



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
“ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ”

141400, Московская область,  
г. Химки, ул. Ленинградская, д. 1

Тел.: 8 (495) 730-80-51; факс: 8 (495) 730-80-39  
[www.gzhi.mosreg.ru](http://www.gzhi.mosreg.ru), [mosobl@gilinspector.ru](mailto:mosobl@gilinspector.ru)

27.08.2014 № 390Г-18179  
на № 390Г-13687 от \_\_\_\_\_

Румянцеву А.Е.  
ул. Садовая д.28а, кв.103,  
г. Одинцово,  
Московская область,  
143005

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» на Ваше обращение от 24.06.2014 №390Г-13687 по вопросу по вопросу завышения тарифа за потребленную горячую воду сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 157 ГК 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 местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Из пункта 8 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее - Правила № 307) следует, что условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить Правилам № 307 и иным правовым актам Российской Федерации.

Согласно указанному пункту, расчет размера платы управляющей организации за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам,

290750

установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

В силу абзаца 2 пункта 15 Правил № 307, в случае, если исполнителем является управляющая организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным согласно законодательству Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Таким образом, действующее нормативное регулирование отношений по теплоснабжению жилых домов допускает учет фактического потребления тепловой энергии либо по показаниям приборов учета, размещенных на сетях абонента на границе эксплуатационной ответственности между теплоснабжающей организацией и абонентом, либо расчетным путем по нормативам потребления коммунальных ресурсов, установленных для граждан.

Отношения, связанные с предоставлением услуг по теплоснабжению непосредственно гражданам, регулируются Правилами № 307.

Из пункта 4 Правил № 307 усматривается, что коммунальные услуги представляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и названными Правилами, на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается двумя способами:**

**1) исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета;**

**2) при отсутствии приборов учета исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.**

В расчетах за коммунальные услуги применяются тарифы, установленные органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом (части 1 и 2 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В соответствии с пунктом 6 Основ ценообразования к регулируемым тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса относятся тарифы на горячую воду.

Согласно пункту 7 Основ ценообразования органы регулирования устанавливают два вида тарифов на горячую воду: одноставочный тариф и двухставочный тариф. Одноставочный тариф на горячую воду представляет

собой ставку платы за потребление горячей воды, из расчета платы за 1 кубический метр горячей воды.

Тарифы на горячую воду и надбавки к таким тарифам устанавливаются для организаций коммунального комплекса, осуществляющих непосредственное производство горячей воды и оказание услуг по горячему водоснабжению с использованием систем централизованного горячего водоснабжения (пункт 47 Основ ценообразования).

**Выбор вида тарифа** (одноставочный, двухставочный), устанавливаемого на товары и услуги конкретной организации коммунального комплекса, осуществляется регулирующими органами в порядке, определяемом методическими указаниями.

В силу пункта 4 Основ ценообразования тарифы и надбавки рассчитываются в соответствии с методическими указаниями по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса, утверждаемыми Министерством регионального развития Российской Федерации.

Приказом Министерством регионального развития Российской Федерации № 47 от 15.02.2011, утверждены «Методические указания по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса» (далее - Методические указания).

Согласно пункту 7 Методических указаний тарифы на горячую воду и надбавки к таким тарифам устанавливаются для организаций коммунального комплекса, осуществляющих непосредственное производство горячей воды, в том числе с использованием центральных тепловых пунктов, и оказание услуг по горячему водоснабжению с использованием водяной системы теплоснабжения, в которой не предусматривается использование сетевой воды (теплоносителя) потребителем путем ее отбора из тепловой сети (далее - закрытая система теплоснабжения).

Иной порядок оплаты установлен, если горячее водоснабжение осуществляется в водяной системе теплоснабжения, в которой вся или часть сетевой воды (теплоносителя) используется путем ее отбора из тепловой сети для удовлетворения нужд потребителя в горячей воде (далее - открытая система теплоснабжения).

Согласно пункту 57 Методических указаний тарифы на горячую воду в закрытых системах теплоснабжения по решению органа регулирования тарифов могут дифференцироваться с учетом организации поставки горячей воды (системы централизованного теплоснабжения, единый закупщик).

Пунктом 58 Методических указаний предусмотрено, что одноставочные тарифы на горячую воду в расчете на 1 куб. м в закрытых системах теплоснабжения рассчитываются по формуле, одной из составляющей которой является - количество тепла, необходимого для приготовления одного кубического метра горячей воды.

В свою очередь при определении количества тепла учитывается средняя за год температура горячей воды, поступающей потребителям из систем

централизованного горячего водоснабжения, средняя за год температура холодной воды, поступающей потребителям из систем централизованного холодного водоснабжения, и коэффициент, учитывающий потери тепла трубопроводами систем централизованного горячего водоснабжения.

Согласно пункту 58 Методических указаний при определении количества тепла, необходимого для приготовления одного кубического метра горячей воды применяется значение  $K_n$  - коэффициента, учитывающего потери тепла трубопроводами систем централизованного горячего водоснабжения.

При этом для определения значения указанного коэффициента применяются следующие данные:

количество строений с неизолированными стояками и полотенцесушителями ( $N_1$ );

количество строений с изолированными стояками и полотенцесушителями ( $N_2$ );

количество строений с неизолированными стояками и без полотенцесушителей ( $N_3$ );

количество строений с изолированными стояками и без полотенцесушителей ( $N_4$ );

количество строений с системами горячего водоснабжения (ГВС) ( $N$ );

коэффициент для систем горячего водоснабжения с неизолированными стояками и полотенцесушителями, равный 0,35 ( $K_1$ );

коэффициент для систем горячего водоснабжения с изолированными стояками и полотенцесушителями, равный 0,25 ( $K_2$ );

коэффициент для систем горячего водоснабжения с неизолированными стояками и без полотенцесушителей, равный 0,25 ( $K_3$ );

коэффициент для систем горячего водоснабжения с изолированными стояками и без полотенцесушителей, равный 0,15 ( $K_4$ )..

Учитывая изложенное, в соответствии с Федеральным законом «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении» и ст. 14.6. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях контроль за соблюдением порядка ценообразования осуществляют Комитет по ценам и тарифам Московской области.

ООО «Квартал» поставляет горячую воду в соответствии с установленными тарифами на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения согласно приложению № 2 Распоряжения Мособлкомцен от 18.04.2014 № 43-Р «Об установлении тарифов на питьевую воду, горячую воду и водоотведение для организаций водопроводно-канализационного хозяйства и организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, и внесении изменений в тарифы на горячую воду, в сфере холодного водоснабжения и водоотведения».

Дополнительно Вам разъясняем в соответствии с пунктом 31(д) Правил предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных

постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, исполнитель - юридическое лицо независимо от организационной – правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги, обязан производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности исчисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены Подписью руководителя и печатью исполнителя.

На основании вышеизложенного, необходимо обратиться в управляющую организацию с заявлением о предоставлении Вам документов содержащих правильно начисленные платежи, заверенные в установленном законом порядке.

Учитывая изложенное, в случае несогласия с представленными управляющей организацией документами, Вы можете, направить заверенные исполнителем копии документов в адрес Госжилинспекции Московской области для проведения проверки правильности начисления и принятия мер административного воздействия в рамках своей компетенции.

В дополнение сообщаем, что в соответствии со ст. 11 Жилищного Кодекса РФ защита нарушенных прав осуществляется судом в соответствии с подведомственностью дел, установленным законодательством.

Таким образом, Вы вправе оспорить расчет размера начисляемых платежей за предоставление коммунальных услуг в судебном порядке.

Заместитель руководителя

Э.П. Сущенко

