

01.09.2016 | Определение количества постоянно и временно проживающих граждан

Ряд формул, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 N354 (далее — Правила 354), содержит величину «количество постоянно и временно проживающих граждан». В связи с этим вызывал вопросы, количество таких вопросов возросло с момента введения постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 N 344 в Правила 354 пункта 56(1), устанавливающего право исполнителя коммунальных услуг на составление Акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении.

Формулы 4, 4(1), 5, 7, 9, 20, 21, 23, 23(1), 26, 27 приложения 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 N354 (далее — Правила 354), а также формулы, предусмотренные пунктами 12, 14 приложения 2 к Правилам 354 используют понятие «количество постоянно и временно проживающих граждан».

Указанное количество применяется при расчетах размера платы и объема потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению в случаях, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета соответствующего коммунального ресурса.

В настоящей статье разъяснены пять часто возникающих вопросов по порядку установления количества проживающих граждан:

1. Постоянно проживающими в жилом помещении являются граждане, которые зарегистрированы в указанном жилом помещении по месту жительства. В соответствии с абзацем 2 пункта 3 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденные ПП РФ от 17.07.1995 N713 (далее — Правила 713) «местом жительства является жилой дом, квартира, комната, жилое помещение специализированного жилищного фонда (служебное жилое помещение, жилое помещение в общежитии, жилое помещение маневренного фонда, жилое помещение в доме системы социального обслуживания граждан и др.) либо иное жилое помещение, в которых **гражданин постоянно** или преимущественно **проживает** в качестве

собственника, по договору найма (поднайма), договору найма специализированного жилого помещения либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и в которых он зарегистрирован по месту жительства...». Таким образом, количество постоянно проживающих в жилом помещении граждан равняется количеству граждан, зарегистрированных в указанном жилом помещении по месту жительства (регистрация по месту жительства является бессрочной, постоянной).

2. Временно проживающими в жилом помещении являются граждане, зарегистрированные в указанном жилом помещении по месту пребывания. В соответствии с абзацем 1 пункта 3 Правил 713 «местом пребывания является место, где **гражданин временно проживает**, — гостиница, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, туристская база, медицинская организация или иное подобное учреждение, учреждение уголовно-исполнительной системы, исполняющее наказания в виде лишения свободы или принудительных работ, либо жилое помещение, не являющееся местом жительства гражданина». В случае если временно проживающий в жилом помещении гражданин не является собственником указанного помещения и не является нанимателем указанного помещения, то есть право пребывания в таком помещении предоставлено гражданину лицом, имеющим право пользования указанным помещением, в качестве одного из документов для регистрации гражданина в качестве временно пребывающего пункт 9 Правил 713 устанавливает «заявление лица, предоставляющего гражданину жилое помещение». Именно это заявление указано и в подпункте «б» пункта 57 Правил 354.

Необходимо отметить, что подпункт «б» пункта 57 Правил 354 в качестве лица, подающего такое заявление, устанавливает «собственника или постоянно проживающего потребителя». Данная формулировка указывает на лицо, имеющее право пользования помещением — таким лицом является либо собственник, либо постоянно проживающий в помещении потребитель (например — наниматель).

В случае, если жилое помещение является собственностью муниципального образования, и данное жилое помещение передано нанимателю по договору найма, такой наниматель является постоянно проживающим в помещении потребителем, и имеет право оформлять заявление о пользовании указанным жилым помещением временно проживающими потребителями. Документом, подтверждающим право нанимателя использовать указанное помещение, является договор найма — этот документ в обязательном порядке должен предоставляться при оформлении заявления. При этом с учетом того, что муниципальное помещение уже передано нанимателю по договору найма, в указанном случае оформление заявления от имени органов местного самоуправления представляется недопустимым.

3. Помимо граждан, зарегистрированных в жилом помещении по месту пребывания, к временно проживающим жилищное законодательство относит также граждан, проживающих в жилом помещении без регистрации в указанном жилом помещении

— то есть, тех граждан, у которых отсутствует регистрация в указанном жилом помещении и по месту жительства, и по месту пребывания.

В соответствии с пунктом 56(1) Правил 354 «в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, исполнитель вправе составить **акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении**» (далее — Акт).

Необходимо отметить, что сам по себе указанный Акт не может являться основанием для применения количества указанных в Акте граждан в расчетах платы за коммунальные услуги. Составленный исполнителем коммунальных услуг Акт в соответствии с тем же пунктом 56(1) Правил 354 «в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции».

