Электронный документ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

МИНИСТР

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

15.11.2022 № 60299-ИФ/04

На №_____ от_____

Высшим исполнительным органам
субъектов Российской Федерации

(по списку рассылки)

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», пунктами 5.4.65, 6.2 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, направляет разъяснения по применению отдельных положений Приложения №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, в части условий и порядка изменения размера платы за коммунальные услуги по холодному и (или) горячему водоснабжению ненадлежащего качества и (или) предоставленные с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Файзуллин Ирек Энварович**
Сертификат: 008717A814D9C35BE0FDC8463833800993
Действителен: 14.07.2022 до 07.10.2023

И.Э. Файзуллин

Исп. Горбунова Анастасия Николаевна,
тел.: 8 (495) 647-15-80, доб. 53035

Разъяснения по применению отдельных положений Приложения №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, в части условий и порядка изменения размера платы за коммунальные услуги по холодному и (или) горячему водоснабжению ненадлежащего качества и (или) предоставленные с перерывами, превышающими установленную продолжительность

В соответствии с частями 4, 5 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пунктами 98, 150 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила № 354), исполнитель, предоставивший потребителю коммунальную услугу ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов, обязан произвести перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отклонения качества коммунальных услуг и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг установлены Приложением № 1 к Правилам № 354.

1. О допустимых отклонениях качества коммунальных услуг по горячему и холодному водоснабжению.

Качественная коммунальная услуга по водоснабжению предполагает поставку холодной воды, соответствующей по составу и свойствам требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе:

- постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

- методическим рекомендациям МР 2.1.4.0176-20.2.1.4 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Организация мониторинга обеспечения населения качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения», утвержденным Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30 апреля 2020 г.

Аналогично, качественная коммунальная услуга по горячему водоснабжению предполагает поставку горячей воды, соответствующей по составу и свойствам, а также по температуре в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании. В настоящее время такие требования также регламентированы СанПиН 2.1.3684-21.

Отдельно необходимо отметить, что законодательство о водоснабжении и водоотведении допускает возможность отклонения показателей качества горячей и

холодной воды в отдельных случаях. В частности, при наличии у организации, осуществляющей холодное или горячее водоснабжение согласованного с территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, плана мероприятий по приведению качества холодной или горячей воды в соответствие с установленными требованиями, разработанного в соответствии с частью 7 статьи 23 и частью 8 статьи 24 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон 416 - ФЗ), на срок реализации такого плана мероприятий допускается несоответствие качества поставляемой холодной или горячей воды установленным требованиям в пределах, определенных таким планом мероприятий, за исключением показателей качества воды, характеризующих ее безопасность.

Учитывая, что Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами № 354 не регламентированы вопросы приведения качества питьевой и горячей воды в соответствие с установленными требованиями, положения статей 23, 24 Закона 416-ФЗ применимы и к жилищным правоотношениям и подлежат учету при применении Приложения № 1 к Правилам № 354.

2. О продолжительности перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения.

В соответствии с пунктом 4 Приложения № 1 к Правилам № 354 продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). При этом СанПиН 2.1.4.2496-09 утратил силу в связи с изданием СанПиН 2.1.3684-21. В пункте 3.1.11 ранее действовавшего СанПиН 2.1.4.2496-09 было установлено, что в период ежегодных профилактических ремонтов отключение систем горячего водоснабжения не должно превышать 14 суток. Действующий СанПиН 2.1.3684-21 не содержит аналогичных временных ограничений для периода ежегодных профилактических ремонтов. Вместе с тем в соответствии с абзацем 2 пункта 5.1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 № 170 (далее - Правила № 170) ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления следует производить одновременно в летнее время. Рекомендуемый срок ремонта, связанный с прекращением горячего водоснабжения - 14 дней. В каждом конкретном случае продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления.

Конкретные сроки вывода объектов централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе водопроводных и тепловых сетей, в ремонт определяются соответственно требованиями раздела IV Правил горячего водоснабжения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 642 (далее - Правила № 642), и

Правилами вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2012 г. № 889.

Поскольку жилищным законодательством рассматриваемый вопрос не регламентируется, то названные выше правила применимы к жилищным правоотношениям.

Таким образом, допустимая продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ составляет 14 дней, а в случае согласования поставщиком горячей воды или тепловой энергии для приготовления горячей воды более длительного срока вывода инженерных сетей в ремонт, то он составляет согласованный с органами местного самоуправления период отключения в соответствии с пунктом 5.1.5 Правил № 170. При этом, в силу абзаца 2 пункта 97 Правил № 642 орган местного самоуправления обязан организовать горячее водоснабжение иными способами и, в случае согласования вывода в ремонт и (или) из эксплуатации инженерных сетей, орган местного самоуправления обязан организовать горячее водоснабжение иными способами.

3. О снижении платы за горячее водоснабжение при применении двухкомпонентных тарифов.

Согласно абзацу 7 пункта 38 Правил № 354 в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению или компонента на теплоноситель, являющегося составной частью тарифа на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Таким образом, при установлении двухкомпонентных тарифов на горячую воду тепловая энергия и холодная вода (теплоноситель) являются самостоятельными слагаемыми платы за горячее водоснабжение, которые могут рассчитываться раздельно (раздел VII Приложения № 2 к Правилам № 354).

При этом в силу пункта 5 Приложения № 1 к Правилам № 354 требование о соответствии температуры воды относится к компоненту тепловая энергия и не может быть предъявлено к качеству холодной воды (теплоносителю). Пункт 6 Приложения № 1 к Правилам № 354 о соответствии состава и свойств воды установленным требованиям относится к компоненту холодная вода и не может быть отнесено к качеству тепловой энергии в составе горячего водоснабжения.

Кроме того, согласно положению графы третьей «Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» пункта 5 Приложения № 1 к Правилам № 354, которым установлено, что за каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке

разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.

Исходя из этого при нарушении качества горячей воды снижению подлежит размер платы в части того компонента, по которому допущено отклонение.