

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

С 01 января 2017 г. применяются положения п. 2 ч. 1 и п. 1 ч. 2 ст. 154, ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ), в соответствии с которыми в состав платы за содержание жилого помещения включена плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (ч. 9 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон N 176-ФЗ).

Таким образом, термин «общедомовые нужды» исключается и заменяется понятием «коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме».

В соответствии с частью 10 статьи 12 Закона №176-ФЗ для первоначального включения расходов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения, не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ 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.

До утверждения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, применяются нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленные субъектом Российской Федерации по состоянию на 01 ноября 2016 г. (ч. 10 ст. 12 Закона № 176-ФЗ, п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее по тексту - Правил № 491).

На основании внесенных изменений в жилищное законодательство, АО «ЕИРЦ ЛО» начиная с 01 января 2017 г. в составе платы за содержание жилого помещения, будет осуществлять начисление гражданам платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, из расчета нормативов потребления коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения на общедомовые нужды, утвержденных Правительством Ленинградской области по состоянию на 01.11.2016г., и тарифов на холодную воду, горячую воду (холодную воду, теплоноситель и тепловую энергию, используемые в целях горячего водоснабжения), электрическую энергию, действующие в 2017г.

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды установлены постановлениями Правительства Ленинградской области: № 25 от 11.02.2013 г. - для холодной и горячей воды; № 208 от 09.06.2015 г. - для электрической энергии.

Норматив потребления по холодной воде и горячей воде определяется:

$$N = 0,09 \times K : S_{\text{ои}} \text{ (куб. м/кв. м в месяц)},$$

где:

0,09 - расход холодной (горячей) воды на общедомовые нужды (кубических метров в месяц на 1 человека);

K - численность жителей, проживающих в многоквартирном доме;

S_{ои} - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м).

Нормативы потребления по электрической энергии составляют:

2,4 кВт.ч в месяц на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в многоквартирных домах, не оборудованных лифтами;

2,8 кВт.ч в месяц на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в многоквартирных домах, оборудованных лифтами.

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 Жилищного кодекса РФ (с учетом чердаков и подвалов - для расчета электрической энергии, потребляемой в целях содержания общего имущества в МКД), а для применения нормативов потребления холодной воды и горячей воды в целях использования общего имущества - указанных в пункте 27 Приложения N 1 к Правилам N 306 (без учета площади чердаков и подвалов).

В случаях если в многоквартирном доме выбран способ управления непосредственное управление или способ управления не выбран или не реализован, то оплата холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется потребителями в таком многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги, которая в указанном случае включает плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (п. 5. ст. 154 ЖК РФ).

Начисление платы за отведение сточных вод, образующихся при использовании общего имущества в многоквартирном доме, будет производиться, начиная с момента вступления в силу соответствующего решения Правительства Ленинградской области.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, будет отражаться в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов (п. 29 Правил № 491).