



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Садовая ул., д.14/52, лит.А, Санкт-Петербург, 191023, тел. (812) 576-2150, факс (812) 576-2160
E-mail: rek@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

15.08.2013 № 01-13-922/13-0-0

На № _____ от _____

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В связи с обращениями граждан и исполнителей коммунальных услуг по вопросам, связанным с порядком оплаты тепловой энергии в межотопительный период при наличии теплоотдачи через неизолированные стояки и (или) полотенцесушители в многоквартирных домах, оснащенных общедомовыми приборами учета тепловой энергии, Комитет по тарифам Санкт-Петербурга, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению и Жилищный комитет разъясняют следующее.

Факт отпуска тепловой энергии фиксируется прибором учета на вводе в многоквартирный дом в Гкал. Тепловая энергия поставляется в соответствии с договором теплоснабжения между теплоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг, что обязывает исполнителя произвести оплату ресурса по тарифам в руб./Гкал, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

В случаях, когда расход тепловой энергии превышает расчетное количество 0,06 Гкал/м³ горячей воды, возникает разница в платежах граждан и суммой, предъявленной к оплате теплоснабжающей организацией.

Основными причинами в указанном дополнительном расходе тепловой энергии могут явиться теплоотдача от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей, осуществление постоянной циркуляции теплоносителя, которая должна обеспечить предусмотренные СанПиН параметры горячей воды.

До настоящего времени, несмотря на неоднократные обращения в Минрегион России, данный вопрос на федеральном уровне не урегулирован.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации собранием собственников помещений в многоквартирном доме в установленном порядке может быть принято решение об обязательных платежах, в том числе о распределении всего потребленного многоквартирным домом объема коммунальных ресурсов, зафиксированного общедомовыми приборами учета тепловой энергии и горячей воды (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей в межотопительный период), между всеми жилыми и нежилыми помещениями. В случае если такое решение собственников не принято, данные платежи могут быть предъявлены к оплате гражданам в период отопительного сезона.

Председатель Комитета
по тарифам Санкт-Петербурга

Д.В.Коптин

Председатель Жилищного комитета

В.В.Шиян

Председатель Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению

А.С.Бондарчук



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-0258 Факс (812) 576-0818
E-mail: gk@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 72455338 ОКОГУ 23260 ОГРН 1047839009129
ИНН/КПП 7840013199/784001001

**Главам Администраций районов
Санкт-Петербурга**

**Директорам управляющих
организаций**

21.06.2013 № 2-1906/13

На № _____ от _____

Уважаемые руководители!

В целях организации работы по корректному начислению платы гражданам за коммунальные услуги в отопительный сезон 2013/2014 гг. Жилищный комитет сообщает следующее:

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила) не определен порядок распределения объема потребленной тепловой энергии, предоставленной в отношении нескольких многоквартирных домов, определение которой в силу технологических особенностей сетей инженерно-технического обеспечения осуществляется одним прибором учета (далее – многоквартирные дома «на сцепке»).

В Санкт-Петербурге количество многоквартирных домов «на сцепке» более 3 тысяч.

При этом согласно пунктам 2, 3, 4, 7, 8 и т.д. приложения №2 к Правилам расчет платы граждан за коммунальные услуги по отоплению определяется исходя из занимаемой площади, а по холодному и горячему водоснабжению – исходя из количества потребителей.

Согласно статье 7 Жилищного кодекса РФ в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона). При невозможности использования аналогии закона права и обязанности участников жилищных отношений определяются исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости.

Таким образом, с целью недопущения роста платы граждан за коммунальные услуги объем потребленных энергоресурсов в многоквартирных домах, находящихся на «сцепке», считаем возможным

определять исходя из общих принципов, изложенных в Правилах, следующим образом:

1) по тепловой энергии - исходя из показаний общедомового прибора учета с разделением объемов тепловой энергии:

- по отоплению – пропорционально площади многоквартирных домов;
- по горячему водоснабжению – пропорционально количеству потребителей.

В случае если количество потребителей одного из многоквартирных домов «на сцепке» определить невозможно начисления платы гражданам за отопление и горячее водоснабжение можно определять исходя из показаний общедомового прибора учета с разделением объемов тепловой энергии по тепловой нагрузке каждого дома.

2) по холодному водоснабжению - исходя из показаний общедомового прибора учета с разделением объемов холодной воды по количеству потребителей.

Согласно Правилам и заключенным договорам между управляющими организациями и ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» управляющие организации обязаны вносить показания общедомовых приборов учета тепловой энергии в базу данных ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» не позднее 25-го числа текущего месяца, следующего за расчетным, для расчета размера платы гражданам за отопление.

Отопительный сезон 2012/2013 гг. показал, что часть управляющих организаций показания общедомовых приборов учета тепловой энергии не вносила из-за отсутствия отчетов о теплопотреблении многоквартирных домов от ресурсоснабжающих организаций. В итоге это привело к нулевым начислениям платы гражданам за отопление и последующим доначислениям платы.

С целью исключения нулевых начислений платы гражданам за отопление необходимо производить расчет платы гражданам за отопление в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии, используя показания общедомовых приборов учета до 25-го числа текущего месяца и не дожидаясь счетов ресурсоснабжающих организаций.

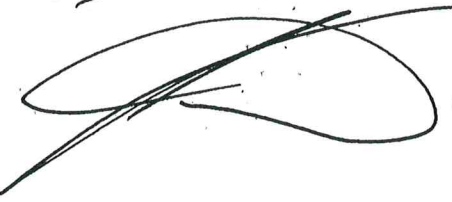
При последующем получении от ресурсоснабжающих организаций отчетов о теплопотреблении производить корректировку платы гражданам в следующем месяце.

Председатель Жилищного комитета


В.В. Шиян

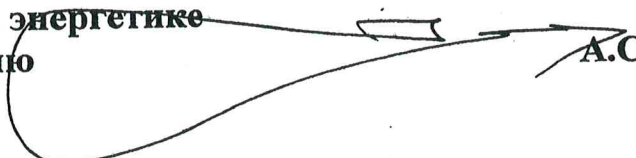
Согласовано:

Председатель Комитета
по тарифам Санкт-Петербурга


Д.В. Коптин

Согласовано:

Председатель Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению


А.С. Бондарчук