



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24
delo@fas.gov.ru <http://www.fas.gov.ru>

17.04.2018 № ВК/27213/18

На № _____ от _____

О разъяснении законодательства

Комитет по тарифам и ценовой
политике Ленинградской области

ул. Смольного, д. 3, г. Санкт-
Петербург, 191311

Федеральная антимонопольная служба рассмотрела обращение, поступившее письмом КТ-3-812/2018 от 14.03.2018, по вопросу применения тарифов на электроэнергию, потребляемую для нужд подземных гаражей, расположенных в многоквартирных домах, и сообщает.

Со вступлением в силу изменений внесенных Постановлением Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» при расчете платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды потребителю в нежилом помещении, используются цены (тарифы), установленные органом исполнительной власти субъектов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178 утверждён Перечень категорий потребителей, которые приравнены к населению и которым электрическая энергия (мощность) поставляется по регулируемым ценам (тарифам) в отношении объемов потребления электрической энергии, используемых на коммунально-бытовые нужды и не используемых для осуществления коммерческой (профессиональной) деятельности (далее – Перечень).

В вышеуказанный Перечень включены исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации) для коммунально-бытового потребления в объемах электроэнергии, фактического потребления населением и израсходованной на места общего пользования в целях потребления на коммунально-бытовые нужды граждан и не используемого для осуществления коммерческой (профессиональной) деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации



от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" в состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Следует отметить, что при определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

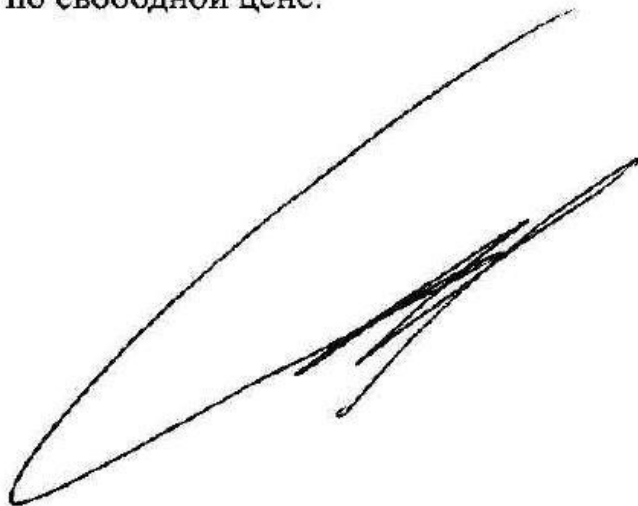
Также следует отметить, что главным критерием определения применяемых тарифов на электрическую энергию, поставляемую потребителям на территории субъектов Российской Федерации, является направление использования электрической энергии.

В случае, если электрическая энергия, потребленная в нежилых помещениях, не используется на коммунально-бытовые нужды, то оплата потребленной электрической энергии, производится по свободным (нерегулируемым) ценам, формируемым по шести ценовым категориям, в

соответствии Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 (далее - Основные положения), и Правилами определения и применения гарантирующими поставщиками нерегулируемых цен на электрическую энергию (мощность), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1179 (далее – Правила).

Если договор энергоснабжения (купли-продажи) заключен с гарантирующим поставщиком, то согласно Основным положениям потребитель вправе выбрать одну из шести ценовых категорий потребителей. При этом предельный уровень цены (тарифа) на электрическую энергию и мощность определяется и применяется, а также публикуется гарантирующим поставщиком в соответствии с Правилами № 1179.

Если же договор энергоснабжения заключается с энергосбытовой компанией, не являющейся гарантирующим поставщиком, то согласно части 2 статьи 40 Федерального закона «Об электроэнергетике» поставка электрической энергии осуществляется по свободной цене.



В.Г. Королев