

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.12.2012 г. № 646-ПЗС

г. Екатеринбург

Об обращении Законодательного
Собрания Свердловской области
к Министру регионального развития
Российской Федерации И.Н.Слюняеву
о практике применения Постановления
Правительства Российской Федерации
от 6 мая 2011 года № 354
«О предоставлении коммунальных
услуг собственникам и пользователям
помещений в многоквартирных
домах и жилых домов»

Законодательное Собрание Свердловской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять обращение Законодательного Собрания Свердловской области к Министру регионального развития Российской Федерации И.Н.Слюняеву о практике применения Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (прилагается).

2. Направить настоящее постановление Министру регионального развития Российской Федерации И.Н.Слюняеву.

Председатель
Законодательного Собрания

Л.В.Бабушкина

ОБРАЩЕНИЕ

Законодательного Собрания Свердловской области к Министру
регионального развития Российской Федерации И.Н.Слюняеву
о практике применения Постановления Правительства Российской
Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении
коммунальных услуг собственникам и пользователям
помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Уважаемый Игорь Николаевич!

В Законодательное Собрание Свердловской области поступают многочисленные обращения граждан, проживающих на территории Свердловской области, о значительном увеличении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирных домах, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых коммунальных ресурсов.

Плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, оказалась сопоставимой, а часто и выше платы, начисленной на основании индивидуальных приборов учета потребленных коммунальных ресурсов. Данное положение дел ведет к ухудшению условий и снижению уровня жизни старшего поколения, малообеспеченных слоев населения, которые в целях экономии средств ограничивают себя в индивидуальном потреблении коммунальных услуг, но вынуждены оплачивать возросшую стоимость коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, не имея возможности повлиять на формирование стоимости данного вида услуг.

В связи с применением вступивших в силу с 1 сентября 2012 года Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных указанным Постановлением Правительства Российской Федерации, потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме. Расчет размера платы за услугу производится исходя из норматива потребления на общедомовые нужды и общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,

и не меняется в зависимости от результатов деятельности управляющих организаций. Более того, в своих обращениях жители Свердловской области отмечают негативные последствия принятия этого постановления: управляющие жилищным фондом организации препятствуют установке коллективных (общедомовых) приборов учета, оплачивая высокую стоимость коммунальных услуг низкого качества за счет средств собственников жилых помещений.

Необходимо отметить, что состав общего имущества в многоквартирном доме определяется собственниками помещений в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, и должен быть отражен в технической документации на многоквартирный дом и в договоре управления (договоре предоставления коммунальных услуг). В соответствии с пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в состав общего имущества включаются, в частности, чердаки, технические этажи и технические подвалы. Услуги по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, водоотведению, электроснабжению для общедомовых нужд предоставляются на площади лестничных клеток подъездов многоквартирных домов. Площадь иных помещений (подвальных, чердачных, технических этажей), отнесенных к составу общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления не должна подлежать учету при начислении платы на общедомовые нужды в связи с тем, что данные коммунальные услуги расходуются в указанных помещениях по причине ненадлежащего исполнения управляющими жилищным фондом организациями своих обязанностей (утечки из инженерных сетей, предельная изношенность сетей и отсутствие их ремонта). Кроме того, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170, предусматривают требование об ограничении доступа лиц в подвальное и чердачное помещения многоквартирного дома, входные двери в которые должны быть закрыты на замок, то есть данные помещения имеют ограниченный режим пользования.

В соответствии с пунктом 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме к числу технической документации на многоквартирный дом отнесены документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества, – технический паспорт здания (строения), в котором отражена уборочная площадь лестниц, общих коридоров и мест общего пользования. Наличие технического паспорта здания (строения) предусмотрено обязательным приложением 12 к Инструкции о

проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя России от 04.08.1998 г. № 37.

Включение площади лестничных клеток и коридоров в уборочную площадь также предусмотрено Примерным положением о порядке конкурсного отбора жилищных ремонтно-эксплуатационных предприятий для содержания и ремонта государственного и муниципального жилищных фондов, утвержденным Постановлением Госстроя России от 01.04.1994 г. № 18-24.

Таким образом, нет оснований учитывать в качестве площади общего имущества в многоквартирном доме, подлежащей применению при начислении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, площадь чердаков, технических этажей и подвалов, так как это имущество фактически не связано с предоставлением определенной коммунальной услуги.

Депутаты Законодательного Собрания Свердловской области обращаются к Вам, Игорь Николаевич, с просьбой разъяснить Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в части формирования методологии расчета коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета с учетом фактического предоставления определенной коммунальной услуги на площади жилого дома, подлежащей применению при начислении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.