



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБРАЩЕНИЕ

25 декабря 2012 года

г. Оренбург

№ 1340

**депутатов Законодательного Собрания Оренбургской области
к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания
Российской Федерации Нарышкину С.Е. и Министру регионального разви-
тия Российской Федерации Слюняеву И.Н. о внесении изменений в отдель-
ные законодательные акты Российской Федерации и в постановление Пра-
вительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предостав-
лении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в
многоквартирных домах и жилых домов» в части порядка распределения
расходов на общедомовые нужды в многоквартирных домах**

В связи со вступлением в силу 1 сентября 2012 года постановления Прави-
тельства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении
коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквар-
тирных домах и жилых домов» (далее – постановление) объем коммунальной
услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчи-
тывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру
общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его
пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Анализ многочисленных обращений, поступающих в Законодательное
Собрание Оренбургской области, показывает, что граждане крайне не согласны
с тем, что расходы на содержание общего имущества должны исчисляться ис-
ходя из размера общей площади квартиры. Люди считают несправедливым и
нелогичным, что размер платы за эксплуатацию лифта и вывоз твердых и жид-
ких бытовых отходов зависит от размера жилой площади, а не от количества
жильцов в квартире.

Но особенно негативную реакцию вызывают проблемы, возникающие при
распределении расходов на воду с применением механизма, предусмотренного
указанным постановлением.

Объем воды, предоставленной в расчетный период на общедомовые нуж-
ды, определяется путем исчисления разницы между объемом, зафиксирован-
ным коллективным (общедомовым) прибором учета воды и объемом фактиче-
ски израсходованной воды, который в свою очередь определяется исходя из по-
казаний индивидуальных счетчиков и расчета потребления воды по нормативам

для помещений, не оснащенных таковыми, после чего распределяется между собственниками помещений исходя из площади квартиры. То есть граждане кроме фактического расхода, зафиксированного приборами учета, должны оплачивать и сверхнормативный расход воды потребителями, не имеющими приборов учета.

При этом, несмотря на то что для лиц, не установивших приборы индивидуального учета, размер платы за коммунальную услугу по водоснабжению рассчитывается исходя из нормативов потребления, которые во много раз превышают реальное количество потребляемой воды, размер начислений на собственников, в том числе и добросовестно исполнивших обязанность по установлению приборов учета, оказывается очень существенным.

В связи с тем что индивидуальные приборы учета воды установлены далеко не во всех квартирах (во многих случаях по причине отсутствия денежных средств), определить причину столь значительной разницы в объемах потребления коммунального ресурса не представляется возможным, а потребители поставлены в заведомо неравные условия.

Ситуация обостряется еще и тем, что значительное количество малочисленных семей проживает в достаточно больших квартирах. Для них, а особенно для одиноких и пожилых людей, оплата дополнительных расходов становится непосильной ношей.

Сложившиеся обстоятельства свидетельствуют о нарушении нормы законодательства, установленной частью 2 статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон), согласно которой применение расчетных способов определения количества энергетических ресурсов должно осуществляться таким образом, чтобы стимулировать потребителей к осуществлению расчетов на основании данных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов, то есть к установлению приборов учета.

Таким образом, применение установленного постановлением механизма распределения расходов на общедомовые нужды до того момента, когда все многоквартирные дома будут оснащены приборами учета коммунальных ресурсов, преждевременно. Считаем, что выходом из сложившейся ситуации может стать частичное приостановление действия постановления до окончательного оснащения многоквартирных домов коллективными (общедомовыми), индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета воды. В соответствии с положениями частей 9, 10, 12 статьи 13 Закона завершение данных процедур должно быть осуществлено до 1 июля 2013 года.

По нашему мнению, до указанного момента распределение расходов и осуществление расчетов в установленном постановлением порядке должно применяться только при условии оснащения всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета энергетических ресурсов и ввода указанных приборов в эксплуатацию. Такие действия позволят снизить социальную напряженность в регионах, возникшую у населения по отношению к органам власти.

В связи с тем что на начисление платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, существенное влияние оказывают недобросовестные действия некоторых собственников помещений в многоквартирных домах, одновременно с приостановлением действия постановления предлагаем внести изменения в Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации, Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», направленные:

на установление мер ответственности для собственников помещений в многоквартирных домах за неисполнение обязанности по установлению приборов учета коммунальных ресурсов, за препятствование уполномоченным организациям в установке приборов учета, проверке правильности снятия показаний приборов учета, по установке оборудования, исключающего возможность искажения приборов учета;

на установление мер, стимулирующих собственников помещений к скорейшему переходу на осуществление расчетов исходя из данных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов. Например, стимулом для потребителей может стать введение дополнительных повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг для лиц, которые не устанавливают (не используют) приборы учета, и введение понижающих коэффициентов для лиц, добросовестно исполнивших свои обязанности.

Кроме того, в целях урегулирования сложившейся ситуации считаем необходимым рассмотреть возможность внесения в постановление изменений, направленных на упрощение порядка предоставления показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета гражданами в установленные сроки исполнителю и усиление контроля за их правильностью и своевременностью снятия.

На основании изложенного и в целях комплексного решения вопросов, связанных с распределением расходов граждан на общедомовые нужды, Законодательное Собрание Оренбургской области обращается с просьбой рассмотреть вопрос о возможности внесения соответствующих изменений в Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации, Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».