



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Малышева, д. 101, Екатеринбург, 620004
тел./факс (343) 312-00-32, 375-62-71
<http://nadzor.midural.ru>

Законным представителям
организаций, осуществляющих
управление многоквартирными домами
(по списку рассылки УК)

15.09.2022	№	29-09-30/35509
На № _____	от	_____

О начислении платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах

Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) руководствуясь ст. 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», информирует Вас о следующем.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» внесены изменения в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, в частности с 01 сентября 2022 года определены:

1) порядок начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР на СОИ).

Введены формулы расчета платы за соответствующие КР на СОИ. Определен порядок начисления платы при отрицательных значениях объемов потребления КР на СОИ, так при отрицательной величине потребления КР на СОИ, размер платы в соответствующем расчетном периоде принимается равным нулю, а размер расходов за коммунальный ресурс, в следующем расчетном периоде (следующих расчетных периодах), уменьшается на указанную величину. Сведения об отрицательных величинах потребления КР на СОИ рекомендуем доводить до сведения потребителей в платежных документах.

2) особенности начисления платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Определено, что при отсутствии общедомового прибора учета сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в расчетах платы по данному ресурсу используются показания общедомовых приборов коммунальных ресурсов холодной и (или) горячей воды.

3) порядок и сроки проведения перерасчета платы за КР на СОИ.

Установлено, что в случае начисления в многоквартирном доме, оснащенном общедомовыми приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, платы исходя из норматива или среднемесячного объема потребления, перерасчет такой платы с учетом показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме проводится:

- по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается

в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом. Тут важно понимать, что при реализации данной нормы в I квартале 2023 года перерасчет платы необходимо будет провести за весь 2022 год;

- при прекращении управления многоквартирным домом лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за последний месяц представления к оплате таким лицом платежного документа для внесения платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме;

- при принятии на общем собрании собственников помещений в соответствии с ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, при этом величина перерасчета, произведенного за период, прошедший со дня предыдущего перерасчета, учитывается при начислении платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за последний месяц действия предыдущего способа определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, если иное не установлено договором с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

С учетом изложенного, в целях профилактики нарушений обязательных требований и исключения нарушений требований законодательства, прав потребителей Департамент рекомендует внимательно изучить внесенные изменения в законодательство, обеспечить его соблюдение и своевременно осуществлять перерасчет платы за КР на СОИ в установленные сроки и порядке.

Заместитель директора
Департамента

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7C276470885368565D6ECABF6580D021
Владелец **Бабкина Татьяна Викторовна**
Действителен с 04.04.2022 по 28.06.2023

Т.В. Бабкина