



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

07.04.2017 № 11983-АТ/04

На № _____ от _____

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение ООО ЧИБИС от 20.03.2017 № 01/03-446 (Вх. Минстроя России от 28.03.2017 № 29138/МС) по вопросу разъяснения действующего законодательства и в пределах компетенции сообщает.

В соответствии с пунктами 6 и 8 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в пунктах 9, 10, 11 и 12 Правил. При этом исполнителем коммунальных услуг может выступать лицо из числа лиц, указанных в пунктах 9 и 10 Правил. Период времени, в течение которого указанное лицо обязано предоставлять коммунальные услуги потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленных коммунальных услуг, подлежит определению в соответствии с пунктами 14, 15, 16 и 17 данных Правил.

Согласно пункту 9 Правил условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются, в том числе

в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом;

12.25 от 19.04.17 621205

в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, должен включать сведения, предусмотренные пунктом 19 Правил.

Пунктом 40 Правил установлено, что потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии централизованных систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит плату, рассчитанную в соответствии с пунктом 54 данных Правил.

Пункт 54 Правил применяется в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению при наличии условий, указанных в обращении ООО ЧИБИС, Правилами не предусмотрен.

Вместе с тем в случае если производство коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению осуществляется без использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, при этом в таком доме отсутствует централизованное теплоснабжение и (или) горячее водоснабжение, по мнению Минстроя России, для расчета размера платы за указанные коммунальные услуги исполнитель может руководствоваться пунктом 54 Правил, за исключением положений о том что расходы на содержание и ремонт такого оборудования подлежат включению в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Указанные расходы несет собственник оборудования.

Требования, в соответствии с которыми определяется перечень имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, установлены разделом I(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

Положения данного раздела применяются в отношении собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, принявших решение о создании товарищества собственников жилья в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом в перечень указанного имущества может включаться имущество, в отношении которого принято решение, предусмотренное пунктом 3 части 2 статьи 44 данного Кодекса, а именно:

а) общее имущество, указанное в подпунктах «е» и «ж» пункта 2 Правил № 491;

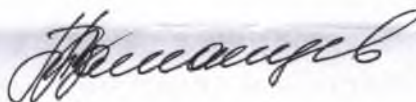
б) общее имущество, если такое имущество отвечает какому-либо из следующих требований:

совместное использование общего имущества допускается проектной документацией, в соответствии с которой осуществлено строительство, реконструкция, капитальный ремонт таких домов, или технической документацией на эти дома;

обеспечение работоспособности общего имущества в одном многоквартирном доме из числа таких домов достигается при условии подключения (технологического присоединения) к общему имуществу в другом многоквартирном доме из числа указанных домов - для инженерных систем, оборудования, устройств.

Дополнительно сообщаем, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются экспертной 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.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



А.В. Таманцев