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.**

# 22.05.2017 | Перерасчеты по пункту 61 Правил 354

**Пункт 61 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные ПП РФ от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила 354) предусматривает обязанность исполнителя коммунальной услуги произвести перерасчет, если при проверке достоверности сведений о показаниях индивидуального прибора учета (далее — ИПУ) выявлены расхождения между сведениями, предоставленными потребителем, и фактическими показаниями ИПУ. В настоящей статье проанализируем случаи, при которых перерасчет осуществляется в соответствии с пунктом 61 Правил 354, и случаи, в которых указанная норма неприменима.**

## Что устанавливает пункт 61 Правил 354?

Процитируем пункт 61 Правил 354:«61. Если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если потребителем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была

проведена проверка».

**Из приведенной нормы следует:**

1. Перерасчет платы за коммунальную услугу проводится с соблюдением ряда требований:
1.1. «Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета»;
1.2. «Исполнитель обязан … направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов»;
1.3. «Объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была проведена проверка», «если потребителем не будет доказано иное».

2. Перерасчет производится при возникновении ряда обстоятельств:
2.1. «Имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу». Важно отметить, что норма прямо указывает на расхождение фактических показаний прибора не с нормативным объемом потребления, не со среднемесячным объемом, не с некими сведениями, полученным исполнителем из иных источников (спрогнозированными, рассчитанными, взятыми по аналогии, со слов соседей и т.п.) и не с показаниями предыдущих расчетных периодов, а именно с «объемом коммунального ресурса, который **был предъявлен потребителем** исполнителю»;
2.2. Указанное расхождение выявлено «в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния»;
2.3. «Прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены».

# Случаи проведения проверок

Поскольку пункт 61 Правил 354 устанавливает, что расхождение между показаниями проверяемого прибора учета и объемом потребления, предоставленных исполнителю потребителем, устанавливается в ходе проверки, укажем, о какой проверке идет речь и в

каких случаях такая проверка проводится.

Анализируемая норма, в части описания характера проверки дословно устанавливающая: «проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния», то есть речь идет о трех вариантах проверки:
1. проверка достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета;
2. проверка состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета;
3. проверка достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и проверка состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

Необходимо отметить, что при проведении проверки с целью применения пункта 61 Правил 354, в любом случае необходима проверка третьего типа (комплексная проверка как показаний прибора, так и его состояния), поскольку исполнитель в силу требований пункта 61 Правил 354 должен установить, что «прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены», то есть при проведении проверки только достоверности сведений о показаниях прибора в любом случае необходимо проверить его состояние, а при проведении проверки только состояния прибора для оценки достоверности его показаний, эти показания необходимо проверить. Таким образом, текстовая конструкция, позволяющая рассматривать отдельно три вида проверок, представляется абсолютно излишней, хотя юридически никакого нарушения не усматривается.

Следовательно, в настоящей статье будем вести речь о комплексной проверке как показаний прибора учета, так и его состояния (далее по тексту — Проверка).

Согласно подпункту «ж» пункта 31 исполнитель обязан осуществлять Проверки, однако указанная норма не устанавливает сроки и периодичность таких Проверок.

Пункт 82 Правил 354 подтверждает приведенную норму:
«82. Исполнитель обязан:
а) проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;
б) проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители)».

Пункт 83 Правил 354 устанавливает ограничения частоты Проверок:
«83. Проверки, указанные в пункте 82 настоящих Правил, должны проводиться исполнителем не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 3 месяца».

Подпункт «г» пункта 32 Правил 354 частично дублирует пункт 83 и дополнительно устанавливает ограничения по частоте Проверок приборов, установленных в нежилых помещениях и вне помещений и домовладений. Согласно подпункту «г» пункта 32 Правил 354 исполнитель имеет право проводить Проверки, но не чаще 1 раза в 3 месяца в случае, если прибор учета установлен в жилом помещении или домовладении, и не чаще 1 раза в месяц в случае установки прибора учета в нежилом помещении, а также вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя. При этом согласно подпункту «ж» пункта 34 Правил 354 потребитель обязан допускать исполнителя в занимаемое жилое помещение или домовладение для Проверки в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 Правил 354, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

Приведенные нормы не устанавливают конкретные сроки проведения Проверок, а лишь устанавливают ограничения. Некоторые нормы устанавливают более конкретные сроки проведения Проверок в отдельных случаях.

