



**Правительство
Ростовской области**

**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Министерство строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации

ул. Социалистическая, д. 112,
г. Ростов-на-Дону, 344050

E-mail: minjkh@donland.ru

тел./факс(8632)2405565, 2405605

13.01.2014 № 16-01/549

В связи с принятием отдельных нормативных правовых актов Российской Федерации прошу Вас дать разъяснения по следующим вопросам.

1. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» с 1 января 2017 г. в расходы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг.

При первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего 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 г.

В связи с чем возникли вопросы:

- могут ли данные расходы быть начислены в размере меньше норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды исходя из разницы между показаниями общедомовых приборов учета и суммы показаний индивидуальных приборов учета или отсутствовать полностью, если разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета отрицательная;
- будет ли являться нарушением норм жилищного законодательства, если исполнитель коммунальных услуг при расчетах платы за коммунальный ресурс в целях содержания общего имущества укажет размер фактических расходов исходя из разницы между показаниями общедомовых приборов учета и суммы показаний индивидуальных приборов учета, поскольку фактический объем расходов меньше норматива.

2. Первоначальное включение расходов на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, т.е. в январе 2017 года не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

Тем не менее, при последующем включении в случае превышения минимального перечня собственники вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения сверхнормативных расходов.

В связи с чем возникли вопросы:

- порядок расчета сверхнормативного распределения должен быть постоянной или переменной величиной, ежемесячно зависящей от величины сверхнормативных расходов, определенных исходя из показаний общедомового прибора учета;

- могут ли собственники на общем собрании принять решение о распределении сверхнормативного расхода в виде постоянной величины, расчет которой осуществлен на основании среднемесячных показаний общедомового прибора учета за предыдущий год.

3. В соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Если в начале 2017 года на общем собрании собственники увеличили размер платы за содержание жилого помещения, а в дальнейшем Региональной службой по тарифам Ростовской области были приняты новые тарифы и нормативы потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, что привело к увеличению размера платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества, может ли меняться итоговая стоимость жилищных услуг или она должна остаться постоянной величиной исходя из утвержденного размера платы за содержание жилого помещения.

В связи с чем возникли вопросы:

- могут ли собственники на общем собрании увеличить размер платы за содержание жилого помещения после утверждения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, если уже однократно в течение года увеличение произошло (возможно ли увеличение платы два раза в год исходя из названных обстоятельств);

- требуется ли принятие решения в случае утверждения новых тарифов, или они будут применяться автоматически при расчетах за жилищные услуги.

4. Согласно постановлению Региональной службы по тарифам Ростовской области от 05.08.2013 № 28/1 в Ростовской области установлена социальная норма

потребления электрической энергии. Тарифы на электрическую энергию зависят от факта превышения (непревышения) размера социальной нормы электроэнергии.

В связи с чем возникли вопросы:

- по каким тарифам (в пределах социальной нормы или сверх социальной нормы) вести расчет управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам с гражданами при выставлении платы за электрическую энергию в целях содержания общего имущества;
- по каким тарифам осуществлять расчет ресурсоснабжающим организациям с исполнителями коммунальных услуг (в пределах социальной нормы или сверх социальной нормы) за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества за объем потребленной электроэнергии в пределах установленных нормативов и сверх установленных нормативов.

5. В связи с принятием Федерального закона от 03.11.2015 г № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов» ресурсоснабжающие организации выставляют управляющей организации пени в размере: с 1-го по 60-й день просрочки - 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации; с 61-го по 90-й день просрочки - 1/170 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации; с 91-го дня просрочки - 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Вместе с тем управляющая организация выставляет гражданам пени в размере: с 31-го по 90-й день просрочки - 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации; с 91-го дня просрочки - 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Учитывая, что управляющая организация несет значительную финансовую нагрузку в связи с обязанностью оплачивать сверхнормативные расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества, просим рассмотреть возможность внесения изменений в действующее законодательство в части установления равнозначного порядка начисления пени при расчетах между управляющими, ресурсоснабжающими организациями и населением.

6. В соответствии с пунктом 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, происходит начисление платы гражданам за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги.

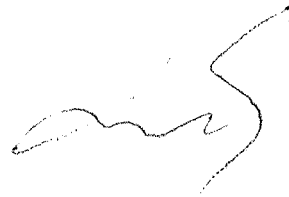
В связи с чем возникли вопросы:

- необходимо ли выставлять населению в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению плату в части коммунального ресурса на горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества;
- каким образом рассчитывать стоимость 1 куба горячей воды для включения платы в состав жилищных услуг, учитывая, что объем потребления

коммунальных ресурсов, используемых для приготовления горячей воды, фиксируется прибором учета и ежемесячно меняется.

В связи с необходимостью скорейшего разрешения вышеуказанных вопросов прошу представить ответ в ближайшее время.

Министр жилищно-коммунального
хозяйства Ростовской области



А.Ф. Майер

Светлана Сергеевна Кузнецова
(863) 240 55 79

Артем Николаевич Банников
(863) 210 22 45