



**МИНИСТЕРСТВО  
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

Садовая-Самотечная улица, дом 10/23, строение 1,  
город Москва, Российская Федерация, ГСП-4, 127994  
Тел. 694-35-55, факс 699-38-41

15.03.2012 № 6455-14/ВЧ-05

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Правительство  
Калужской области

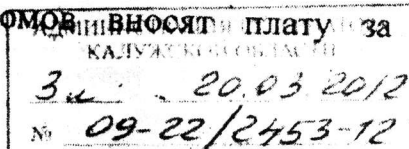
Министерство регионального развития Российской Федерации в соответствии с письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 29 февраля 2012 г. № П9-8643 в пределах своей компетенции рассмотрело обращение депутата Законодательного собрания Калужской области В.А. Горбатина по вопросу расчета платы за электрическую энергию, использованную на общедомовые нужды жителями дома № 149 по улице Баррикад в городе Калуге, и сообщает следующее.

В соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно статьям 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьями 30 и 39 ЖК РФ собственники жилых помещений несут бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме. Таким образом, в соответствии с законодательством граждане должны оплачивать не только коммунальные ресурсы, потребленные в своей квартире, но также коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии определен Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307.

Согласно пункту 7 вышеуказанных Правил собственники помещений в многоквартирном доме и собственники жилых домов вносят плату за



приобретенные у ресурсоснабжающей организации электрической энергии исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Общий объем (количество) потребленной электрической энергии, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между указанными собственниками в порядке, установленном пунктом 21 настоящих Правил, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета - пропорционально их показаниям.

Одновременно сообщаем, что 6 мая 2011 г. постановлением Правительства Российской Федерации № 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила).

Правила предусматривают детальный порядок определения расходов на общедомовые нужды. Приложение № 2 к Правилам содержит специальный раздел, регулирующий порядок расчета размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды.

Плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды рассчитывается для всех потребителей в многоквартирном доме независимо от наличия или отсутствия у них индивидуальных приборов учета пропорционально площади занимаемых ими помещений и выделяется в платежном документе отдельной строкой.

Правила вступают в силу по истечении 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, которые вносятся в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306.

Со дня вступления в силу Правил постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» утрачивает силу.

В части проверки индивидуальных приборов учета потребления электрической энергии сообщаем следующее.

В соответствии с пунктом 7 статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) собственники приборов учета используемых энергетических ресурсов обязаны обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов учета, их сохранность, своевременную замену.

Пунктом 8 статьи 13 Федерального закона установлено, что действия по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов вправе осуществлять лица, отвечающие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления таких действий.

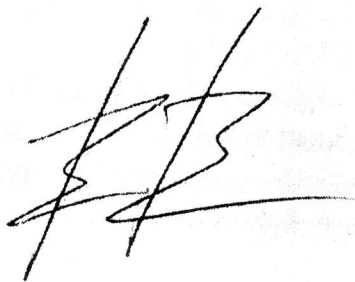
Условия технического обслуживания приборов учета должны быть оговорены в договоре обслуживания, заключенном между собственником жилого помещения и специализированной организацией.

Согласно пункту 140 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2006 г. № 530, гарантирующий поставщик, энергосбытовая организация или сетевая организация (в случае заключения с потребителем договора оказания услуг по передаче электрической энергии) на основании соответствующих договоров с гражданами-потребителями обеспечивает за их счет установку, замену в случае выхода из строя, утраты или истечения срока эксплуатации, а также обслуживание (поверку, калибровку, замену) приборов учета, находящихся в собственности граждан-потребителей, если гражданин-потребитель не заключит договор на установку и (или) обслуживание его приборов учета с иным лицом.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с Положением о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. № 40, Минрегион России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Минрегион России не наделен контрольно-надзорными функциями в сфере жилищно-коммунального хозяйства и не вправе вмешиваться в деятельность органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, хозяйствующих субъектов, а также осуществлять проверки обоснованности установления платы за коммунальные услуги.

Согласно Федеральному закону от 17 января 1992 г. № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» надзор за исполнением законов представительными (законодательными) и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций осуществляют органы прокуратуры Российской Федерации. Решение, принятое прокурором, не препятствует обращению лица за защитой своих прав в суд.

И.о. директора Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства



В.В. Мешков