

27.11.2016 | Минстрой поддержал мнение АКАТО

Ранее на сайте АКАТО была опубликована статья, содержащая анализ порядка определения количества постоянно и временно проживающих граждан в целях расчета размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных приборов учета. При подготовке статьи АКАТО направил в адрес Минстроя России запрос о разъяснении рассмотренных в статье вопросов. Письмом от 10.11.2016 N37404-АТ/04 Минстрой России поддержал мнение экспертов АКАТО по всем затронутым в статье вопросам.

Минстрой России поддержал мнение экспертов АКАТО, почти дословно процитировав все доводы, изложенные в ранее опубликованной на сайте АКАТО статье. Письмом от 10.11.2016 N37404-АТ/04, направленном в ответ на запрос АКАТО, Минстрой разъяснил:

1. «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». Дополнительно Минстрой отмечает, что право на временное пребывание гражданину предоставляет собственник жилого помещения или постоянно проживающий потребитель. При этом Минстрой указывает, что в случае, если помещение является муниципальным, и оно передано в наем, то постоянно проживающим потребителем является наниматель, и именно наниматель имеет право дать разрешение на проживание в таком помещении, муниципалитет же таким правом не обладает, поскольку помещение передано в наем, тем самым нанимателю переданы права владения и пользования помещением.
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... В соответствии с пунктом 56(1) Правил 354... исполнитель вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении... 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 (...) 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, 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».

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 правонарушениях, 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 Российской Федерации. Количество постоянно и временно проживающих граждан в таком помещении равно нулю».

В конце письма Минстрой России уже **традиционно отметил**, что его письма « не содержат правовых норм, 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

».

Скачать письмо Минстроя России от 10.11.2016 N37404-АТ/04