После получения Акта от исполнителя коммунальных услуг соответствующие уполномоченные органы проводят проверку и в случае подтверждения факта проживания в жилом помещении граждан, не имеющих в указанном помещении регистрации, составляют Протокол об административном правонарушении. Именно такой Протокол в соответствии с пунктом 58 Правил 354 («58. Количество временно проживающих в жилом помещении потребителей определяется на основании заявления, указанного в подпункте "б" пункта 57 настоящих Правил, и (или) **на основании составленного уполномоченными органами протокола об административном правонарушении**, предусмотренном статьей 19.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях») является основанием для определения количества временно проживающих граждан. Применение в расчетах платы за коммунальные услуги Акта, составленного исполнителем коммунальных услуг, в отсутствие составленного уполномоченными органами Протокола об административном правонарушении, законодательством не предусмотрено, а следовательно — недопустимо.

4. Документы, являющиеся основанием для вселения в жилое помещение и пользования жилым помещением (свидетельство о праве собственности на указанное помещение, выписка из ЕГРП, договор найма на указанное помещение, иные документы, предусмотренные законодательством) являются основанием для внесения оплаты за коммунальные услуги и содержание жилого помещения, но не являются основанием для определения количества проживающих в жилом помещении граждан.

В соответствии с частью 2 статьи 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое

помещение и коммунальные услуги возникает: у собственников помещений — с момента возникновения права собственности на помещение; у нанимателей и арендаторов помещений — с момента заключения соответствующих договоров найма и аренды; у членов жилищных кооперативов — с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом.

При этом в соответствии с частью 1 статьи 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 ...** Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров ... устанавливаются Правительством Российской Федерации».

Применение в расчетах платы за коммунальные услуги и/или содержание жилого помещения такого показателя, как количество граждан, указанных в документах, являющихся основанием для вселения в жилое помещение и пользования жилым помещением (количество собственников, количество нанимателей), не предусмотрено ни Жилищным кодексом РФ, ни принятыми во исполнение его положений постановлениями Правительства РФ. В том числе **применение в расчетах платы за коммунальные услуги количества граждан, не проживающих в жилом помещении, а имеющих право такого проживания, не соответствует положениям Правил 354**. При расчете размера платы за коммунальные услуги и/или содержание жилого помещения используются следующие количественные показатели:

размер платы за содержание жилого помещения, размер платы за коммунальную услугу по отоплению и размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, рассчитываются исходя из площади помещения;

при наличии индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению определяется, исходя из показаний этих приборов учета;

при отсутствии индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению определяется, исходя из нормативов потребления указанных услуг и количества постоянно и временно проживающих граждан (порядок определения указанного количества приведен в пунктах 1-3 **настоящей статьи**).

Таким образом, применение в расчетах платы за коммунальные услуги и/или содержание

жилого помещения количества граждан, указанных в документах, являющихся основанием для вселения в жилое помещение и пользования жилым помещением (количество собственников, количество нанимателей), недопустимо.

5. В случае, если в жилом помещении не зарегистрирован ни один гражданин (ни по месту жительства, ни по месту пребывания), при этом отсутствуют Протоколы об административных правонарушениях, выраженных в проживании в указанном жилом помещении граждан без регистрации в этом жилом помещении, если при этом жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета горячей воды, холодной воды, газа, электроэнергии, предъявление к оплате коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению неправомерно.

В том числе, для жилого помещения, не оборудованного индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета горячей воды, холодной воды, газа, электроэнергии, в котором не зарегистрирован ни один гражданин, при отсутствии Протоколов об административных нарушениях, выраженных в проживании в указанном помещении граждан без регистрации, **расчет стоимости коммунальных услуг, потребленных в данном жилом помещении, произведенный исходя из одного проживающего, является противоречащим жилищному законодательству РФ.** Из какого нормативного правового акта в указанных случаях берется для расчета единица, совершенно непонятно! Количество постоянно и временно проживающих граждан в таком помещении, в соответствии с разъяснениями, приведенными в пунктах 1-4 настоящей статьи, равно нулю.

Примечание: дополнительно АКАТО направил в Минстрой России запрос о разъяснениях порядка установления количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан. С учетом **ранее направленных запросов**, всего в течение августа 2016 года АКАТО направил в Минстрой три запроса:

08.08.2016: Запрос о разъяснении порядка расчета объема и стоимости водоотведения

11.08.2016: Запрос о разъяснении отдельных вопросов применения повышающих коэффициентов

31.08.2016: Запрос об установлении количества постоянно и временно проживающих граждан

Ответы Минстроя:

09.09.2016: О порядке применения повышающих коэффициентов

12.09.2016: О порядке расчета объема и стоимости водоотведения

10.11.2016: Об определении количества постоянно и временно проживающих граждан

Автор: Нифонтов Д.Ю.