



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

10.11.2016 № 37404-АТ/04

На № _____ от _____

ООО «Центр дистанционного обучения
«Акато»

acato@acato.ru

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение ООО «Центр дистанционного обучения «Акато» от 31 августа 2016 г. № 37-08 (вх. Минстроя России от 31 августа 2016 г. № 76926/МС) и в пределах своей компетенции сообщает следующее:

Формулы 4, 4(1), 5, 7, 9, 20, 21, 23, 23(1), 26, 27 приложения 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила № 354), а также формулы, предусмотренные пунктами 12, 14 приложения 2 к Правилам № 354 используют понятие количество постоянно и временно проживающих граждан.

Указанное количество применяется при расчетах размера платы и объема потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению в случаях, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета соответствующего коммунального ресурса.

Количество постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан определяется исходя из следующего:

Постоянно проживающими в жилом помещении являются граждане, которые зарегистрированы в указанном жилом помещении по месту жительства. В соответствии с абзацем вторым пункта 3 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. № 713 (далее – Правила № 713), местом жительства является жилой дом, квартира, комната, жилое помещение специализированного жилищного фонда (служебное жилое помещение, жилое помещение в общежитии, жилое помещение

маневренного фонда, жилое помещение в доме системы социального обслуживания граждан и др.) либо иное жилое помещение, в которых гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору найма специализированного жилого помещения либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и в которых он зарегистрирован по месту жительства. Таким образом, количество постоянно проживающих в жилом помещении граждан равняется количеству граждан, зарегистрированных в указанном жилом помещении по месту жительства (регистрация по месту жительства является бессрочной, постоянной).

Временно проживающими в жилом помещении являются граждане, зарегистрированные в указанном жилом помещении по месту пребывания. В соответствии с абзацем первым пункта 3 Правил № 713 местом пребывания является место, где гражданин временно проживает, - гостиница, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, туристская база, медицинская организация или иное подобное учреждение, учреждение уголовно-исполнительной системы, исполняющее наказания в виде лишения свободы или принудительных работ, либо жилое помещение, не являющееся местом жительства гражданина. В случае, если временно проживающий в жилом помещении гражданин не является собственником указанного помещения и не является нанимателем указанного помещения, то есть право пребывания в таком помещении предоставлено гражданину лицом, имеющим право пользования указанным помещением, в качестве одного из документов для регистрации гражданина в качестве временно пребывающего пункт 9 Правил № 713 устанавливает заявление лица, предоставляющего гражданину жилое помещение. Именно это заявление указано и в подпункте «б» пункта 57 Правил № 354.

Необходимо отметить, что подпункт «б» пункта 57 Правил № 354 в качестве лица, подающего такое заявление, устанавливает собственника или постоянно проживающего потребителя. Данная формулировка указывает на лицо, имеющее право пользования помещением – таким лицом является либо собственник, либо постоянно проживающий в помещении потребитель.

В случае, если жилое помещение является собственностью муниципального образования, и данное жилое помещение передано нанимателю по договору найма, такой наниматель является постоянно проживающим в помещении потребителем, и имеет право оформлять заявление о пользовании указанным жилым помещением временно проживающими потребителями. Документом, подтверждающим право нанимателя использовать указанное помещение, является договор найма – этот документ в обязательном порядке должен предоставляться при оформлении заявления. При этом с учетом того, что муниципальное помещение уже передано нанимателю по договору найма, в указанном случае недопустимо оформление заявления от имени органов местного самоуправления.

Помимо граждан, зарегистрированных в жилом помещении по месту пребывания, к временно проживающим жилищное законодательство относит также граждан, проживающих в жилом помещении без регистрации в указанном

жилом помещении – то есть тех граждан, у которых отсутствует регистрация в указанном жилом помещении и по месту жительства, и по месту пребывания.

В соответствии с пунктом 56(1) Правил № 354 в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, исполнитель вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении (далее – Акт).

