

Об оплате тепловой энергии в многоквартирных домах

Гражданин живет в многоквартирном доме, в котором стоит коллективный счетчик теплоэнергии и все помещения оборудованы индивидуальными приборами.

Некоторые владельцы квартир индивидуальные счетчики сняли, поэтому управляющая компания к началу отопительного сезона сделала перерасчет. Собственники квартир стали платить по показаниям коллективного счетчика - израсходованное всем домом тепло распределялось пропорционально площади помещений. У гражданина расходы на коммуналку увеличились, а показания его индивидуальных счетчиков не принимали.

Конституционный Российской Федерации гражданина поддержал. Несправедливо, когда из-за недобросовестных жильцов все остальные вынуждены платить за тепло независимо от его реального потребления. Суд постановил внести в законодательство изменения, которые устранят проблему.

Пока этого не произошло, управляющие компании в аналогичных ситуациях должны будут рассчитывать плату за тепло исходя из показаний коллективных и индивидуальных счетчиков. При этом для помещений, в которых нет счетчиков или они неисправны, нужно будет определять плату по нормативу потребления.

10 июля 2018 года Конституционный Суд Российской Федерации провозгласил Постановление по делу о проверке конституционности ч. 1 ст. 157 ЖК РФ, абз. 3 и 4 п. 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и закрепил право граждан экономить тепловую энергию.

История вопроса

Гражданин проживает в многоквартирном доме в Московской области. При вводе в эксплуатацию здание было оснащено коллективным прибором учета теплоэнергии, а также все жилые и нежилые помещения были оборудованы индивидуальными приборами учета. Со временем некоторые владельцы квартир демонтировали свои индивидуальные счетчики, в связи с этим к началу отопительного сезона в 2016 году управляющая компания произвела перерасчет за отопление. Собственники квартир стали платить за теплоэнергию по показаниям общедомового прибора учета - путем распределения потребленной всем домом теплоэнергии пропорционально площади помещений. Показания исправных счетчиков заявителя к расчету не принимались, и его коммунальные расходы возросли.

Требование заявителя произвести перерасчет начислений по отоплению с учетом переданных им показаний суды общей юрисдикции отклонили.

Позиция заявителя

По мнению заявителя, оспариваемые законоположения не соответствуют статьям 17 (часть 3), 18, 19 и 55 (части 2 и 3) Конституции РФ. Они ставят права и законные интересы всех собственников дома в зависимость от поведения недобросовестных владельцев помещений, не обеспечивших сохранность индивидуального прибора учета тепла. Это позволяет одной части собственников, чрезмерно расходующих тепло, обогащаться за счет соседей. Заявитель полагает, что таким образом причиняются убытки добросовестным и законопослушным собственникам помещений, которые лишаются возможности самостоятельно определять способ справедливого распределения платы за коммунальные услуги.

Позиция Суда

Эксплуатация многоквартирного дома связана с расходом энергетических ресурсов, направленных как на удовлетворение индивидуальных нужд собственников и пользователей помещений, так и на общедомовые нужды. В целях защиты экологии и экономии расходов некоторые затраты можно снизить энергосбережением и в доме в целом, и в его отдельных помещениях. Для этого Правительство Российской Федерации приняло Стратегию развития жилищно-коммунального хозяйства в России, направленную на стимулирование развития систем учета коммунальных ресурсов (в частности, счетчиков) и утвердило Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Приоритетное значение приобрело правовое регулирование, учитывающее потребление тепла в отдельных помещениях. Однако некоторые положения данных Правил фактически привели к поощрению недобросовестного поведения части потребителей, а также повлекли за собой рост потребления тепла, его перепроизводство и негативное воздействие на окружающую среду. Отсутствие экономических стимулов к обеспечению сохранности счетчиков является препятствием к достижению приоритетных целей и задач государства по энергосбережению. Из-за одного или немногих пользователей, не поддерживающих счетчик в исправном состоянии, все остальные жильцы дома вынуждены оплачивать коммунальную услугу вне зависимости от реальных объемов потребления ими тепла. Это нарушает конституционные принципы равенства, правовой определенности, справедливости и соразмерности, а также баланс публичных и частных интересов. Соответственно, оспариваемые нормы в своей взаимосвязи и по смыслу, придаваемому им правоприменительной практикой, не соответствуют Конституции Российской Федерации.

Федеральному законодателю надлежит внести необходимые изменения в действующее правовое регулирование, предусмотрев более эффективный и справедливый порядок определения платы за тепловую энергию. До внесения этих изменений плата за отопление в многоквартирных домах со счетчиками тепла, где в отдельных помещениях не обеспечена их сохранность, должна исчисляться по модели, установленной абзацем 4 пункта 421 Правил предоставления коммунальных услуг. При этом для конкретных помещений, в которых соответствующие приборы неисправны или утрачены, вместо их показаний необходимо принимать в расчет норматив потребления коммунальной услуги по отоплению.

Дело заявителя подлежит пересмотру.