периодах, уменьшается на разницу между указанными величинами».

Министр жилищно-коммунального
хозяйства Ростовской области

А.Ф. Майер