Например, согласно подпункту «к(4)» пункта 33 Правил 354 потребитель имеет право требовать Проверки от исполнителя. Исполнитель согласно подпункту «е(2)» пункта 31 Правил 354 обязан осуществлять Проверку по заявлению потребителя в течение 10 дней после получения такого заявления.

Правом и обязанностью определения конкретных сроков проведения проверок наделены стороны договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг — то есть исполнитель и потребители коммунальных услуг. Подпункт «и» пункта 19 Правил 354 устанавливает: «Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, должен включать: периодичность и порядок проведения исполнителем проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей».

## Непредставление потребителем показаний ИПУ

Еще один случай проведения проверки регламентируется пунктом 84 Правил 354, который устанавливает: «При непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение 6 месяцев подряд исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока, иного

срока, установленного договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обязан провести указанную в пункте 82 настоящих Правил проверку и снять показания прибора учета».

Ранее на сайте АКАТО была опубликована статья «**Расчет при непредставлении показаний ОПУ**», вызвавшая много споров по вопросу, обязан ли исполнитель услуг, проведя на основании пункта 84 Правил 354 Проверку, произвести в соответствии с пунктом 61 Правил 354 перерасчет размера платы за коммунальную услугу, поскольку фактически потребленный объем услуги, определенный по показаниям прибора за период непредставления показаний, не совпадает с предъявляемым к оплате за указанный период объемом, рассчитанным по среднемесячному объему и/или нормативу потребления.

Проанализируем этот вопрос.

Пункт 84 действительно обязывает проводить Проверку по истечении 6 месяцев непредставления потребителем сведений о показаниях прибора учета. Пункт 61 действительно устанавливает, что по результатам Проверки исполнитель обязан сделать перерасчет, однако необходимо обратить внимание, что перерасчет производится в случае, «если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета (распределителей) и **объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю**».

В случае, если потребитель не предъявлял исполнителю сведения о показаниях приборов учета, то есть именно представленный потребителем объем потребленного коммунального ресурса не определен, тогда невозможно определить и расхождение между фактическими показаниями прибора учета и представленными потребителем, а поскольку именно стоимость этого объема расхождения и является размером перерасчета, то и размер перерасчета не подлежит определению.

Следовательно, именно в случае непредставления потребителем сведений о показаниях прибора учета пункт 61 Правил 354 неприменим.

При этом пункт 84 Правил 354 обязывает исполнителя при проведении Проверки по истечении 6-месячного периода непредставления потребителем показаний прибора учета снять показания этого прибора. Однако, ни одна норма не указывает, что исполнитель обязан применить снятые показания при определении размера перерасчета, в том числе применение снятых исполнителем показаний не предусмотрен**о** и пунктом 61 Правил 354.

# Применение пункта 61

Исходя из всего вышесказанного, пункт 61 Правил 354 применяется исключительно в случае, если при проведении исполнителем Проверки выявлен факт передачи потребителем недостоверных показаний прибора учета. Такая Проверка может быть проведена либо по инициативе исполнителя (подпункт «ж» пункта 31, подпункт «г» пункта 32, пункт 82 Правил 354), либо по инициативе потребителя (подпункт «е(2)» пункта 31 и подпункт «к(4)» пункта 33 Правил 354), либо в соответствии с утвержденным договором о предоставлении коммунальных услуг порядком и периодичностью (подпункт «и» пункта 19 Правил 354).

Рассмотрим примеры применения пункта 61 Правил 354.

