



МСЭД

**МИНИСТР  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13  
Москва, 127006

тел. (495) 249-12-99,  
факс (495) 249-12-60  
e-mail: mingkh@mosreg.ru

---

Главам муниципальных образований  
Московской области  
(по списку)

Копия:  
Председателю Комитета по ценам  
и тарифам Московской области  
Н.С. Ушаковой

Руководителю Главного управления  
Московской области  
«Государственная жилищная  
инспекция Московской области»  
в ранге министра  
В.В. Сокову

Уважаемые коллеги!

В связи с многочисленными обращениями ресурсоснабжающих и управляющих организаций по вопросу расчетов за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области разъясняет следующее.

Пунктом 38 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354), предусмотрено, что в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги

по горячему водоснабжению, и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В соответствии с пунктом 42 Правил № 354 в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период

в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 23 приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из показаний приборов учета горячей воды и норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды, а при отсутствии такого прибора учета — исходя из норматива потребления горячей воды и норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды.

Учитывая изложенное, Правилами № 354 предусматривается распределение тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в рамках норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. Аналогичный порядок распространяется на определение платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Таким образом, независимо от наличия коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в системе горячего водоснабжения многоквартирного дома, независимо от системы теплоснабжения (горячего водоснабжения) (открытая или закрытая), а также независимо от периода времени года (отопительный или неотопительный), количество тепловой энергии, использованной на подогрев воды, определяется по установленным нормативам расхода тепловой энергии на подогрев воды для целей горячего водоснабжения.

В этой связи, при осуществлении расчетов между исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями по договорам ресурсоснабжения следует руководствоваться следующим.

Гражданские права и обязанности управляющей организацией или товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - товарищество, кооператив) по осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, возникают из договоров ресурсоснабжения, заключаемых в порядке, предусмотренном Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (далее - Правила № 124).

Согласно подпунктам «г», «е» пункта 17 Правил № 124 порядок определения объемов поставляемого коммунального ресурса, порядок оплаты коммунального ресурса являются существенными условиями договора

ресурсоснабжения.

При этом во взаимосвязи с требованиями Правил № 124 при заключении договора ресурсоснабжения подлежат применению также требования при осуществлении расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» (далее - Требования).

Пунктом 4 Требований установлено, что в пользу ресурсоснабжающих организаций подлежат перечислению денежные средства, поступившие исполнителю от потребителей в счет оплаты коммунальных услуг.

При этом пунктом 5 Требований предусмотрено, что размер платежа исполнителя коммунальной услуги, причитающегося к перечислению в пользу ресурсоснабжающей организации, поставяющей конкретный вид ресурса, определяется в зависимости от оплаты потребителем соответствующей коммунальной услуги в полном размере, указанном в платежном документе, либо при частичной оплате, что в полной мере корреспондирует с указанными выше нормами Правил № 124.

Учитывая изложенное, размер платежа исполнителя коммунальной услуги в пользу ресурсоснабжающей организации подлежит определению с учетом количества денежных средств, поступивших от потребителей коммунальных услуг.

Следует отметить, что управляющие организации (товарищества, кооперативы) являясь исполнителями коммунальных услуг в многоквартирном доме, приобретают у ресурсоснабжающих организаций коммунальный ресурс не для перепродажи, а для предоставления соответствующей коммунальной услуги потребителям и оплачивают потребленный в таком многоквартирном доме объем коммунального ресурса из платежей, поступивших от потребителей за коммунальную услугу.

Согласно решению Верховного Суда Российской Федерации от 08.06.2012 № АКПИ12-604, в рамках Постановления № 124 управляющая организация, товарищество или кооператив, не являются хозяйствующими субъектами с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов жильцов как непосредственных потребителей коммунальных услуг. Данные организации осуществляют деятельность по предоставлению коммунальных услуг на основании договора управления многоквартирным домом и оплачивают объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, только из поступивших платежей потребителей. При таком положении размер платы за коммунальный ресурс по договору ресурсоснабжения должен быть равен размеру платы за коммунальную услугу, оплачиваемую всеми потребителями коммунальных услуг в соответствии с Правилами № 354.

Учитывая изложенное, вне зависимости от договоренности, стороны обязаны следовать императивным нормам, которые регулируют порядок расчетов за оказанные коммунальные услуги, то есть Правилам № 354.

Согласно пунктам 10, 11 части 1 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) отношения по поводу предоставления коммунальных услуг, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги регулирует

жилищное законодательство.

В соответствии с положениями статьи 8 ЖК РФ к жилищным отношениям, связанным, в том числе с использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных ЖК РФ.

С учетом изложенного, при заключении договора ресурсоснабжения с лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, необходимо в первую очередь руководствоваться нормами жилищного законодательства, в частности Правилам № 124 с учетом положений Правил № 354, то есть размер платежа, подлежащий перечислению исполнителем коммунальных услуг в пользу ресурсоснабжающей организации должен ограничиваться нормативом расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды.

Соответственно, показания приборов учета, измеряющих тепловую энергию, используемую в целях горячего водоснабжения, не учитываются ни в расчетах с потребителями, ни в расчетах с ресурсоснабжающими организациями.

Данная позиция подтверждена Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках судебного разбирательства по делу № А41-18008/2016.

Прошу Вас довести данную информацию до ресурсоснабжающих организаций, исполнителей коммунальных услуг и граждан и обеспечивать соблюдение на территории муниципального образования жилищного законодательства.

Министр  
жилищно-коммунального хозяйства  
Московской области

Е.А. Хромушин