

## 01.11.2016 | Мифы ЖКХ: Кто выбирает способ оплаты отопления?

Настоящая статья входит в цикл публикаций АКАТО, посвященных развенчанию мифов жилищной сферы. Недостоверные разъяснения, ложные утверждения, мифы и лжетеории в различных вопросах жилищных отношений, по мнению специалистов АКАТО, являются губительными для ЖКХ России, способствуют росту социальной напряженности, развитию «Концепции вражды» между потребителями и исполнителями коммунальных услуг. Статьи цикла рекомендуются, в первую очередь, для потребителей жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), при этом специалисты жилищной сферы тоже могут найти в них что-то полезное. Кроме того, распространение публикаций цикла «Мифы ЖКХ» среди потребителей жилищно-коммунальных услуг может способствовать более глубокому пониманию потребителями сути процессов в ЖКХ и развитию конструктивного взаимодействия между потребителями ЖКУ и исполнителями таких услуг (УО, ТСЖ, ЖСК). Полный перечень статей цикла «Мифы ЖКХ» доступен по ссылке >>>

\*\*\*\*\*

В настоящей статье рассмотрен миф о том, что якобы способ оплаты отопления (в течение отопительного периода или равномерно в течение года, по факту потребления или по нормативу с ежегодной корректировкой) выбирают или собственники помещений многоквартирных домов, или исполнители коммунальных услуг (УО, ТСЖ, ЖСК), или ресурсоснабжающие организации, или органы местного самоуправления.

### Суть лжетеории

Рассматриваемую лжетеорию необходимо разделить на несколько взаимоисключающих утверждений:

1. **Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома** является институтом управления домом, поэтому именно собственники решением общего собрания устанавливают способ оплаты отопления — в течение года или в течение отопительного периода;
2. Коммунальную услугу по отоплению, согласно действующему законодательству, оказывают исполнители коммунальных услуг (ИКУ), к которым относятся управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, следовательно, именно ИКУ выбирают способ оплаты предоставляемой ими услуги;
3. Поскольку с целью предоставления коммунальной услуги по отоплению ИКУ приобретают соответствующий коммунальный ресурс у ресурсоснабжающей организации (РСО), то есть, именно РСО является конечным получателем оплаты отопления, следовательно, именно РСО в рамках планирования денежных поступлений, выбирают способ оплаты отопления;
4. Так как органы местного самоуправления обладают полномочиями по организации теплоснабжения в границах муниципальных образований, осуществляют муниципальный жилищный контроль и активно участвуют в процессах жилищной сферы, именно органы местного самоуправления обладают правом выбора способа оплаты отопления.

## Какова ситуация на самом деле?

Прежде всего надо отметить, что действующее жилищное законодательство устанавливает два способа оплаты отопления:

- в течение отопительного периода;
- равномерно в течение календарного года.

Разумеется, от выбранного способа оплаты зависит размер этой оплаты, но важно понимать, что способ оплаты влияет на размер ежемесячной оплаты, но при этом суммарный годовой размер платы отопления одинаков при любом из двух предусмотренных законодательством способов.

Помимо способа оплаты отопления, связанного с периодом такой оплаты, размер платы за отопление зависит, безусловно, от наличия или отсутствия приборов учета — как общедомовых, так и индивидуальных. Однако, в рамках **настоящей статьи** такая зависимость анализироваться не будет.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные ПП РФ от 06.05.2011 N354 (далее — Правила 354), к которым часто обращаются потребители в

поисках ответа на вопрос, кто выбирает способ оплаты отопления, не содержат прямого указания на лиц, принимающих такое решение. Однако, в Правилах 354 есть пункт 42(2), который устанавливает:

«42(2). Способ оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода применяется с начала отопительного периода в году, следующем за годом, в котором **органом государственной власти субъекта Российской Федерации принято решение о выборе такого способа**, а способ оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года — с 1 июля года, следующего за годом, в котором **органом государственной власти субъекта Российской Федерации принято решение о выборе такого способа...**»

Собственно, приведенная норма уже свидетельствует о том, что способ оплаты отопления выбирает орган государственной власти субъекта РФ, однако, ряд потребителей считают, что органы госвласти субъекта — не единственные лица, которые могут выбрать способ оплаты отопления, и продолжают придерживаться одного или нескольких утверждений рассматриваемой теории.

В опровержение мнения о том, что кто-либо еще, кроме органов госвласти субъекта РФ, имеет право принимать решение о выборе способа оплаты отопления, процитируем пункт 2 Постановления Правительства РФ от **29.06.2016 N603**:

«2. Установить, что **органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принять** в отношении всех или отдельных муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, **решение об изменении способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению (в течение отопительного периода или равномерно в течение календарного года)**. Указанное решение принимается не чаще одного раза в год в срок до 1 октября и подлежит опубликованию на официальном сайте органа государственной власти субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 5 рабочих дней со дня его принятия».

Дополнительно необходимо отметить, что права и обязанности и общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, и исполнителей коммунальных услуг, и ресурсоснабжающих организаций, и органов местного самоуправления в части предоставления коммунальной услуги по отоплению четко регламентированы действующим законодательством РФ, и ни одной нормой не установлено право перечисленных лиц принимать решение о выборе способа оплаты отопления.

## **Выводы**

Из **вышесказанного** следует, что полномочиями принимать решение о выборе способа оплаты отопления (в течение отопительного периода или равномерно в течение года), а также решение об изменении такого способа оплаты, обладают исключительно органы государственной власти субъектов РФ.

В случае, если решение о выборе способа оплаты отопления принято общим собранием собственников помещений или правовым актом органа местного самоуправления, такое решение не будет правомерно, поскольку им будут превышены полномочия, и, следовательно, такое решение не подлежит исполнению.

\*\*\*\*\*

**Дополнительная информация по теме:**

Формулы расчета стоимости отопления приведены в статье

**«Новый порядок оплаты отопления»**

Автор: Нифонтов Д.Ю.