

С 1 января 2017 года вступают в действие изменения в структуре платы за жилищные и коммунальные услуги

В соответствии со статьей 154 Жилищного Кодекса Российской Федерации, с 1 января 2017 года в состав платы за содержание жилого помещения будут включены расходы на оплату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно статье 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства

Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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.

Кроме того, в соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Нормативы потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, утверждены приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 31 мая 2013 года № 27-мпр «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учёта в Иркутской области», по холодному и горячему водоснабжению приказом министерства от 28 октября 2016 года № 132-мпр «Об установлении и утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды на территории Иркутской области» (далее – Приказы).

При расчете платы за коммунальные услуги по холодному (горячему) водоснабжению, электроснабжению на общедомовые нужды учитывается общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, которая определена как суммарная площадь следующих помещений: площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам. Вышеуказанные помещения не являются частями квартир многоквартирного дома и предназначены для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома.

Размер платы услуг, предоставленных на общедомовые нужды, для каждого многоквартирного дома будет индивидуальным исходя из степени благоустройства данного многоквартирного дома и соотношения общей площади жилых и нежилых помещений к общей площади мест общего пользования. При этом чем больше площадь мест общего пользования, тем больше будут затраты на содержание жилого помещения.

*Справочно:

№ п/п	Наименование нор-	
-------	-------------------	--

	мативов потребления коммунальных услуг	Утверждены нормативным правовым актом
3	по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды	приказом министерства от 28 октября 2016 года № 132-мпр «Об установлении и утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды на территории Иркутской области»
4	По электроснабжению в жилых помещениях и на общедомовые нужды	приказом министерства от 31 мая 2013 года № 27-мпр «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета в Иркутской области» (с изменениями)