## Пример 1

Пусть исполнитель провел Проверку прибора учета потребителя на первое число месяца N1 и установил, что показания ИПУ потребления холодной воды составляют 100 куб.метров. В месяце N2 потребитель передал показания прибора учета 102 куб.метра, исполнитель предъявил к оплате потребление 2 куб.метров воды за месяц N1. В месяце N3 потребитель сообщил исполнителю показания ИПУ 105 куб.метров, исполнитель предъявил к оплате потребление 3 куб.метров воды за месяц N2. В месяце N4 потребитель сообщил исполнителю показания ИПУ 107 куб.метров, исполнитель предъявил к оплате потребление 2 куб.метров воды за месяц N3. В этом же месяце N4 исполнитель провел Проверку прибора учета и установил, что переданные показания прибора учета недостоверны, а по факту прибор на момент Проверки показывает 110 куб.метров. В этом случае исполнитель применяет пункт 61 Правил 354, а именно:
- устанавливает объем расхождения в размере 3 куб.метра (110–107);
- направляет потребителю в срок, установленный для оплаты объема воды за месяц N4, требование о внесении доначисленной платы в размере стоимости 3 куб.метров воды;
- если потребитель в месяце N5 передал показания прибора в объеме 112 куб.метров, тогда исполнитель в месяц N5 предъявляет к оплате за месяц N4 выявленное расхождение в объеме 3 куб.метра и переданный потребителем объем 2 куб.метра (112–110), то есть всего 5 куб.метров.

Помесячно исполнитель предъявляет потребителю к оплате: Месяц N1 — 2 куб.метра, Месяц N2 — 3 куб.метра, Месяц N3 — 2 куб.метра, Месяц N4 — 5 куб.метров, всего — 12 куб.метров. Именно 12 куб.метров составляет разница между показаниями прибора учета на момент Проверки в месяце N1 (100 куб.метров) и показаниями прибора, переданными потребителем в месяце N5 (112 куб.метров).

## Пример 2

Пусть в вышеприведенном Примере 1 исполнитель при проведении Проверки в месяце N4 установил, что фактические показания ИПУ составляют 106 куб.метров. В этом случае исполнитель применяет пункт 61 Правил 354, а именно:
- устанавливает объем расхождения в размере 1 куб.метр (107–106);
- направляет потребителю в срок, установленный для оплаты объема воды за месяц N4, уведомление о размере излишне начисленной потребителю платы за воду в объеме 1 куб.метр;
- если потребитель в месяце N5 передал показания прибора в объеме 109 куб.метров, тогда исполнитель в месяц N5 учитывает излишне оплаченный объем 1 куб.метр и переданный потребителем объем 3 куб.метра (109–106), то есть всего 2 куб.метра.

Помесячно исполнитель предъявляет потребителю к оплате: Месяц N1 — 2 куб.метра, Месяц N2 — 3 куб.метра, Месяц N3 — 2 куб.метра, Месяц N4 — 2 куб.метра, всего — 9 куб.метров. Именно 9 куб.метров составляет разница между показаниями прибора учета

на момент Проверки в месяце N1 (100 куб.метров) и показаниями прибора, переданными потребителем в месяце N5 (109 куб.метров).

# Неприменимость пункта 61

## Пример 1

Пусть исполнитель принял ИПУ потребителя к учету с первого числа месяца N1 и установил, что показания ИПУ потребления холодной воды составляют 0 куб.метров. В месяце N2 потребитель передал показания прибора учета 2 куб.метра, исполнитель предъявил к оплате потребление 2 куб.метров воды за месяц N1. В месяце N3 потребитель сообщил исполнителю показания ИПУ 5 куб.метров, исполнитель предъявил к оплате потребление 3 куб.метров воды за месяц N2. В месяце N4 потребитель сообщил исполнителю показания ИПУ 9 куб.метров, исполнитель предъявил к оплате потребление 4 куб.метров воды за месяц N3.

Далее потребитель перестал передавать исполнителю показания прибора учета, и исполнитель начал вести расчет по среднемесячным показаниям прибора учета ( **подпункт «б» пункта 59 Правил 354**), которые за три месяца составили (9–0)/3 = 3 куб.метра

Исполнитель предъявил к оплате потребителю в месяце N5 за месяц N4 объем 3 куб.метра, в месяце N6 за месяц N5 — 3 куб.метра и в месяце N7 за месяц N6 — 3 куб.метра. В месяце 7 исполнитель провел Проверку и установил, что показания прибора учета составляют 15 куб.метров. Данные показания исполнитель определяет как начальные показания ИПУ для расчета объема потребления за Месяц N7, при этом никакого перерасчета не производится, поскольку показания не передавались, а перерасчет согласно пункту 61 Правил 354 возможен только при выявлении недостоверности **переданных потребителем исполнителю** показаний ИПУ.

