

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В соответствии с разъяснениями Минстроя России от 14.02.2017 № 4275-АЧ/04 размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, включаемых с 1 января 2017 года в состав платы за содержание жилого помещения, может быть ниже нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленных субъектом РФ по состоянию на 1 ноября 2016 года.

Подобная ситуация может иметь место, когда расчет размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (ОДПУ), т.е. исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, в данном случае, должен рассчитываться как разница между показаниями ОДПУ и суммой показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) и (или) нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии ИПУ).

Данный порядок может применяться исключительно при первоначальном включении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в состав платы за содержание жилого помещения до момента установления субъектом РФ нормативов потребления холодной воды, горячей воды, водоотведения, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В городе Москве нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды не утверждались. Объемы коммунальных ресурсов, используемых на общедомовые нужды, традиционно оплачивались гражданами в составе платы за содержание жилого помещения, а не в виде отдельного платежа за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

При этом объем водопотребления, используемого на общедомовые нужды, определяется с учетом специфики применяемого в городе Москве порядка расчетов за услуги водоснабжения, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 10.02.2004 № 77-ПП. Согласно данному порядку объем расходов горячей и холодной воды, используемый на общедомовые нужды, нормативно закреплён в размере 5% от показаний ОДПУ.

Расходы на оплату электрической энергии, используемой на общедомовые нужды, определяются исходя из фактического объема электроэнергии, расходуемой на освещение мест общего пользования и эксплуатацию лифтового оборудования, определяемого на основании показаний соответствующих приборов учета.