

Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, при их включении в размер платы за содержание жилого помещения.

Прокуратура Ломоносовского района разъясняет, что ч.9.2 ст.156 Жилищного Кодекса РФ установлено, что размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден Постановлением Правительства РФ 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» (далее - Минимальный перечень услуг, работ).

Вместе с тем, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее Постановление №1498) в случае если перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме превышает Минимальный перечень услуг, работ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Постановлением №1498 в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №306 (далее - Правила №306) предусмотрено исключение из Правил №306 нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и включение нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые в соответствии с Постановлением №1498 в Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее Правила №354) одновременно подлежат использованию при расчете платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Начало действия нормативов потребления коммунальных услуг, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим такие нормативы, но не позднее 1 июня 2017 года.

Поскольку норма ч.9.2 ст.156 ЖК РФ содержит указание на определение размера соответствующих расходов для граждан, Постановлением №1498 предусматривается, что в указанных целях подлежат применению тарифы на холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, сточные воды, утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов по категории потребителей «население». Поскольку размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в одинаковом размере для всех собственников помещений в многоквартирном доме, тарифы для населения применяются ко всему объему коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаемому в расчет размера платы за содержание жилого помещения.

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, определяется путем суммирования размера расходов по каждому виду коммунальных ресурсов, который определяется путем перерасчета стоимости каждого вида коммунального ресурса, определенного соответственно площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на 1 квадратный метр площади жилых и нежилых помещений в каждом многоквартирном доме. В указанных целях площадь помещений, относящихся к общему имуществу в

многоквартирном доме, определяется в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом и видом таких помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 ЖК РФ, а для применения нормативов потребления холодной воды, горячей воды и отведения сточных вод в целях использования общего имущества - указанных в пункте 27 Приложения № 1 к Правилам № 306.

Распоряжением Правительства РФ от 19.11.2016 №2464-р «Об утверждении индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2017 год» установлены индексы изменения размера платы за коммунальные услуги для физических лиц в регионах РФ в 2017 году, в том числе в Ленинградской области. Индексом определяется максимум, на который допустимо увеличение совокупного платежа граждан в среднем по региону. Опираясь на этот показатель, муниципалитеты утверждают предельные индексы изменения размера платы за коммунальные услуги в регионах.