



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Госжилинспекция Омской области)

Булатова ул., д. 68, г. Омск, 644007.
Тел./факс (3812) 693728

Председателю
ТСЖ «Перелета – 8»
Т.А. Кулик
pereleta8@list.ru
pereleta8@yandex.ru

Перелета ул., д. 8, корп. 1,
г. Омск, 644092

на № _____ от _____
29 АПР 2016 № ИСХ-16/ГЖИ-5094

Уважаемая Татьяна Алексеевна!

На Ваше обращение по вопросу несогласия с начислением платы за коммунальную услугу (отопление) в многоквартирном доме № 8 корпус 1 по ул. Перелета в Кировском административном округе города Омска, поступившее в правительство Омской области, Государственная жилищная инспекция Омской области (далее – Госжилинспекция) сообщает следующее.

Пунктом 1 Указа Губернатора Омской области от 05.09.2012 № 89 «О порядке определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению» утверждено, что до 01.01.2015 на территории Омской области при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению применяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее - Правила № 307).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2014 № 1380 срок действия постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению, продлен до 01.07.2016.

Указом Губернатора Омской области от 26.01.2015 № 13 внесены соответствующие изменения в Указ Губернатора Омской области от 05.09.2012 № 89 «О порядке определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению».

Таким образом, на территории Омска и Омской области до 1 июля 2016 года действует порядок начисления платы за коммунальную услугу (отопление) в соответствии с Правилами № 307.

Начисление размера платы за отопление в многоквартирных домах, оборудованных общедомовым комплексом учета (далее – ОДПУ), производится в соответствии с п. 21 гл. III Приложения № 2 к Правилам № 307.

Иной способ начисления платы за отопление действующим законодательством на территории Омска и Омской области на настоящее время не установлен.

Вышеуказанный многоквартирный дом вводился в эксплуатацию двумя очередями и имеет один почтовый адрес.

В 1994 году введена в эксплуатацию первая очередь вышеуказанного многоквартирного дома, в 1997 году введена в эксплуатацию вторая очередь данного многоквартирного дома.

Вышеуказанный многоквартирный дом оборудован ОДПУ тепловой энергии, под учет которого из двенадцати подъездов указанного многоквартирного дома попадают лишь с пятого по двенадцатый подъезд дома.

В соответствии с пунктом 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354) и разъяснениями Министерства строительства и ЖКХ РФ от 30.10.2015 № 35241-ОЛ/04, коллективный (общедомовой) прибор учета - это средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом. Таким образом, следует, что указанный прибор учета фиксирует именно объем коммунального ресурса, поданный в один многоквартирный дом, как единый объект.

В соответствии с разъяснениями Министерства строительства и ЖКХ РФ от 05.04.2016 № 35241-ОЛ/04300-ПРМ-АЧ, согласно пункту 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

В связи с тем, что потребление коммунальных ресурсов в каждом многоквартирном доме является разным, при установлении единого прибора учета на несколько многоквартирных домов, определение объема (количества) соответствующего коммунального ресурса в каждом многоквартирном доме не может быть исчислено таким прибором учета. Кроме того, использование такого прибора учета может повлечь возникновение необоснованных затрат у жителей таких многоквартирных домов, поскольку помимо потребленного тепла они будут вынуждены также оплачивать потери в сетях между домами.

Таким образом, установленный для нескольких многоквартирных домов прибор учета не может рассматриваться как коллективный в значении, применяемом в действующем законодательстве. Равно как и несколько многоквартирных домов в указанном случае не могут рассматриваться как единый объект.

На основании вышеизложенного, ввиду отсутствия фиксации объема потребленного коммунального ресурса всего вышеуказанного многоквартирного

дома, установленным ОДПУ тепловой энергии, начисление размера платы за коммунальную услугу отопление всем потребителям вышеуказанного многоквартирного дома осуществляется в соответствии с формулой № 1 Приложения № 2 к Правилам № 307, исходя из норматива потребления тепловой энергии, площади квартиры и тарифа на тепловую энергию, установленных в соответствии с требованиями законодательства.

Защита нарушенных прав и законных интересов граждан, в соответствии с действующим законодательством осуществляется в судебном порядке.

Заместитель начальника-
начальник отдела



М.В. Герлейн