



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Чехова, д. 5, г. Ярославль, ГСП, 150054, телефон/факс (4852) 78 56 52

ОБЗОР ПРАКТИКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУ- ДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ДЕПАРТАМЕНТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2021 ГОД

Начисление платы за коммунальную услугу по отоплению при оборудовании помещения индивидуальным квартирным источником тепловой энергии

Товарищество собственников жилья «На Советской» обратилось в Арбитражный суд Ярославской области к департаменту государственного жилищного надзора Ярославской области (далее - департамент) о признании недействительным предписания 19.11.2019 № 6095-13-13/19-1 с требованием о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с пунктом 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила № 354), а именно: по формуле 3 приложения № 2 к Правилам № 354. Решением Арбитражного суда Ярославской области от 30.09.2020 и постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 22.01.2021 по делу № А82-749/2020 предписание департамента признано законным.

В многоквартирном доме, который оборудован общедомовым прибором учета (далее - ОДПУ) тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения не оборудованы индивидуальными приборами учета (далее - ИПУ) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формуле 3 приложения № 2 к Правилам № 354:

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^d - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \times T^T,$$

где

V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на i -е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме и определенный по формуле 3(6):

$$V_i = S_i \times \frac{V^д}{S^{об} - S^{инд} + S^{ои}},$$

где

S_i - общая площадь i -го помещения в многоквартирном доме;

$V^д$ - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный по показаниям ОДПУ тепловой энергии;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$S^{ои}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

$S^{инд}$ - общая площадь жилых и нежилых помещений, в которых технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие приборов отопления, или жилых и нежилых помещений, переустройство которых, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации;

T^T - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом V_i равен нулю в случае, если технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие в i -м жилом или нежилом помещении приборов отопления, или в случае, если переустройство i -го жилого или нежилого помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации.

Таким образом, начисление платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении, оборудованном индивидуальным квартирным источником тепловой энергии, предусматривает применение объема тепловой энергии по данному помещению равное «нулю» в случае, если установка индивидуальных источников тепловой энергии осуществлена в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации, но не освобождает собственника такого помещения от оплаты тепловой энергии, потребляемой на отопление мест общего пользования.

С 02.07.2021 такой порядок расчета применяется после предоставления потребителем в адрес исполнителя копий документов, подтверждающих проведение переустройства, с расчетного периода, в котором предоставле-

**Установление вины
юридического лица
при совершении административного правонарушения**

ны подтверждающие документы. До указанной даты потребитель коммунальной услуги по отоплению был вправе требовать перерасчета платы за данную услугу если исполнителем начисление такой платы производилось с нарушением после оборудования помещения в многоквартирном доме индивидуальным квартирным источником тепловой энергии в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации.

Кроме того, с 01.07.2021 в вышеуказанный порядок внесено изменение о том, что потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит только плату за потребление данной услуги в жилом или нежилом помещении в случае, если все помещения общего пользования не оснащены отопительными приборами или иными теплопотребляющими элементами внутридомовой инженерной системы отопления, что подтверждено технической документацией на многоквартирный дом. Такой порядок расчета применяется после предоставления потребителем в адрес исполнителя заявления с расчетного периода, в котором предоставлено указанное заявление.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ).

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в пункте 16.1 постановления Пленума от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснил, что в отношении юридических лиц КоАП РФ формы вины не выделяет.

В тех случаях, когда в соответствующих статьях Особенной части КоАП РФ возможность привлечения к административной ответственности за административное правонарушение ставится в зависимость от формы вины, в отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Обстоятельства, указанные в части 1 или 2 статьи 2.2 КоАП РФ, применительно к юридическим лицам установлению не подлежат.