



ул. Песочная, д. 9, г. Ижевск, Удмуртская Республика, 426069,
тел. (3412) 57-09-00, 57-09-57 E-mail: tarif@rekudm.ru

От 12.12.2016 № 10-01/05/9705

На № _____ от _____

Главам муниципальных районов (городских округов) в Удмуртской Республике

О плате за жилое помещение

В Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения Федеральным законом от 29.06.2015 г. № 176-ФЗ (в ред. от 30 марта 2016 года № 73-ФЗ) о включении с **1 января 2017 года в состав платы за жилое помещение** расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (п.2 ч. 1 и п.1 ч.2 ст. 154 ЖК РФ).

Таким образом, плата за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, **исключаются из состава коммунальных услуг**.

При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической 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 Правительством Удмуртской Республики**.

По состоянию на 1 ноября 2016 года нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды составляют:

- холодное водоснабжение – 0,041 куб. метр в месяц на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества (*утверждён постановлением Правительства УР от 27.05.2013 года №223 «Об утверждении норматива потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды в многоквартирном доме в Удмуртской Республике» в редакции постановления Правительства УР от 08.08.2016 года №324(далее -ПП УР)*);

- горячее водоснабжение – 0,041 куб. метр в месяц на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества (*утверждён ПП УР от 27.05.2013 года №223 «Об утверждении норматива потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды в многоквартирном доме в Удмуртской Республике» в*

редакции ПП УР от 08.08.2016 года №324);

- электроэнергия – нормативы потребления на общедомовые нужды утверждены ПП УР от 14.01.2013 года №17 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению в Удмуртской Республике» (в редакции ПП УР от 25.03.2013 №134, от 17.06.2013 №256, от 18.05.2015 №245, от 08.08.2016 №324).

Порядок включения в состав платы за жилое помещение расходов на коммунальные ресурсы, в том числе – отведения сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме как сумма объёмов нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения на общедомовые нужды будет утверждён в ближайшее время постановлением Правительства Российской Федерации (в настоящее время Минстроем России проект постановления Правительства Российской Федерации разработан и внесен в Правительство Российской Федерации).

В связи с этим, в настоящее время Министерством энергетики и ЖКХ подготовлен проект ПП УР, устанавливающий норматив отведения сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также приведены в соответствии с законодательством РФ наименования нормативов потребления коммунальных услуг при содержании общего имущества.

Учитывая, что до настоящего времени проект постановления Правительством Российской Федерации не принят, Министерство энергетики и ЖКХ считает возможным выразить следующее мнение при предъявлении с 1 января 2017 года платы за содержание жилого помещения:

1. Предъявление размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме:

1) осуществляется дополнительными строками в платежном документе по каждому виду ресурсов. Напоминаем, что для корректного расчета размера в платежном документе должна быть отражена справочная информации о суммарной общей площади всех жилых (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

2) производится при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества (ч.9.1 ст. 156 ЖК РФ).

Таким образом, при наличии централизованных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения и водоотведения в многоквартирном доме осуществляется предъявление платы.

2. Предъявление размера платы за содержание жилого помещения нанимателям по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также собственникам помещений в многоквартирных домах, которые приняли решение об

установлении размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с размером платы, утверждённым органом местного самоуправления, осуществляется в действующем порядке в соответствии с размером платы за содержание, утвержденным органом местного самоуправления.

5 декабря 2016 года подписан Федеральный закон № 412-ФЗ «О внесении изменений в КоАП Российской Федерации и отдельные законодательные акты». Изменения касаются установление ответственности за нарушения в сфере содержания и ремонта ВДГО (ВКГО). Прошу ознакомиться с данным документом, а так же в случае пересмотра и установления платы за содержание жилого помещения просим обратить внимание на следующее:

1) необходимость принятия структуры платы за содержание жилого помещения (смета расходов, обеспечивающая минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов (далее – смета расходов);

2) в смете расходов необходимо предусмотреть варианты оплаты за услугу по техническому обслуживанию внутридомового (ВДГО) и внутриквартирного (ВКГО) газового оборудования в объёме и с периодичностью, установленную действующим законодательством, в зависимости от состава работ и услуг, который собственники поручили оказывать управляющей организации по договору управления многоквартирным домом. Для этого необходимо указать размер платы отдельно по каждому типу оборудования:

а) внутридомовое газовое оборудование;

б) внутриквартирное газовое оборудование:

- при наличии в жилом помещении газовой плиты;

- при наличии в жилом помещении газового водонагревателя;

- при наличии в жилом помещении отопительного газового оборудования без электронной платы;

- при наличии в жилом помещении отопительного газового оборудования с электронной платой.

Расчёт должен быть произведен на основании стоимости услуг, предоставляемых специализированной организацией;

3) в смете расходов необходимо предусмотреть расходы на выполнение работ по проверке дымовых и вентиляционных каналов силами организаций, допущенными для выполнения данных работ на основании лицензии, не реже трёх раз в год для жилых помещений, оборудованных различным газоиспользующим оборудованием (по категориям).

Кроме того, при предъявлении платы за содержание просим учесть следующее:

1) в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения в размере, установленном органом местного самоуправления,

но без утверждения её структуры, также принимается утверждённая органом местного самоуправления смета расходов;

2) для собственников помещений многоквартирных домов, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения устанавливается органами местного самоуправления для каждого дома индивидуально в зависимости от конструктивных характеристик, состава работ и услуг, которые собственники поручили оказывать управляющей организации по договору управления;

3) с целью прозрачности начислений за услугу по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, рассмотреть возможность выделения такой платы в платёжном документе отдельной строкой.

На основании вышеизложенного, прошу при установлении на 2017 год размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также при предъявлении платы за содержание учесть данное мнение и довести его до управляющих организаций и организаций, осуществляющих содержание общего имущества многоквартирных домов.

Заместитель министра



А.Н. Корюгин

Попова Н.Н.

8 (3412) 570 - 874 (доб. 174)

Сулов А.В.

8 (3412) 570 – 904 (доб. 112)