



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

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

01.12.2022 № 29-01-64/45355
На № _____ от _____

Лицу, осуществляющему управление многоквартирными домами на территории Свердловской области Ресурсоснабжающим организациям, осуществляющим свою деятельность на территории Свердловской области (по списку рассылки)

Об информировании в порядке ст. 46
Федерального закона № 248-ФЗ
(об определении объема коммунального ресурса
на содержание общего имущества)

Уважаемый руководитель!

В соответствии со ст. 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) обращает Ваше внимание, что согласно разъяснений Минстроя России от 15.11.2022 № 60319-ИФ/04 по вопросу применения подпункта «а» пункта 21 (1) Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 года № 124, объем коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения, а, следовательно, для начисления и (или) перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды), потребителям помещений, в отношении многоквартирного дома, оборудованного общедомовым прибором учета, определяется как разница объема коммунального ресурса, определенного по показаниям общедомового прибора учета за расчетный период, и объема коммунального ресурса, подлежащего оплате потребителями в многоквартирном доме.

При этом объем коммунального ресурса, подлежащего оплате потребителями в многоквартирном доме (т.е. потребленного в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома), определяется исходя из:

- объемов потребления коммунальной услуги в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома за расчетный период, определенных с учетом п. 42 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354);

- объемов, пересчитанных в текущем расчетном периоде за прошлые периоды, в связи с проведенными потребителям перерасчетами, предусмотренными разделами 8, 9 Правил № 354 и пунктами 59, 61, 62, 81 (11) Правил № 354 (т.е. в том числе исходя из среднемесячного потребления, с учетом проверки индивидуальных приборов учета, несанкционированного вмешательства в работу индивидуальных приборов учета и (или) подключения к сетям многоквартирного дома).

В случае если объем коммунального ресурса, подлежащего оплате потребителями в многоквартирном доме, превышает объем коммунального ресурса, определенный по показаниям общедомового прибора учета за расчетный период, или равен, то обязательства

исполнителя по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период принимаются равными 0. При этом величина, на которую объем коммунального ресурса, подлежащего оплате потребителями в многоквартирном доме, превышает объем коммунального ресурса, определенный по показаниям общедомового прибора учета, уменьшает объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в следующем за расчетным периодом расчетном периоде.

Из указанного следует, что при определении объема коммунального ресурса, потребленного при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, предъявляемого к оплате потребителям в многоквартирном доме, из общего объема коммунального ресурса, определенного по показаниям общедомового прибора учета, необходимо вычитать в том числе объем коммунального ресурса, оплата за который предъявлена потребителям при несанкционированном подключении к внутридомовым инженерным системам и (или) вмешательстве в работу приборов учета.

С письмом Минстроя России от 15.11.2022 № 60319-ИФ/04 Вы можете ознакомиться на официальном сайте Минстроя России в разделе «Документы» (<https://minstroyrf.gov.ru/docs/232281/>).

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