

Пунктами 4 и 5 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ №124 от 14.02.2012 года (далее Правил 124), установлена обязанность управляющей компании заключить договор энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, в том числе, в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома (далее МКД). При этом размер обязательств управляющей компании по приобретению коммунальных ресурсов (в частности, электрической энергии) подлежит определению с использованием общедомовых приборов учета, установленных на внешней границе раздела объектов электросетевого хозяйства сетевой организации и внутридомовых инженерных сетей.

Таким образом в состав общего имущества включается вся система электроснабжения от внешней границы, установленной в документах о технологическом присоединении МКД к сетям сетевой организации до индивидуальных приборов учета жилых и нежилых помещений, включая ВРУ МКД и приборы учета, установленные на границе раздела сетей в соответствии с документами о технологическом присоединении. Учитывая изложенное, все электрическое оборудование, используемое для электроснабжения нежилых помещений (как и жилых) МКД, а также приборы учета, установленные на внешней границе раздела объектов электросетевого хозяйства, входит в состав общего имущества и соответственно именно на вашу компанию возложена обязанность по приобретению электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества.

Между тем, собственники жилых и нежилых помещений одного дома имеют равные права и обязанности в пользовании коммунальными ресурсами, поставляемыми в МКД. Согласно положениям п.п. "а" пункта 21 Правил 124 объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам

ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

В соответствии с абзацем вторым пункта 25 указанных Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124, оплата коммунального ресурса осуществляется исполнителем коммунальных услуг в полном объеме.