



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ КОМИ

**ПРОКУРАТУРА
СЫКТЫВДИНСКОГО РАЙОНА**

ул. Домны Каликовой, 72, с. Вьльгорт, 168220

31.07.2018 1-864В-2018

№

Главам сельских поселений

Настоящая информация направляется для размещения на сайтах сельских поселений в сети Интернет.

«Все против одного» - Новеллы законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Спецификой многоквартирного дома как целостной строительной системы, в которой отдельное помещение представляет собой лишь некоторую часть объема здания, имеющую общие ограждающие конструкции с иными помещениями, в частности помещениями служебного назначения, обуславливается, по общему правилу, **невозможность отказа собственников и пользователей отдельных помещений в многоквартирном доме от коммунальной услуги по отоплению** и тем самым - невозможность полного исключения расходов на оплату используемой для обогрева дома тепловой энергии. Исходя из этого плата за отопление включается в состав обязательных платежей собственников и иных законных владельцев помещений в многоквартирном доме

Расчет платы за отопление в многоквартирном доме, подключенном к системе централизованного теплоснабжения, производится в соответствии с положениями п. 42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов и формулами, к которым эти положения отсылают.

Так, согласно в многоквартирном доме, который **оборудован** коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором **не все** жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется **исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.**

Конституционность приведенных нормативных положений была оспорена гражданином С.Н. Деминец, являющимся собственником квартиры в многоквартирном доме, в котором все помещения на момент ввода дома в эксплуатацию были оснащены индивидуальными приборами учета тепловой

энергии, но к началу отопительного периода 2016 года часть из них была демонтирована.

По мнению гражданина С.Н. Деминца, указанные положения не соответствуют Конституции Российской Федерации в той мере, в какой эти положения ставят права и законные интересы одних собственников помещений в многоквартирном доме в зависимости от недобросовестного поведения других собственников помещений в этом доме, не обеспечивших сохранность индивидуальных приборов учета тепловой энергии, позволяют собственникам помещений в многоквартирном доме, чрезмерно расходуя тепло, обогащаться за счет соседей, стимулируя граждан к массовому отказу от расчетов с использованием индивидуальных приборов учета, что, в свою очередь, причиняет убытки добросовестным и законопослушным собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лишают граждан возможности самостоятельно определять способ справедливого распределения платы за потребленный в доме в целом коммунальный ресурс.

Согласившись с заявленной позицией С.Н. Деминца Конституционный суд Российской Федерации в постановлении от 10.07.2018 N 30-П признал ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации и абз. 3 п. 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов не соответствующими Конституции Российской Федерации в той мере, в какой содержащиеся в них взаимосвязанные нормативные положения **не предусматривают** возможность учета при определении размера платы за коммунальную услугу по отоплению показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии в многоквартирном доме, который при вводе в эксплуатацию, в том числе после капитального ремонта, в соответствии с нормативными требованиями **был оснащен** коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и жилые и нежилые помещения в котором **были оборудованы индивидуальными приборами** учета тепловой энергии, **но их сохранность в отдельных помещениях не была обеспечена.**

До внесения соответствующих изменений в законодательство расчет платы за отопление в многоквартирном доме, который при вводе в эксплуатацию, в том числе после капитального ремонта, в соответствии с нормативными требованиями был оснащен общедомовым прибором учета тепловой энергии и жилые и нежилые помещения в котором были оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, но их сохранность в отдельных помещениях не была обеспечена, надлежит производить по модели, установленной абз. 4 п. 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, **принимая в расчет для тех помещений, в которых индивидуальные приборы учета отсутствуют, вместо их показаний величину, производную от норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.**

Помощник прокурора района



Д.И. Иванова