

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Руководителям управляющих
организаций, ТСЖ, ЖСК

160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д.19, оф.230
Телефон (817-2) 23-01-76, Факс 23-01-76
адрес электронной почты: 725528@gov35.ru
ОКПО 70336291 ОГРН 1033500076609
ИНН 3525131538 КПП 352501001

На № ИЖ.Н-0244/Н от 30.03.2017

Открытое письмо

Уважаемые руководители!

Во исполнение письма председателя Законодательного Собрания Вологодской области А.Н. Луценко от 28.03.2017 №580/17 о реализации рекомендаций круглого стола по теме: «О вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на общедомовые нужды в размере платы за содержание жилого помещения» (далее – рекомендации круглого стола) сообщая.

С 1 января 2017 года согласно части 9 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 176-ФЗ) применяются положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации о включении в состав платы 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.

В соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ 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 на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в плату за содержание жилого помещения решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

В связи с обращениями, поступающими в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России), по вопросу возможности установления объема потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества ниже нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленных субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года, Минстроем России подписано письмо от 14 февраля 2017 года № 4275-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения» (далее – письмо Минстроя России).

В соответствии с позицией Минстроя России в том случае, когда многоквартирный дом оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета, включение указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения может быть осуществлено в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, т.е. исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. В свою очередь, фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Полученный фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Для включения указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется, поскольку такое включение является первоначальным.

Довожу до Вашего сведения, что при определении размера расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2017 года в случае, когда фактическое потребление таких коммунальных ресурсов ниже значений нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, руководствоваться правовой позицией Минстроя России, изложенной в указанном письме.

В целях недопущения с 1 января 2017 года роста платы граждан за содержание жилого помещения и в соответствии с правовой позицией Минстроя России, с рекомендациями круглого стола информирую о необходимости изменения размера платы за содержание жилого помещения, в части расчета расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества определенного согласно показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в случае когда фактическое потребление таких коммунальных ресурсов ниже установленного в Вологодской области норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Прошу в срок до 1 мая 2017 года проинформировать Государственную жилищную инспекцию области о проделанной работе.

Приложение: рекомендации участников круглого стола – 4 листа.

Начальник инспекции



В.В.Токарев

РЕКОМЕНДАЦИИ

участников круглого стола на тему:

"О вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на общедомовые нужды в размер платы за содержание жилого помещения"

20 марта 2017 года

г. Вологда

Участники круглого стола **РЕКОМЕНДУЮТ:**

Законодательному Собранию области:

1. Депутатам-членам фракции партии "ЕДИНАЯ РОССИЯ" подготовить и внести в Законодательное Собрание области проект федерального закона о внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, предусматривающий определение расходов на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета в случае потребления таких коммунальных услуг в размере ниже установленного субъектом Российской Федерации норматива потребления соответствующих видов коммунальных услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Разместить в средствах массовой информации разъяснения по вопросу определения расходов граждан на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в случае потребления таких коммунальных услуг в размере ниже установленного субъектом Российской Федерации норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Правительству области:

1. Обеспечить реализацию пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1498 "О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" в части утверждения не позднее 1 июня 2017 года нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Обеспечить реализацию Постановления Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации" в части проведения специализированными государственными организациями технической инвентаризации технического учета жилищного фонда, расположенного на территории области.

3. Включить в состав рабочей группы по рассмотрению вопросов, связанных с утверждением на территории Вологодской области нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, депутатов Законодательного Собрания области (по согласованию).

Департаменту топливно-энергетического комплекса и тарифного регулирования области рассмотреть возможность утверждения отдельных нормативов потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме при наличии общедомового крана на горячую воду и при его отсутствии.

Государственной жилищной инспекции области:

1. Совместно с Законодательным Собранием области в срок до 1 апреля 2017 года в соответствии с письмом Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 февраля 2017 года № 4575-АЧ /04 "Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения" подготовить и направить в управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы письмо с предложением произвести перерасчет расходов граждан на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в случае потребления таких коммунальных услуг в размере ниже установленного субъектом Российской Федерации норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. В указанном письме определить сроки для представления отчетов о выполнении рекомендаций в Государственную жилищную инспекцию области.

2. Государственной жилищной инспекции области ежеквартально (в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом) в течение 2017 года представлять в Законодательное Собрание области информацию о количестве поступивших обращений по вопросам, возникающим в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на общедомовые нужды в размер платы за содержание жилого помещения, и о результатах их рассмотрения.

Органам местного самоуправления области:

1. Разместить в средствах массовой информации и на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" разъяснения по вопросу определения расходов граждан на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества

в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в случае потребления таких коммунальных услуг в размере ниже установленного субъектом Российской Федерации норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды в соответствии с настоящими рекомендациями.

2. Организовать проведение встреч с руководителями управляющих организаций, председателями ТСЖ и ЖСК в целях информирования о принятых рекомендациях круглого стола.