

Информационное письмо

об отдельных вопросах, возникающих
в связи с включением с 1 января 2017 года расходов
на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях
содержания общего имущества в многоквартирном доме,
в размер платы за содержание жилого помещения

С 1 января 2017 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1498 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», в соответствии с которым изменился механизм оплаты за холодную и горячую воду, водоотведение, электрическую энергию на общедомовые нужды.

Введение нового порядка расчета за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, по нормативу независимо от наличия общедомовых приборов учета привело к резкому росту начисленной платы за общедомовые нужды в зависимости от жилого фонда (наличие подвалов, чердаков, лестничных клеток, холлов).

Сложившаяся ситуация привела к многочисленным жалобам со стороны жителей края.

С целью предотвращения необоснованного завышения взимаемой платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, департамент по тарифам Приморского края считает необходимым сообщить следующее.

В соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года.

По совокупности положений статьи 29 постановления Правительства РФ 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" и статьи 31 (подпункт р) постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" стоимость расходов на оплату коммунальных ресурсов используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, не должна превышать их фактическое потребление в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета.

Таким образом, начисление платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размере, превышающем их потребление по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), является необоснованным и приведет к нарушению прав граждан.

При начислении платы необходимо обязательно учитывать, что приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме осуществляется только при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления и отведения.

Таким образом, если в помещениях общего имущества многоквартирного дома (чердачных, подвальных помещениях и др.) отсутствует потребление соответствующих ресурсов, то площади этих помещений в начисление платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, не включаются.

Директор департамента
по тарифам Приморского края



В.А.Малюшицкий