ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО"
197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12
Бесплатный звонок по России: 8-800-700-60-58
www.acato.ru, e-mail: acato@acato.ru

Центр дистанционного обучения “АКАТО” (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

23.01.2017 | Расчеты при выходе ИПУ из строя

Жилищный кодекс Российской Федерации (далее — ЖК РФ) устанавливает, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из показаний приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, утвержденных органами госвласти субъектов РФ (часть 1 статьи 157 ЖК РФ). И если порядок расчета объема потребленной в жилом помещении коммунальной услуги в случае наличия прибора учета (исходя из его показаний) и в случае отсутствия прибора учета (исходя из норматива потребления и количества постоянно и временно проживающих потребителей), в общем-то, понятен, то расчет объема потребления коммунальной услуги в случаях, если прибор учета вышел из строя или истек срок поверки такого прибора, часто вызывает вопросы. Ранее на сайте АКАТО была опубликована статья с разъяснениями указанных вопросов, однако в связи с принятием ПП РФ от 26.12.2016 N1498 представленные ранее разъяснения с 01.01.2017 утратили актуальность. В настоящей статье разъяснен вопрос расчета стоимости коммунальных услуг, потребленных на индивидуальные нужды в случае выхода из строя ИПУ, с учетом поправок, вступивших в силу с 01.01.2017.

Что считается неисправностью прибора учета?

Согласно пункту 81.12 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 N 354 (далее — Правила 354):
«81(12). Прибор учета считается вышедшим из строя в случаях:
а) неотображения приборами учета результатов измерений;
б) нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки;
в) механического повреждения прибора учета;
г) превышения допустимой погрешности показаний прибора учета;
д) истечения межповерочного интервала поверки приборов учета».

Объем коммунальных услуг на индивидуальные нужды

Порядок расчета платы за коммунальную услугу в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального прибора учета (далее — ИПУ) соответствующего коммунального ресурса регламентируется подпунктом «а» пункта 59 и пунктом 59(2) Правил 354 (в редакции ПП РФ от 26.12.2016 N1498):

«59. Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления — исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, — то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления — не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, — начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, — то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

…

59(2). В случае если период работы индивидуального или общего (квартирного) прибора учета составил меньше 3 месяцев (для отопления — менее 3 месяцев отопительного периода), то в случаях, указанных в пункте 59 настоящих Правил, плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых или нежилых помещениях за расчетный период, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг».

Из приведенной нормы следует:

1. Среднемесячные показания индивидуального прибора учета в расчетах стоимости коммунальных услуг применяются в случае, если прибор учета коммунального ресурса до момента выхода из строя эксплуатировался не менее 3 месяцев (для отопления: не менее 3 месяцев в течение **отопительного периода** и исключительно в случае, предусмотренном пунктом 42(1) Правил 354 — то есть, если многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета и все 100% помещения дома оборудованы ИПУ, в других случаях показания ИПУ отопления к учету не принимаются и в расчетах не используются).

2. Среднемесячные показания ИПУ применяются в расчетах с момента выхода прибора из строя (если такой момент определить невозможно, то с начала расчетного периода, в котором неисправность обнаружена) и до момента введения прибора учета в эксплуатацию, либо до момента истечения 3 расчетных периодов для жилых помещений (2 расчетных периодов для нежилых помещений), в течение которых среднемесячные показания ИПУ применялись в расчетах.

3. Если прибор учета до момента его выхода из строя работал менее 3 месяцев (для отопления — менее 3 месяцев отопительного периода), то среднемесячный объем потребления услуги по указанному прибору не определяется, расчет ведется по нормативу потребления коммунальной услуги. Важно отметить, что в указанном случае расчет по нормативу ведется не с даты выхода прибора учета из строя, а с начала расчетного периода, в котором прибор учета вышел из строя — пункт 59(2) Правил 354 устанавливает: «плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителям … **за расчетный период**, определяется исходя из нормативов потребления…».

Необходимо обратить внимание, что из буквального прочтения пункта 59 Правил 354 следует, что количество расчетных периодов, в течение которых в расчетах применяется среднемесячный объем потребления услуги, не зависит от момента начала применения такого объема в первый расчетный период.

