

**Утверждение порядка начисления платы за коммунальные ресурсы,
потребляемые при использовании и содержании общего имущества (СОИ)**

В соответствии с ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

Согласно постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 «О Предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановления Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2022 г. N 92 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждена формула расчета объема КР, приходящегося на отдельное помещение или квартиру, потребленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме п. 44.

В настоящее время СОИ (ОДН) начисляется по трем коммунальным услугам: электроэнергия, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение. Плата за отопление не разделяется на индивидуальное и общедомовое потребление и СОИ на эту услугу начисляться не будет.

Расчет СОИ (ОДН) будет производиться на следующие виды коммунальных услуг:

- ✓ Холодное водоснабжение;
- ✓ Горячее водоснабжение (компонент на холодную воду);
- ✓ Горячее водоснабжение (компонент на тепловую энергию);
- ✓ Водоотведение;
- ✓ Электроэнергия.

На данные услуги:

- ✓ Холодное водоснабжение;
- ✓ Горячее водоснабжение (компонент на холодную воду);
- ✓ Горячее водоснабжение (компонент на тепловую энергию);
- ✓ Водоотведение

будет производиться за вычетом суммарного индивидуального расхода.

Суммарный индивидуальный расход – это суммарный объем услуги по всем лицевым счетам данного здания, на которые распределяется ОДН.

При этом в суммарный индивидуальный расход может входить расход по счетчикам, а также объемы, рассчитанные по нормативам или среднему значению в случае отсутствия показаний или приборов учёта.

Объем КР СОИ по фактическому потреблению – это разница между общим объемом коммунального ресурса, учтенного ОДПУ, и суммой тех объемов коммунального ресурса, которые потреблены в помещениях МКД и учтены ИПУ.

Для расчета будет использоваться формулы 10, 11, 11.1, 11.2 и 12, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (ред. от 29.03.2024 г.) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, обязаны оплачивать коммунальные ресурсы, потребленные на содержание общего имущества (ст. 158 ЖК РФ, п.28 Постановления Правительства РФ №491).

В соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг (п.88) в случаях временного отсутствия потребителей в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на ОДН перерасчету не подлежат.

Предложено: Ежемесячно производить начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (СОИ), исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета по формулам 11, 11.1, 11.2 и 12, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (ред. от 29.03.2024 г.) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, включить в единый платежный документ отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов.