

Исх.№Н-08 от «31» августа 2016 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

«Об определении количества постоянно и временно проживающих граждан с целью расчета размера платы за коммунальные услуги по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению в случаях, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета соответствующих коммунальных ресурсов»

В соответствии с пунктом 3 ПП РФ от 06.05.2011 N354 («Установить, что разъяснения по применению Правил, утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации») прошу Вас дать разъяснения по вопросам порядка установления количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан с целью расчета размера платы за коммунальные услуги при отсутствии в жилом помещении приборов учета коммунальных услуг.

В соответствии с пунктом 42 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 N354 (далее – Правила 354): «При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с формулами 4 и 5 приложения N 2» к Правилам 354. Для случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за горячее водоснабжение (далее – ГВС), согласно тому же пункту 42 Правил 354, определяется по формуле 23 приложения 2 к Правилам 354. При наличии технической возможности установки приборов учета размер платы, согласно тому же пункту 42 Правил 354, определяется по формуле 4(1), а для ГВС при установлении двухкомпонентных тарифов – по формуле 23(1). Все указанные формулы (4, 4(1), 5, 23, 23(1)) содержат величину «**количество постоянно и временно проживающих граждан**».

Порядок установления количества постоянно проживающих граждан жилищным законодательством не установлен. При этом пункт 3 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденные ПП РФ от 17.07.1995 N713 (далее – Правила 713), устанавливает, что жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает, является местом жительства этого гражданина. Следовательно, регистрация по месту жительства (а такая регистрация является бессрочной) является подтверждением факта постоянного проживания гражданина в жилом помещении по конкретному адресу.

Согласно пункту 58 Порядок установления количества временно проживающих граждан определяется пунктом 58 Правил 354: «58. Количество временно проживающих в жилом помещении потребителей определяется на основании заявления, указанного в подпункте "б" пункта 57 настоящих Правил, и (или) на основании составленного уполномоченными органами протокола об административном правонарушении, предусмотренном статьей 19.15 Кодекса

Российской Федерации об административных правонарушениях. При этом подпункт "б" пункта 57 Правил 354 упоминает «заявление собственника или постоянно проживающего потребителя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями». Помимо приведенной нормы указанное заявление более ни в одном положении ни одного нормативного правового акта не упоминается, вследствие чего не установлено, кому и в какой форме подается заявление. При этом несомненно, что понятие «временное проживание», установленное жилищным законодательством, тождественно понятию «пребывание», установленному законодательством о регистрационном учете. Согласно пункту 3 Правил 713 «местом пребывания является место, где гражданин **временно проживает**». Представляется разумным, что заявление о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями собственник или постоянно проживающий потребитель подает лицу, ответственному за прием и передачу документов в органы регистрационного учета. Перечень таких лиц утвержден ПП РФ от 17.07.1995 N713 и включает в себя, в том числе, уполномоченных лиц УО, ТСЖ, ЖСК.

Следовательно, количество временно проживающих определяется как сумма количества граждан, зарегистрированных по месту пребывания (временного проживания) в жилом помещении и количества граждан, в отношении которых составлены Протоколы об административном правонарушении, выраженных в проживании без регистрации в указанном жилом помещении.

На основании изложенного прошу разъяснить следующие вопросы:

1) Каким образом определяется количество постоянно проживающих в жилом помещении граждан – по количеству постоянно зарегистрированных в указанном жилом помещении или каким-то иным образом?

2) Является ли Акт, составленный исполнителем коммунальных услуг в соответствии с пунктом 56(1) Правил 354, достаточным основанием для установления количества временно проживающих в жилом помещении граждан? Или основанием для установления такого количества является исключительно Протокол об административном правонарушении (пункт 58 Правил 354), который составляется уполномоченными органами после проверки, проведенной на основании получения ими Акта, составленного исполнителем коммунальных услуг (пункт 56(1) Правил 354)?

3) Правомерны ли начисления стоимости коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению при одновременном наличии следующих условий:

- отсутствие индивидуальных приборов учета указанных услуг;
- в жилом помещении не зарегистрирован ни один гражданин (ни в качестве постоянно проживающего, ни в качестве временно пребывающего);
- не имеется Протоколов об административных правонарушениях, выраженных в проживании каких-либо лиц в указанном помещении без регистрации?

4) Правомерно ли начисление стоимости коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению при одновременном наличии условий, перечисленных в пункте 3, исходя из одного проживающего (при отсутствии зарегистрированных постоянно и/или временно проживающих)?

5) Являются ли основанием для начисления стоимости коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению при отсутствии индивидуальных приборов учета такое количество граждан, которое указано в документах, являющихся основанием для использования жилого помещения (свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРП, договор социального найма, договор найма помещения специализированного жилого фонда)?

6) Имеет ли право орган местного самоуправления, действуя от имени собственника муниципального помещения, подавать в отношении жилого помещения, переданного нанимателю по договору найма, заявление о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, без участия в составлении такого заявления этих временно проживающих потребителей и/или постоянно проживающего потребителя (нанимателя соответствующего жилого помещения)?

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