

В ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ЖИЛИЩНУЮ  
ИНСПЕКЦИЮ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
Малоохтинский пр., д.68, литера А,  
Санкт-Петербург, 195112  
Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02  
E-mail: gzhi@gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>  
ОКНО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115  
ИНН/КПП 7841000298/780601001

Доводим до вашего сведения, что начиная с сентября 2019г. управляющая компания ООО «УК «Прогресс» выполняет начисления по статье «электроэнергия на СОИ» с превышением норматива потребления, установленного комитетом по тарифам г. Санкт-Петербург (распоряжение от 26.05.2017 г. №50-р). Управляющая компания поясняет данное нарушение наличием некой автоматизированной системы дистанционного сбора данных по учету электрической электроэнергии (АСДС) (ответ ООО «УК Прогресс» № И-ПР-0527/20 от 08.04.2020г.).

На запрос о предоставлении документального подтверждения установленной АСДС 27.01.2021г. УК направила ответ № И-ПР-0198/21, не содержащий никаких подтверждающих данных, кроме внутреннего акта ООО «УК «Прогресс» о вводе данной системы в эксплуатацию, без подписания его гарантирующим поставщиком (сбытовой организацией).

В настоящее время в действующем законодательстве и нормативных документах имеются 3 определения автоматизированных систем учета, в т.ч.:

- АСКУЭ – автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии (Постановление Правительства РФ от 04 мая 2012 года № 442 «О функционировании розничных рынков электроэнергии»;

- АИИС КУЭ – информационно-измерительная система коммерческого учёта электроэнергии (Приложением 11.1 к Положению о порядке получения статуса субъекта оптового рынка и ведения реестра оптового рынка электроэнергии (утверждено Протоколом № 12/ 2015 заседания Наблюдательного совета Ассоциации «НП Совет рынка» от 21 августа 2015 года);

- АСКУЭР – автоматизированная система коммерческого учета потребления энергоресурсов (СП 256.1325800.2016).

Кроме того, смонтированная автоматизированная система учета должна соответствовать по действующему законодательству и нормам технического регулирования следующим требованиям:

- Устройство системы АСКУЭ (АИИС КУЭ) произведено по решению общего собрания собственников помещений в доме (если такие системы не были установлены в доме по проекту при строительстве многоквартирного дома) - ст. 44-46 ЖК РФ, ст. 166 ч. 2 ЖК РФ;

- Система АСКУЭ (АИИС КУЭ) должна быть принята в эксплуатацию, в т.ч. представителем сетевой организации или гарантирующего поставщика, о чём составляется акт ввода в эксплуатацию - пп. 81(4) – 81(7) ПП РФ № 354;

- Установленная АСКУЭ (АИИС КУЭ) одномоментно снимает показания со ВСЕХ установленных в доме приборов учёта (в т.ч. квартирных) - пп.3.1.1., 18.2.1-18.2.3 СП 256.1325800.2016 и п. 5.10.1 СП 134.13330.2012 СП 31-110-2003 п. 17.2.-17.4.

Ни одному из требований смонтированная ООО «УК «Прогресс» АСДС не соответствует. Из чего следует, что данная система не может считаться надлежащим и законным образом установленной и работающей системой автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг. В этой связи, исключений в п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ в плане применения нормативов быть не может.

В соответствии с письмом ООО «Сэтл Сити» №396 от 03.02.2020г. МКД не оснащался автоматизированной системой коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ).

Более того из письма АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт» №723/1722 от 20.02.2021г. в информационно-справочной системе отсутствуют сведения об оснащения дома системой АСКУЭ.

Исходя из вышеизложенного, относительно подходов в начислении на оплату коммунальных услуг (электроэнергии на СОИ) сообщаем следующее:

В соответствии с п. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, размер расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества при наличии общедомового прибора учета, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов РФ, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний общедомового прибора учета в порядке, установленном Правительством РФ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 №306 и распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 26.05.2017 г. №50-р утвержденный норматив потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с лифтами на территории Санкт-Петербурга составляет 0,94 кВт.ч/мес на 1 м<sup>2</sup> площади помещений общего имущества. Таким образом, для многоквартирного дома, указанного в квитанции, с площадью помещений общего имущества 43186,0 м<sup>2</sup> (согласно разрешению на ввод объекта (МКД) в эксплуатацию №78-04-34-2018 от 21.12.2018г.) максимальное потребление по нормативу, составляет **40594,8** кВт.ч в месяц (публикуемые в счет-извещениях значения ОДПУ минимум в 2 раза превышают норматив, как пример: за январь 2021г. расход составил **104523** кВт.ч).

В письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 ноября 2017 г. № 50534-ОГ/04 «Об оплате управляющей организацией превышения объема коммунальной услуги, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета в многоквартирном доме» дается разъяснение, что исходя из действующего законодательства, плата за коммунальную услугу на содержание общего имущества рассчитывается как разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Полученный фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Расчет производится следующим образом:

- снимаются показания общедомовых приборов учета,
- считается объем услуг по индивидуальным счетчикам,
- находится разница между общим и индивидуальным потреблением,
- полученная разница сравнивается с нормативом потребления.

Если разница больше, между жильцами распределяется только норматив, превышение оплачивает управляющая организация. Если разница меньше, то начисление производится по фактическому объему потребления.

На основании вышеизложенного, размер превышения объема коммунальной услуги, предоставленный на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оплачивает управляющая организация.

Так же обращаю внимание на обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №2 (2016), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 6 июля 2016 г. Ответ на вопрос №3 разъяснений по вопросам, возникающим в судебной практике (стр.108) гласит:

«По общему правилу объем коммунальной услуги в размере превышения над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, управляющая организация оплачивает за счет собственных средств.

Данное регулирование направлено на стимулирование управляющей организации к выполнению мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом (выявлению несанкционированного подключения, внедоговорного потребления коммунальных услуг и др.) и достижение целей этого управления, обеспечивающих благоприятные и безопасные условия проживания граждан.»

На основании вышеизложенного, просим проверить действия ООО «УК «Прогресс» на соответствие требованиям действующего законодательства и выдать предписание производить перерасчет начислений в счетах-извещениях за коммунальные услуги в части электроэнергии на СОИ начиная с сентября 2019 г. по настоящее время в соответствии с законодательством и установленным нормативом, а также учитывать эти нормативы при расчете начислений, а в последующих периодах.

#### **Приложения:**

1. Ответ ООО «УК Прогресс» № И-ПР-0527/20 от 08.04.2020г.
2. Ответ ООО «УК Прогресс» № И-ПР-0198/21 от 27.01.2021г.
3. Письмо ООО «Сэтл Сити» исх.№396 от 03.02.2020г.
4. Письма АО «ЕИРЦ Петрозэлектросбыт» исх.№723/1722 от 20.02.2021г.
5. Разрешению на ввод объекта (МКД) в эксплуатацию №78-04-34-2018 от 21.12.2018г.
6. Письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 ноября 2017 г. № 50534-ОГ/04 «Об оплате управляющей организацией превышения объема коммунальной услуги, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета в многоквартирном доме».
7. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016).

К заявлению прилагаются подписи на 9 листах.

Документы представлены в копиях на 189 листах.