Пример: ИПУ, эксплуатируемый в жилом помещении, вышел из строя 21 сентября. В этом случае среднемесячный объем потребления применяется в расчетах платы за коммунальную услугу в течение трех расчетных периодов — сентябрь, октябрь и ноябрь. Расчеты за октябрь и за ноябрь, разумеется, будут идентичны — среднемесячный объем потребления, определенный по ИПУ, умноженный на **тариф**. Расчет за сентябрь зависит от конкретной даты возникновения неисправности ИПУ. В нашем примере в расчете с 1 по 20 сентября (период исправной работы ИПУ) используется объем, определенный по показаниям ИПУ, с 21 по 30 сентября (период выхода ИПУ из строя) используется

среднемесячный объем с учетом доли количества дней, в течение которых прибор был неисправен, от общего количества дней месяца. Всего в сентябре 30 дней, прибор был неисправен в течение 10 дней (с 21 по 30), следовательно, подлежащий оплате объем потребления услуги с 21 по 30 сентября рассчитывается как среднемесячный объем, определенный по показаниям ИПУ, умноженный на 10/30 (1/3 среднемесячного объема). Важно понимать, что при выходе ИПУ из строя 21 сентября использование среднемесячного объема потребления до 21 декабря не предусмотрено, поскольку декабрь будет уже четвертым расчетным периодом, в течение которого используются этот объем, а Правила 354 не предусматривают применение среднемесячного объема более 3 расчетных периодов подряд, при этом не указывается, что такое применение должно быть именно в течение полных расчетных периодов.

Окончание применения среднемесячных показаний

В случае, если прибор учета не был введен в эксплуатацию и предельное количество расчетных периодов, в течение которых применяются среднемесячные показания прибора учета, истекло, то в последующие расчетные периоды расчет в соответствии с пунктом 60 Правил 354 ведется исходя из норматива потребления коммунальной услуги. Исходя из ранее данных пояснений, такой расчет должен вестись исключительно с начала расчетного периода, следующего за последним из предельного количества расчетных периодов, в течение которых применялись среднемесячные показания прибора.

Дополнительно стоит отметить, что ряд исполнителей коммунальных услуг в вопросе определения даты начала расчета по нормативу в случаях выхода из строя приборов учета ссылаются на пункт 81.13 Правил 354:

«81(13). **Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан** незамедлительно известить об этом исполнителя, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и **обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней** со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, исполнитель извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей исполнителя, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении».

Исходя из приведенной нормы такие исполнители делают ничем не обоснованный вывод, что если потребитель не обеспечил устранение неисправности прибора учета в течение 30 дней, то после окончания такого 30-дневного срока расчет должен вестись по нормативу

потребления коммунальной услуги. Приверженцы такого мнения поясняют, что пункт 59 Правил 354, определяя количество расчетных периодов, в течение которых расчет ведется по среднемесячным показаниям прибора учета, содержат формулировку «не более», следовательно, количество таких периодов может быть менее установленного. И если потребитель нарушает возложенную на него пунктом 81.13 Правил 354 обязанность по ликвидации неисправности в 30□дневный срок, в качестве некоторого «наказания» такие исполнители, руководствуясь выводами о допустимости снижения срока расчета по среднемесячным показаниям, переходят на расчет по нормативу.

На самом деле логика таких исполнителей коммунальных услуг ошибочна, их действия не основаны на законе. Действующее законодательство РФ не предусматривает никаких санкций, никаких наказаний в отношении потребителя, не исполнившего пункт 81.13 Правил 354. Формулировка «не более», примененная в пункте 59 Правил 354 свидетельствует лишь о том, что количество расчетных периодов, в течение которых применяются среднемесячные показания приборов учета, может быть уменьшено только в случае ввода прибора учета в эксплуатацию (при устранении неисправности, замене прибора и т.п.) — в этом случае применение пункта 59 будет уже неправомерно (так как прибор учета эксплуатируется), и период их применения, разумеется, прекращается.

Иных случаев уменьшения количества расчетных периодов, в течение которых используются среднемесячные показания приборов учета, законодательство РФ не предусматривает. При этом пункт 60 Правил 354 однозначно устанавливают, что расчет исходя из нормативов потребления коммунальной услуги производится «**по истечении ... предельного количества расчетных периодов**» — то есть, до истечения предельного количества расчетных периодов, в которых применяются среднемесячные показания приборов учета, применение в расчетах норматива потребления не предусмотрено.

Автор:Нифонтов Д.Ю.