

ИНФОРМАЦИЯ

к докладу начальника отдела нормативного регулирования министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края Сосновской Н.Ч. по вопросу «О нормативах потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды в многоквартирных домах Ставропольского края»

Согласно ч. 10 ст. 12 Закона № 176-ФЗ при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД (далее – плата за ОДН), их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на ОДН (далее – норматив), действующий на территории Ставропольского края по состоянию на 1 ноября 2016 года. Для первоначального включения расходов на оплату ОДН в плату за содержание жилого помещения решение общего собрания собственников помещений в МКД не требуется.

Таким образом, при первоначальном включении размер расходов на оплату ОДН должен определяться:

а) при наличии в многоквартирном доме общедомовых приборов учета расхода коммунальных ресурсов – с учетом фактического потребления соответствующих коммунальных ресурсов, но не выше норматива;

б) при отсутствии в многоквартирном доме общедомовых приборов учета – в размере норматива.

Обращаем особое внимание на порядок определения объема коммунального ресурса на ОДН при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения.

Нормативы коммунальных услуг по водоснабжению и электроснабжению на ОДН утверждены следующими приказами министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края:

а) от 16 мая 2013 г. № 131-о/д «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению и водоотведению в Ставропольском крае» (далее приказ № 131-о/д);

б) от 29 августа 2012 г. № 298-о/д «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в Ставропольском крае» (далее – приказ № 298-о/д).

В соответствии с подпунктом 1¹ пункта 1.3 приказа №131-о/д и приказа № 298-о/д:

при расчете размера платы за коммунальную услугу на общедомовые нужды необходимо использовать суммарную площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): *площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.*

На основании изложенного, в целях определения размера платы за ОДН включение в площадь общего имущества МКД иных помещений, не перечисленных в указанных приказах, НЕ ДОПУСКАЕТСЯ.

В соответствии с жилищным законодательством министерство ЖКХ Ставропольского края в срок до 01.06.2017 г. должно определить и утвердить нормативы коммунальных ресурсов на ОДН.

С даты введения указанных нормативов (по решению общего собрания собственников помещений) размер платы за ОДН будет определяться из расчета норматива и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс.

Обращаем внимание, что норматив будет определяться с учетом обязательного выполнения минимального перечня работ и услуг, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ № 290.

Следовательно, применяя новый норматив, управляющие организации обязаны исполнять все услуги и работы, определенные постановлением №290.