Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 2 октября 2015 г. N 31818-ОЛ/04

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в пределах своей компетенции рассмотрело обращение и сообщает следующее.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, их права и обязанности, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации постановлением от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила N 354).

В целях учета всего объема (количества) коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, пунктом 40 Правил N 354 определено, что потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Приходящийся на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, является расчетной величиной и отражает объем ресурса, потребленный единым объектом - многоквартирным домом и подлежащей оплате всеми собственниками помещений в таком доме. При этом постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. N 344 в пункт 44 Правил N 354 была введена норма, направленная на ограничение распределяемого между потребителями объема коммунальной услуги, предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период соответствующим нормативом потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды (за исключением случаев, при которых исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация).

Согласно пункту 38 Правил N 354, в случае установления тарифов (цен) для потребителей, дифференцированных по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, размер платы за коммунальные услуги определяется с применением таких тарифов (цен), если у потребителя установлен индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов.

В случае, если многоквартирный дом оснащен двухтарифным общедомовым прибором учета и во всех помещениях в нем установлены двухтарифные индивидуальные приборы учета, плата за электроэнергию, израсходованную на общедомовые нужды, исчисляется исходя из дифференцированного по времени суток тарифа. В этом случае определяется объем ресурса, израсходованного на общедомовые нужды отдельно в дневное и ночное время, и производится раздельный расчет по соответствующей зоне суток с применением формул, прилагаемых к Правилам N 354.

Однако Правила N 354 не содержат специальных указаний о порядке расчета платы коммунальной услуги по электроснабжению, предоставленной на общедомовые нужды, с применением дифференцированных по зонам суток тарифов для случаев, когда многоквартирный дом оборудован двухтарифным коллективным (общедомовым) прибором учета, а все или часть его помещений такими счетчиками не оборудованы.

На основании вышеизложенного, по мнению Минстроя России, порядок урегулирования указанной в письме ситуации может быть определен в договоре, предусматривающем предоставление коммунальных услуг, поскольку в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации такой договор является публичным и к неурегулированным отношениям могут быть применены условия обычаев делового оборота, не противоречащие обязательным для участников соответствующего отношения положениям законодательства или договору.

Минстрой России приносит свои извинения за задержку ответа на обращение.

Заместитель Директора Департамента

жилищно-коммунального хозяйства

О.А.ЛЕЩЕНКО