



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

*Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

03.04.2017 № *11174-ср/сч*

На № _____ от _____

ООО «Центр дистанционного
обучения «АКАТО»

ул. Мебельная, д. 12, оф. 418,
Санкт-Петербург, 197374

acato@acato.ru

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо ООО «Центр дистанционного обучения «АКАТО» от 13 марта 2017 г. № 27-03 (вх. Минстроя России от 14 марта 2017 г. № 23806/МС) по вопросу разъяснений постановления Правительства Российской Федерации от 27 февраля 2017 г. № 232 (далее – постановление № 232) и сообщает следующее.

Относительно обратной силы некоторых положений постановления № 232 необходимо отметить следующее.

По общему правилу акты жилищного законодательства не имеют обратной силы. Это означает, что они распространяют свое действие только на отношения жилищной сферы, которые возникают после введения соответствующего акта в действие.

Вместе с тем, необходимо иметь в виду, что часть 2 статьи 6 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) допускает применение акта жилищного законодательства к жилищным отношениям, возникшим до введения его в действие, но только в случаях, прямо предусмотренных этим актом. Так, статьей 9 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" нормам раздела VIII ЖК РФ "Управление многоквартирными домами" придана обратная сила: они распространяются на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров управления многоквартирными домами.

Таким образом, в виде исключения действие акта жилищного законодательства может распространяться на отношения жилищной сферы, возникшие до введения его в действие. Однако такое исключение должно быть прямо предусмотрено соответствующим актом жилищного законодательства.

140967

В части 4 статьи 6 ЖК РФ также закреплен этот принцип: акт жилищного законодательства может применяться к жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, в случае если указанные права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в действие, и если данным актом прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Доводы о том, что Постановление № 232 нарушает конституционные права граждан, представляются несостоятельными ввиду следующего.

По своей правовой природе повышающий коэффициент не является элементом определения количественного показателя объема потребления коммунального ресурса, а служит штрафным множителем, подлежащим применению в зависимости от конкретных обстоятельств - в данном случае - отсутствия приборов учета тепловой энергии при наличии технической возможности их установки.

До принятия постановления № 232 законодательство возлагало обязанность устанавливать коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии на ресурсоснабжающую организацию. При этом расходы на установку возмещались собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе, с рассрочкой платежа.

Таким образом, "санкция" за не установку прибора учета снимается с граждан, которые сегодня и так несут большое финансовое бремя по оплате услуг ЖКХ. Кроме того, общедомовой прибор учета обычно находится в помещениях, к которым отсутствует открытый доступ, поэтому реальных возможностей у собственников выяснить информацию о наличии соответствующего прибора учета, либо о его поломке практически нет. Также следует отметить, что сегодня во многих регионах установлены завышенные нормативы потребления коммунальных услуг. Поэтому граждане не по своей вине вынуждены вносить плату за отопление, рассчитанную исходя из завышенных нормативов.

Таким образом, доводы о том, что постановление № 232 противоречит Постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 24 октября 1996 г. № 17-П, согласно которому, по смыслу Конституции Российской Федерации общим для всех отраслей права правилом является принцип, согласно которому закон, ухудшающий положение граждан, обратной силы не имеет, представляются несостоятельными, поскольку не нарушают права граждан, а наоборот направлены на снижение их финансовых затрат на оплату коммунальных услуг.

И.о. заместителя директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства

О.А. Олейникова

