



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Зайцеву Б.Н.

tsg13isk@mail.ru

Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007

Тел. 202-07-57, факс: 203-59-00

gjinso@nso.ru

ИНН 5406308363 КПП 540601001

ОГРН1055406102223 ОКПО 76695499

27.06.2019. № 7449/48-171

На №7449/48-ПГ от 29.05.2019

О рассмотрении обращения

Уважаемый Борис Николаевич!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области из министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, по вопросу начисления платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, сообщая следующее.

С января 2017 года расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, будут включаться в состав платы за содержание жилого помещения (пункт 2 части 1 статьи 154 и часть 9.1. статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)).

При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения коммунальных расходов на общедомовые нужды, их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом РФ по состоянию на 01 ноября 2016 г. (статья 12 Федерального закона от 29.06.2015 г. № 176-ФЗ). Приказами Департамента по тарифам Новосибирской области (№ 170-от 16.08.2012 г., № 168-ЭЭ от 15.08.2012) утверждены нормативы потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению на территории Новосибирской области. Данные нормативы являлись действующими при определении размера платы за коммунальный ресурс, используемый на содержание общего имущества многоквартирного дома, до 01.06.2017.

С 01.06.2017, в соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 года № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг

и содержания общего имущества в многоквартирном доме», приказами Департамента по тарифам Новосибирской области от 22.05.2017 №215-В (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) и 216-В (электроэнергия) утверждены новые нормативы потребления холодной, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, указанные расходы с января 2017 относятся к жилищным и отдельного решения собственников для включения указанных расходов в платежный документ в 2017 году не требуется. С 2018 года указанные расходы должны утверждаться сторонами договора управления в порядке, предусмотренном ч.7 ст.156 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с ч.9.2. ст.156 Жилищного кодекса РФ, размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Одновременно, на сегодняшний день, порядок перерасчета коммунальных ресурсов на содержание общего имущества по итогам года, Правительством Российской Федерации не установлен.

Федеральным законом от 29.07.2017 №258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса РФ и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» внесены изменения, предусматривающие, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством

Российской Федерации. Исключения составляют случай оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одновременного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

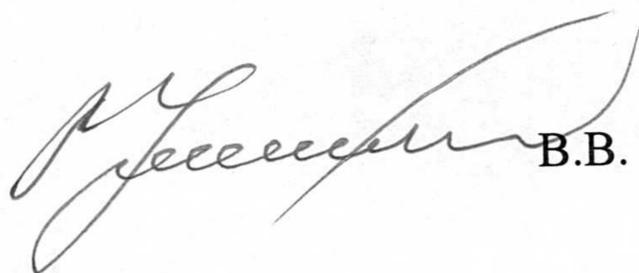
1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п. 31д) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее – Правила), исполнитель обязан производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя.

На основании изложенного, при наличии обоснованных сомнений в правильности выполненных расчетов, Вам следует обратиться к исполнителю коммунальных услуг, в целях осуществления сверки платежей.

Заместитель начальника инспекции

 В.В. Юнусов

А.В. Потерянский
303-44-59

