

В Государственную жилищную инспекцию  
Санкт-Петербурга

От собственника квартиры [REDACTED]  
многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Федора Абрамова, дом 8  
[REDACTED]

## Заявление

о неправомерном начислении платы за коммунальные услуги

Наш дом по адресу г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Федора Абрамова, дом 8, введен в эксплуатацию 19 ноября 2013 года на основании разрешения №78-4503в-2013 службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

В доме установлены следующие приборы учёта:

- общедомовый прибор учета холодной воды;
- общедомовый прибор учета тепловой энергии;
- индивидуальные (квартирные) приборы учета холодной воды;
- индивидуальные (квартирные) приборы учета горячей воды;
- распределители (на квартирных радиаторах отопления).

Установка общедомового прибора учета горячей воды не требуется, т.к. система горячего водоснабжения дома осуществляется по нецентрализованной (закрытой) схеме. Коммунальный ресурс горячая вода в наш дом не подается. Коммунальная услуга по горячему водоснабжению осуществляется в тепловом пункте дома с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Наш дом обслуживает управляющая компания ООО «Эксплуатация ГС-СПб» (юридический адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит. А, тел. 677-23-30), с которой у жильцов заключены договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации жилого дома.

**Указанная управляющая компания производит неправомерное начисление коммунальных услуг и платы за коммунальные услуги, а именно:**

### Часть 1.

Управляющая компания, заявляя, что наш дом не оборудован общедомовым прибором учета горячей воды, производит начисление объемов и платы на общедомовые нужды горячей воды по нормативу (см. приложение «Ответ ООО «Эксплуатация ГС-СПб» №2729 от 06.12.16»).

Такое начисление противоречит нормативным правовым актам РФ.

В соответствии с п.2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Постановление №354), «коллективный (общедомовый) прибор учета», это средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Коммунальный ресурс горячая вода ресурсоснабжающей организацией в наш дом не подается.

В соответствии с ч.5 ст.13 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" до 1 июля 2012 года собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

А в соответствии с ч.7 ст.13 здания, строения, сооружения и иные объекты, в процессе эксплуатации которых используются энергетические ресурсы, в том числе временные объекты, вводимые в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, на дату их ввода в эксплуатацию должны быть оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов, аналогичными указанным в частях 3 - 6.1 статьи 13.

В результате обхода подвальных помещений нашего дома комиссией из собственников в сопровождении сотрудника эксплуатирующей организации (в составе комиссии был нижеподписавшийся), было установлено, что все общедомовые приборы учета используемой холодной воды и теплоснабжения в наличии и работоспособном состоянии.

В соответствии с п.40 Постановления №354 потребитель коммунальной услуги по горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии централизованных систем горячего водоснабжения, вносит плату за такую коммунальную услугу, рассчитанную в соответствии с пунктом 54 данного постановления.

В соответствии с п.54 Постановления №354 в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется по показаниям прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулами 20 и 20.1 приложения №2 к данному постановлению как сумма двух составляющих:

$$P_{\text{ГВ}i}^{\text{п}} = V_{\text{ГВ}i}^{\text{п}} \times T^{\text{хв}} + q_{\text{в}}^{\text{кр}} \times V_{\text{ГВ}i}^{\text{п}} \times T^{\text{кр}} \quad (20)$$

и

$$q_{\text{в}}^{\text{кр}} = \frac{V^{\text{кр}}}{Q_{\text{ГВ}} + Q_{\text{от}}} \times N_{\text{ТЭ}}^{\text{ГВс}} \quad (20.1)$$

- произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

- произведение объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа на коммунальный ресурс. При этом объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

А в соответствии с п.20(1) приложения №2 к Постановлению №354 размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения определяется по формуле 20.2.

$$P_{\text{ГВ}i}^{\text{одн}} = V_{\text{ГВ}i}^{\text{одн}} \times T^{\text{хв}} + q_{\text{в}}^{\text{кр}} \times V_{\text{ГВ}i}^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}}$$

При этом объем горячей воды, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, подаваемой в многоквартирный дом в целях предоставления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, - по формуле 11.2.

$$V_{\text{ГВ}i}^{\text{одн.1}} = V_i^{\text{одн.1}} \times \frac{N_{\text{ГВ}}^{\text{одн}}}{N_{\text{хв}}^{\text{одн}} + N_{\text{ГВ}}^{\text{одн}}}$$

Таким образом, размер платы на общедомовые нужды горячей воды должен определяться исходя из указанных выше пунктов формул как для дома оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, подаваемой в многоквартирный дом в целях предоставления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению.

В соответствии с п.44 Постановления №354 размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения №2 к данному постановлению.

$$P_i^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}}$$

Таким образом, размер платы на общедомовые нужды холодной воды должен определяться в соответствии с п.44 Постановления №354, так как дом оборудован общедомовым прибором учета холодной воды.

Управляющая компания «Эксплуатация ГС-СПб» игнорирует указанные пункты Постановления №354 и производит неправомерное начисление платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды по холодному и горячему водоснабжению.

#### **В соответствии с изложенным в части 1 заявления ПРОШУ:**

1) Обязать управляющую компанию «Эксплуатация ГС-СПб» произвести перерасчет начисления платы за коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" в период ноября 2015 года по январь 2017 года (начисления в соответствии Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498 были начаты с февраля 2017 года; в январской квитанции было начислено за потребление в декабре по старым положениям).

#### **Часть 2.**

В соответствии с п.46 Постановления №354 плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, потребителям не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных в соответствии с пунктами 42 и 43 настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях, и определенных в соответствии с пунктом 54 настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за этот расчетный период при самостоятельном производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Таким образом, начисление платы на общедомовые нужды по холодному и горячему водоснабжению не должно производиться в те месяцы, в которые суммарные показания индивидуальных (квартирных) приборов учета холодной воды плюс суммарные показания индивидуальных (квартирных) приборов учета горячей воды (фиксирующие расход холодной воды для предоставления услуги по горячему водоснабжению) больше показаний общедомового прибора учета холодного водоснабжения.

Судя по показаниям общедомовых приборов учета и суммарному объему индивидуального потребления, указанным в квитанциях за январь и февраль 2017 года суммарные показания индивидуальных (квартирных) приборов учета холодной воды плюс суммарные показания индивидуальных (квартирных) приборов учета горячей воды (фиксирующие расход холодной воды для предоставления услуги по горячему водоснабжению) больше показаний общедомового прибора учета холодного водоснабжения

Управляющая компания «Эксплуатация ГС-СПб» игнорирует данный пункт Постановления №354 и производит неправомерное начисление платы на общедомовые нужды холодной и горячей воды.

**В соответствии с изложенным в части 2 заявления прошу:**

- 1) Обязать управляющую компанию «Эксплуатация ГС-СПб» не начислять плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды по холодному и горячему водоснабжению в те месяцы, когда это не требуется, в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".
- 2) Обязать управляющую компанию «Эксплуатация ГС-СПб» произвести перерасчет платы за коммунальные услуги за январь и февраль 2017 г. неправомерного начисления платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды по холодному и горячему водоснабжению.

Отдельно хотелось бы отметить, что в процессе обхода подвальных помещений нашего дома было установлено, что помимо принятых к коммерческому учету приборов учета используемой холодной воды и теплоснабжения, в доме установлены общедомовые приборы учета расхода горячей воды и потребленного тепла на нагрев горячей воды. С использованием данных приборов учета есть возможность наиболее точно производить начисления платы за использование коммунальных ресурсов без применения усредненных городских нормативов.

Но управляющая компания отказывается принимать показания этих приборов к взаиморасчетам с жителями, а пользуется формулами с применением нормативов.