

ПРАВОВАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

«Начисление платы собственникам помещений многоквартирного дома за потребленную электрическую энергию на общедомовые нужды»

Помощник прокурора Промышленного района Мизонов А.В.

Разъясняем, что в соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) плата за содержание жилого помещения включает в себя, в том числе, плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

В соответствии с ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Начисление платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества, производится согласно выставленным расчетным ведомостям ресурсоснабжающей организацией (АО «СамГЭС», ПАО «Самараэнерго»).

Расчет электроэнергии на общедомовые нужды на всей территории Российской Федерации производится на основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354).

При этом не предусмотрено возможности расчета платы иным, кроме установленного указанным Постановлением Правительства Российской Федерации способом.

Единственно возможный способ расчета платы за электрическую энергию на общедомовые нужды указан в Формуле № 12, утвержденной Правилами № 354, согласно которой:

$$V_i^{\text{одн.2}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}$$

Так, из объема электроэнергии, потребленного за месяц в МКД, зафиксированного коллективным (общедомовым) прибором учета, вычитается объем электроэнергии, зафиксированной индивидуальными приборами учета в жилых и нежилых помещениях.

Полученная разница составляет плату за общедомовые нужды и распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Таким образом, законодательно предусмотрен расчет с учетом показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

Согласно абз. 7 п. 2 Правил № 354 коллективный (общедомовый) прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в многоквартирном доме используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Таким образом, законодательством предусмотрены случаи наличия нескольких средств измерения в одном многоквартирном доме.

В тех случаях, когда многоквартирный дом оборудован двумя приборами учета, то под коллективным (общедомовым) прибором учета следует понимать совокупность средств измерения, определяющую объем (количество) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Так как раздельный учет объема потребленных коммунальных услуг Правилами не предусмотрен, при расчете и начислении платы за коммунальный ресурс в многоквартирном доме, оборудованном двумя коллективными (общедомовыми) приборами учета, показания таких приборов учета следует суммировать, поскольку произведение расчета электроэнергии, потребленной ответчиком только по одному прибору учета, не позволит определить количество электроэнергии, поставленной в целом для жителей всего дома, поскольку в расчет не будут приниматься во внимание потери энергии, возникающие во внутридомовых электрических сетях от внешней стены дома до индивидуальных приборов учета, установленных у собственников жилых помещений, относящихся к общедомовому имуществу.

Данное положение подтверждается сложившейся судебной практикой (Постановление девятого Арбитражного апелляционного суда от 27.09.2017 № А57-22305/2016; Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 20.06.2023 № А32-55375/2020), а также письмом Минстроя России от 11.01.2022 № 86-ОГ/04 «О расчете и начислении платы за коммунальный ресурс в многоквартирном доме, оборудованном двумя коллективными приборами учета».