



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Высшим исполнительным
органам субъектов
Российской Федерации

(по списку рассылки)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127051
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

13.07.2023 № 41740-АЕ/04

На № _____ от _____

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 20 июня 2023 г. № 73/1-1427-2022/Нд24438-23 направляет для учета в работе разъяснения отдельных вопросов установления фактов предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также порядка снижения платы за коммунальные услуги при выявлении указанных фактов.

В силу пункта 103 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), при предоставлении коммунальной услуги с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и (или) с нарушением качества исполнителем коммунальной услуги (далее – исполнитель) осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами № 354.

В силу пункта 104 Правил № 354 при обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В силу пункта 105 Правил № 354 при обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую

службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем, а в случае заключения собственниками помещений в многоквартирном доме договора предоставления коммунальной услуги непосредственно с ресурсоснабжающей организацией – аварийно-диспетчерскую службу, деятельность которой организована лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

В силу пункта 108 Правил № 354 по сообщению потребителя о предоставлении коммунальной услуги с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и (или) с нарушением качества исполнитель проводит совместно с потребителем проверку по сообщению потребителя.

Таким образом, обязанность исполнителя изменять размер платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлена императивно.

Отмечается, что для проверки сообщений о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, необходим доступ в помещение потребителя. У представителей исполнителя и (или) аварийно-диспетчерской службы права на беспрепятственный доступ в помещение потребителя не имеется.

В силу указанного обстоятельства изменение размера платы за коммунальную услугу в связи с предоставлением коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется на основании сообщения потребителя о соответствующем нарушении.

В соответствии с пунктом 99 Правил № 354 при перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.

Указанная норма обязывает исполнителя коммунальных услуг при расчете размера платы за коммунальную услугу исходя из норматива потребления соответствующей коммунальной услуги учитывать периоды непредоставления такой услуги, а именно: уменьшать объем коммунальной услуги, рассчитанной исходя из норматива потребления, на объем непредоставленной коммунальной услуги, рассчитанный исходя из продолжительности перерывов в предоставлении такой услуги в соответствующем расчетном периоде.

Необходимо обратить внимание, что при расчете платы за коммунальную услугу по показаниям коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса положения пункта 99 Правил № 354 не применяются.

Абзацем 1 пункта 98 Правил № 354 установлено, что при предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Приведенная норма подлежит применению независимо от того, производится ли расчет платы за коммунальную услугу исходя из показаний прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса или исходя из норматива потребления соответствующей коммунальной услуги.

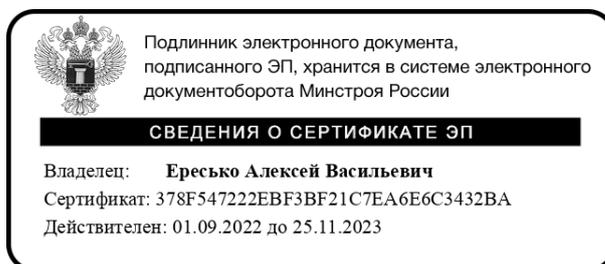
Также необходимо обратить внимание, что пункт 98 Правил № 354 устанавливает обязанность исполнителя снижать именно размер платы за коммунальную услугу, а не объем потребления такой коммунальной услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в приложении № 1 к Правилам № 354.

Важно отметить, что согласно пункту 98 Правил № 354 уменьшение размера платы за коммунальную услугу возможно «вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги», то есть, размер платы за коммунальную услугу, уменьшенный на основании пункта 98 Правил № 354, может быть равным нулю (полное освобождение потребителя от оплаты услуги), но не может принимать отрицательных значений.

Таким образом, при перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, в случае отсутствия коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, подлежат применению и пункт 99 Правил № 354 (снижение объема предоставленной коммунальной услуги пропорционально продолжительности перерывов), и пункт 98 Правил № 354 (уменьшение размера платы за коммунальную услугу в соответствии с Приложением № 1 к Правилам № 354).

При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, в случае расчета платы за коммунальную услугу по показаниям приборов учета подлежит применению только пункт 98 Правил № 354 (уменьшение размера платы за коммунальную услугу в соответствии с Приложением № 1 к Правилам № 354).



А.В. Ересько