

Исх.№ 27-В от «13» марта 2017 г.

Вх.№ _____ от « » _____ 201 г.

В Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
127994, г.Москва, ул.Садовая-самотечная, д.10/23, стр.1

От генерального директора ООО «Центр дистанционного обучения «АКАТО» А.Н. Безгодова

«О порядке применения норм ПП РФ от 27.02.2017 N232, которым придается обратная сила»

Абзац 2 пункта 2 Постановления Правительства РФ от 27.02.2017 N232 устанавливает: *«Пункт 2, подпункты "г", "д", "ж", абзацы второй - сто шестой подпункта "к" пункта 5, пункт 7 и абзацы третий и четвертый подпункта "м" пункта 9 изменений, утвержденных настоящим постановлением, подлежат применению к отношениям, возникшим с 1 января 2017 г.»*

Перечисленные в приведенной норме пункты изменений, в числе прочего, отменяют применение повышающего коэффициента при расчете размера платы за отопление, предъявляемой к оплате жильцам многоквартирных домов (МКД) в случае отсутствия общедомового прибора учета (ОПУ), и изменяют размер повышающего коэффициента, применяемого при расчете стоимости теплоэнергии, поставленной для нужд отопления МКД, не оборудованного ОПУ, от ресурсоснабжающей организации (РСО) исполнителю коммунальных услуг (ИКУ), с 1,5 до 1,1. Фраза *«подлежат применению к отношениям, возникшим с 1 января 2017 г.»* означает придание этим изменениям обратной силы (ретроактивности).

Придание нормам актов жилищного законодательства обратной силы допускается частью 2 статьи 6 ЖК РФ (*«2. Действие акта жилищного законодательства может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом»*). При этом часть 3 той же статьи 6 ЖК РФ устанавливает, что нормы, которым придана обратная сила, применяются к правам и обязанностям, возникшим после введения этих норм в действие (*«3. В жилищных отношениях, возникших до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие»*).

Необходимо сразу отметить, что в рассматриваемом случае часть 4 статьи 6 ЖК РФ неприменима, поскольку она устанавливает возможность применения новых норм *«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»*. Очевидно, что размер повышающего коэффициента устанавливается не договорами, а нормативными правовыми актами Правительства РФ. Кроме того, не предусматривается возможность придания обратной силы нормам, изменяющим размер обязательств. Постановлением КС РФ от 24.10.1996 N 17-П установлено: *«По смыслу Конституции Российской Федерации общим для всех отраслей права правилом является принцип, согласно которому закон, ухудшающий положение граждан, обратной силы не имеет»*.

С учетом вышесказанного формулировка *«подлежат применению к отношениям, возникшим с 1 января 2017 г.»* означает применение изменений, утвержденных ПП РФ от 27.02.2017 N232, исключительно к тем договорам (управления МКД, предоставления коммунальных услуг, снабжения коммунальными ресурсами), которые заключены не ранее 01.01.2017, причем только к тем правам и обязанностям, вытекающих из указанных договоров, которые возникли после вступления ПП РФ от 27.02.2017 N232 в силу.

Следовательно, создана ситуация, при которой участники жилищных отношений наделяются неравными правами и несут неравные обязанности в зависимости от даты заключения договоров:

1) Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, в случае отсутствия ОПУ, при заключении соответствующего договора до 01.01.2017, рассчитывается с 01.01.2017 с применением повышающего коэффициента 1,5;

2) Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, в случае отсутствия ОПУ, при заключении соответствующего договора 01.01.2017 или позднее, рассчитывается с 01.01.2017 с применением повышающего коэффициента 1,5, а с 14.03.2017 – без применения повышающего коэффициента;

3) Размер платы за теплоэнергию, предоставленную на нужды отопления исполнителю коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, в случае отсутствия ОПУ, при заключении соответствующего договора до 01.01.2017, рассчитывается с 01.01.2017 с применением повышающего коэффициента 1,5;

4) Размер платы за теплоэнергию, предоставленную на нужды отопления исполнителю коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, в случае отсутствия ОПУ, при заключении соответствующего договора 01.01.2017 или позднее, рассчитывается с 01.01.2017 с применением повышающего коэффициента 1,5, а с 14.03.2017 – с применением повышающего коэффициента 1,1.

В связи с указанными обстоятельствами прошу разъяснить:

1. Почему для различных участников жилищных отношений устанавливаются разный размер обязательств, в зависимости от даты заключения договора?

2. Чем обусловлена дата 01.01.2017? Почему именно к отношениям, возникшим с этой даты, применяются иные условия?

Обращаю особое внимание, что трактовать норму ПП РФ от 27.02.2017 N232, таким образом, якобы она с 01.01.2017 изменяет повышающий коэффициент, применяемый при расчете размера платы за отопление, недопустимо, поскольку, во-первых, утвержденная в Постановлении формулировка означает совсем иное, во-вторых, придание обратной силы нормам, ухудшающим положение тех или иных лиц (а в данном случае явно ухудшается положение РСО, УО, ТСЖ, ЖСК) противоречит законодательству РФ

Ответ на настоящее обращение прошу направить по электронному адресу acato@acato.ru и по почтовому адресу: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12, корп.1, литер А.

Обращаю Ваше внимание, что ответ Минстроя России будет опубликован на сайте АКАТО (www.acato.ru).

Генеральный директор ЦДО «АКАТО»



А.Н.Безгодов

Исп. Д.Ю.Нифонтов, Тел. (800) 700-60-58