Необходимо отметить, что сам по себе указанный Акт не может являться основанием для применения количества указанных в Акте граждан в расчетах платы за коммунальные услуги. Составленный исполнителем коммунальных услуг Акт в соответствии с тем же пунктом 56(1) Правил № 354 в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

После получения Акта от исполнителя коммунальных услуг соответствующие уполномоченные органы проводят проверку и в случае подтверждения факта проживания в жилом помещении граждан, не имеющих в указанном помещении регистрации, составляют Протокол об административном правонарушении. Именно такой Протокол в соответствии с пунктом 58 Правил № 354 количество временно проживающих в жилом помещении потребителей определяется на основании заявления, указанного в подпункте "б" пункта 57 настоящих Правил, и (или) на основании составленного уполномоченными органами протокола об административном правонарушении, предусмотренном статьей 19.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях является основанием для определения количества временно проживающих граждан. Применение в расчетах платы за коммунальные услуги Акта, составленного исполнителем коммунальных услуг, в отсутствие составленного уполномоченными органами Протокола об административном правонарушении, недопустимо.

Документы, являющиеся основанием для вселения в жилое помещение и пользования жилым помещением (свидетельство о праве собственности на указанное помещение, выписка из ЕГРП, договор найма на указанное помещение, иные документы, предусмотренные законодательством) являются основанием для внесения оплаты за коммунальные услуги и содержание жилого помещения, но не являются основанием для определения количества проживающих в жилом помещении граждан.

В соответствии с частью 2 статьи 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает: у собственников помещений – с момента возникновения права собственности на помещение; у нанимателей и арендаторов помещений – с момента заключения соответствующих договоров найма и аренды; у членов жилищных кооперативов – с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом.

При этом в соответствии с частью 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Применение в расчетах платы за коммунальные услуги и/или содержание жилого помещения такого показателя, как количество граждан, указанных в документах, являющихся основанием для вселения в жилое помещение и пользования жилым помещением (количество собственников, количество нанимателей), не предусмотрено ни Жилищным кодексом РФ, ни принятыми во исполнение его положений постановлениями Правительства РФ. В том числе применение в расчетах платы за коммунальные услуги количества граждан, не проживающих в жилом помещении, а лишь имеющих право такого проживания, не соответствует положениям Правил № 354. При расчете размера платы за коммунальные услуги и/или содержание жилого помещения используются следующие количественные показатели:

- размер платы за содержание жилого помещения, размер платы за коммунальную услугу по отоплению и размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, рассчитываются исходя из площади помещения;

- при наличии индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению определяется, исходя из показаний этих приборов учета;

- при отсутствии индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению определяется, исходя из нормативов потребления указанных услуг и количества постоянно и временно проживающих граждан

Таким образом, применение в расчетах платы за коммунальные услуги и/или содержание жилого помещения количества граждан, указанных в документах, являющихся основанием для вселения в жилое помещение и пользования жилым помещением (количество собственников, количество нанимателей), недопустимо.

В случае, если в жилом помещении не зарегистрирован ни один гражданин (ни по месту жительства, ни по месту пребывания), при этом отсутствуют Протоколы об административных правонарушениях, выраженных в проживании в указанном жилом помещении граждан без регистрации в этом жилом помещении, если при этом жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета горячей воды, холодной воды, газа,

электроэнергии, предъявление к оплате коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению неправомерно.

В том числе, для жилого помещения, не оборудованного индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета горячей воды, холодной воды, газа, электроэнергии, в котором не зарегистрирован ни один гражданин, при отсутствии Протоколов об административных нарушениях, выраженных в проживании в указанном помещении граждан без регистрации, расчет стоимости коммунальных услуг, потребленных в данном жилом помещении, произведенный исходя из одного проживающего, является противоречащим жилищному законодательству Российской Федерации. Количество постоянно и временно проживающих граждан в таком помещении равно нулю.

Дополнительно сообщаем, что письма федеральных органов исполнительной власти, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства

А.В. Таманцев