Несмотря на то, что согласно показаниям ИПУ за 6 месяцев потребитель потребил 15 куб.метров (15–0), к оплате ему предъявлено: Месяц N1 — 2 куб.метра, Месяц N2 — 3 куб.метра, Месяц N3 — 4 куб.метра, Месяц N4 — 3 куб.метра, Месяц N5 — 3 куб.метра, Месяц N6 — 3 куб.метра, всего — 18 куб.метров.

Потребитель фактически оплатил не потребленные им 3 куб.метра, но именно такой порядок установлен действующим законодательством.

## Пример 2

Пусть исполнитель принял ИПУ потребителя к учету с первого числа месяца N1 и

установил, что показания ИПУ потребления холодной воды составляют 0 куб.метров. В месяце N2 потребитель передал показания прибора учета 2 куб.метра, исполнитель предъявил к оплате потребление 2 куб.метров воды за месяц N1. В месяце N3 потребитель сообщил исполнителю показания ИПУ 5 куб.метров, исполнитель предъявил к оплате потребление 3 куб.метров воды за месяц N2. В месяце N4 потребитель сообщил исполнителю показания ИПУ 9 куб.метров, исполнитель предъявил к оплате потребление 4 куб.метров воды за месяц N3.

Далее потребитель перестал передавать исполнителю показания прибора учета, и исполнитель начал вести расчет по среднемесячным показаниям прибора учета ( **подпункт «б» пункта 59 Правил 354**), которые за три месяца составили (9–0)/3 = 3 куб.метра

Исполнитель предъявил к оплате потребителю в месяце N5 за месяц N4 объем 3 куб.метра, в месяце N6 за месяц N5 — 3 куб.метра и в месяце N7 за месяц N6 — 3 куб.метра. В месяце 7 исполнитель провел Проверку и установил, что показания прибора учета составляют 20 куб.метров. Данные показания исполнитель определяет как начальные показания ИПУ для расчета объема потребления за Месяц N7, при этом никакого перерасчета не производится, поскольку показания не передавались, а перерасчет согласно пункту 61 Правил 354 возможен только при выявлении недостоверности **переданных потребителем исполнителю** показаний ИПУ.

Несмотря на то, что согласно показаниям ИПУ за 6 месяцев потребитель потребил 20 куб.метров (20-0), к оплате ему предъявлено: Месяц N1 — 2 куб.метра, Месяц N2 — 3 куб.метра, Месяц N3 — 4 куб.метра, Месяц N4 — 3 куб.метра, Месяц N5 — 3 куб.метра, Месяц N6 — 3 куб.метра, всего — 18 куб.метров.

Потребитель фактически потребил на 2 куб.метра воды больше, чем оплатил, но именно такой порядок установлен действующим законодательством. Указанные 2 куб.метра увеличат объем коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, и будут являться убытком исполнителя коммунальных услуг.

# Выводы

**Пункт 61 Правил 354** устанавливает, что исполнитель обязан производить перерасчет, если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета

(распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период.

Указанная норма применима только в случае, если потребитель передал исполнителю недостоверные сведения о показаниях прибора учета, но неприменима, если потребитель вообще не сообщал исполнителю показания ИПУ.

**********

**Примечание: Анализ пункта 61 Правил 354 проведен по обращению ООО «Юго-Западное».**

**Если у Вас есть предложения по необходимости разъяснения актуальных вопросов жилищной сферы,**

**Вы можете направлять соответствующие обращения в АКАТО на электронный адрес acato@acato.ru**

**В случае согласия экспертов АКАТО с необходимостью анализа предложенных Вами вопросов,**

**соответствующая статья будет подготовлена и опубликована на сайте АКАТО.**

**********

Автор:Нифонтов Д.Ю.