# [Письмо Министерства регионального развития РФ от 18 июня 2007 г. N 11356-ЮТ/07](http://garant.mipcnet.org/document?id=2207390&sub=0)

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](http://garant.mipcnet.org/document?id=12038291&sub=15701) 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](http://garant.mipcnet.org/document?id=12047448&sub=0) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам (далее - Правила предоставления коммунальных услуг). [Приложением N 2](http://garant.mipcnet.org/document?id=12047448&sub=1200) 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](http://garant.mipcnet.org/document?id=12047448&sub=20013) Приложения N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг).

В соответствии с пунктом 26 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных [постановлением](http://garant.mipcnet.org/document?id=12047362&sub=0) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 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](http://garant.mipcnet.org/document?id=12047448&sub=20021) Приложения N 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](http://garant.mipcnet.org/document?id=12047448&sub=20031) Приложения N 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 N 2](http://garant.mipcnet.org/document?id=12047448&sub=1200) 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](http://garant.mipcnet.org/document?id=12048944&sub=10112) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных [постановлением](http://garant.mipcnet.org/document?id=12048944&sub=0) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 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](http://garant.mipcnet.org/document?id=12047362&sub=1000) установления нормативов должно оплачиваться в составе платы за коммунальную услугу "электроснабжение".

Понятие "освещение помещений общего пользования", указанное [подпунктом "б" пункта 11](http://garant.mipcnet.org/document?id=12048944&sub=10112) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, трактуется в соотнесении с [подпунктом "з" пункта 11](http://garant.mipcnet.org/document?id=12048944&sub=10118) 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](http://garant.mipcnet.org/document?id=86793&sub=1315) Основ ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации, утвержденных [постановлением](http://garant.mipcnet.org/document?id=86793&sub=0) Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. N 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](http://garant.mipcnet.org/document?id=12048944&sub=1008) 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 |