



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Органы исполнительной власти
субъектов Российской Федерации
(по списку)**

127994, Российская Федерация, город Москва,
ГСП-4, Садовая-Самотечная улица, дом 10/23,
строение 1
Тел. 200-35-55; факс 299-38-41

18.06.2007г. № 11356-ЮТ/07

На № _____ от _____

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с поступающими запросами от субъектов Российской Федерации по вопросу отнесения снабжения электрической энергией помещений общего пользования в многоквартирном доме к составу коммунальной услуги по электроснабжению сообщает.

В соответствии с пунктом 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В настоящее время постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам (далее – Правила предоставления коммунальных услуг). Приложением № 2 Правил предоставления коммунальных услуг установлен порядок расчета размера платы за коммунальные услуги:

при отсутствии приборов учета с использованием нормативов потребления коммунальных услуг (в отношении электроснабжения – в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг).

В соответствии с пунктом 26 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 (далее – Правила установления нормативов), коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме, учитываются при установлении нормативов потребления коммунальных услуг для потребителей.

В отношении электроснабжения примером этого могут служить пункты 24 и 25 приложения к Правилам установления нормативов при определении норматива электроснабжения расчетным методом, а также пункт 10 приложения к Правилам установления нормативов, учитывающий в формуле определения норматива электроснабжения с применением метода аналогов и экспертного метода «суммарное потребление электрической энергии в многоквартирных домах или жилых домах по показаниям коллективных приборов учета»;

при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета (в отношении электроснабжения – в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг);

при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (в отношении электроснабжения – в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг).

Согласно пункту 3 Правил предоставления коммунальных услуг коллективный (общедомовой) прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

Из установленного приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг порядка расчетов следует, что при определении размера платы за коммунальные услуги учитываются показания коллективных (общедомовых) приборов учета. Следовательно, в составе платы за коммунальные услуги оплачиваются коммунальные ресурсы, потребляемые в помещениях общего пользования.

Используемое в подпункте «б» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), понятие «освещение помещений общего пользования» неравнозначно понятию «потребление электрической энергии на работу приборов освещения и оборудования помещений общего пользования». Количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, согласно Правилам предоставления коммунальных услуг и Правилам установления нормативов должно оплачиваться в составе платы за коммунальную услугу «электроснабжение».

Понятие «освещение помещений общего пользования», указанное подпунктом «б» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, трактуется в соотнесении с подпунктом «з» пункта 11

Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (то есть как содержание и ремонт электросетей многоквартирного дома, светильников, то есть выполнение работ по созданию условий для подачи электроэнергии в места общего пользования), а также с пунктом 13 Правил предоставления коммунальных услуг («обеспечение готовности к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»).

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктами 15-19 Основ ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. № 109, одной из составляющих, на основе которой рассчитываются тарифы на электрическую энергию, является размер необходимой валовой выручки организации от реализации каждого вида продукции (услуг), куда включаются, в том числе, расходы, связанные с производством и реализацией продукции (услуг) по регулируемым видам деятельности. При этом расходы на содержание внутридомовых сетей не могут учитываться при формировании тарифов на электроэнергию в связи с тем, что границы эксплуатационной ответственности по содержанию сетей при наличии общедомовых приборов учета в многоквартирном доме определяются в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Прошу довести требования законодательства Российской Федерации и настоящие разъяснения до сведения органов местного самоуправления, управляющих организаций, товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов и организаций коммунального комплекса, действующих на территории субъектов Российской Федерации.



Ю.П. Тыртышов