



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Министерство энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства
Свердловской области**

Руководителям организаций,
осуществляющих управление
многоквартирными домами в
Свердловской области

Октябрьская пл., д. 1, г. Екатеринбург, 620031
Телефон: (343) 312-00-12, Факс: (343) 312-00-12 (0)
Сайт: energy.midural.ru E-mail: minenergo@egov66.ru

28.02.2017 № 11-01-82/1245
На № _____ от _____

О плате за содержание жилого
помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации плата за содержание жилого помещения стала включает в себя:

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом,
- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме,
- плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме,
- а также плату за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В целях реализации с 01.01.2017 данной конструкции принято постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме». Указанным постановлением включение платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме разделено на два этапа: первоначальное включение (до 01.06.2017) и последующее включение (после 01.06.2017).

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. Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно письму Минстроя России от 14.02.2017 № 4275-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года

расходов на приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения» размер 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 может быть менее размера норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленного субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года.

В частности, подобная ситуация может иметь место, когда расчет размера 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 осуществляется по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Соответственно, в том случае, когда многоквартирный дом оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета, включение указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения может быть осуществлено в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

В свою очередь, фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Полученный фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

При этом необходимо помнить, что на территории Свердловской области отсутствуют нормативы на расход тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, а также на водоотведение. В связи с чем до установления указанных нормативов включение в размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, расходов на оплату горячей воды в части подогрева, а также водоотведение недопустимо.

Что касается последующего включения, то есть после 01.06.2017, когда нормативы потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом положений постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» будут утверждены Региональной энергетической комиссией Свердловской области, то размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме будет определяться размером соответствующего норматива потребления.

При этом в соответствии с положениями статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения, одной из составляющих частей которого является плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, по общему правилу, утверждается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. В связи с чем при инициировании и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу утверждения размера платы за содержание жилого помещения, необходимо утверждать размер платы за жилое помещение, включающий в себя расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в случае, если конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления.

В свою очередь расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяются исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых Региональной энергетической комиссией Свердловской области, по тарифам, установленным ею же. Данное правило применимо только в том случае, если перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме не превышает минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Если же выполняется перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома в объеме, превышающем объем, предусмотренный указанным минимальным перечнем, то расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, должны определяться решением общего собрания собственников исходя из нормативов и тарифов, утвержденных Региональной энергетической комиссией Свердловской области, но с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Министр



Н.Б. Смирнов