



**Департамент ЖКХ
и государственного
жилищного надзора
Томской области**

Совещание с представителями ресурсоснабжающих и управляющих организаций

**- о начислении платы за холодную и горячую воду,
потребленную в целях содержания общего имущества
многоквартирного дома в Городе Томске**

17 января 2020 г.

Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД

- С января 2017 г. Жилищным кодексом РФ плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, включена в состав платы за содержание жилого помещения;
- По общему правилу ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ размер коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- В случае принятия соответствующего решения на ОСС размер коммунальных ресурсов может рассчитываться исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета;
- На территории Томской области нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД утверждены приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 31.05.2017 № 20 (вступил в силу с 1 июня 2017 г.);
- Нормативы потребления холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в МКД применяются в **ЗАТО Северск**, в Городе Томске в МКД со способом управления ТСЖ, ЖСК – с июня 2017 года.

Отражение платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, в платежном документе

- Размер платы отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов:

- 1) за содержание и текущий ремонт общего имущества;
- 2) за холодную воду на СОИ;
- 3) за горячую воду на СОИ;
- 4) за отведение сточных вод на СОИ.

-Обращаем внимание, что Департаментом тарифного регулирования Томской области установлен двухкомпонентный тариф на горячую воду, поэтому в платежном документе он должен отражаться строками: компонент на холодную воду на СОИ и компонент на тепловую энергию на СОИ;

-В многоквартирных домах с непосредственным способом управления и в которых способ управления не выбран или не реализован, расходы на КР на СОИ не включаются в плату за содержание жилого помещения, а составляют плату за коммунальные услуги;

-Нежилые помещения, принадлежащие собственникам, участвуют в оплате КР на СОИ наравне с собственниками жилых помещений;

-Департамент рекомендует указывать в платежном документе:

- 1) площади мест общего пользования, использованные при начислении КР на СОИ холодной и горячей воды, отведение сточных вод;
- 2) номера телефонов, по которым потребитель будет иметь возможность получить более подробную информацию по расчетам.

Расчет платы за холодную и горячую воду, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД

Обстоятельства применения		Порядок расчета
МКД не оснащен ОДПУ		Расчет производится исходя из норматива потребления КР на СОИ
МКД оснащен ОДПУ и общим собранием собственников помещений в доме не принято решение о проведении расчета в порядке, отличном от установленного ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ		Расчет производится исходя из норматива потребления КР на СОИ с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний ОДПУ в порядке, определенном Правительством РФ (до настоящего времени порядок не принят)
МКД оснащен АИИС учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, которая обеспечивает возможность одномоментного снятия показаний		Размер расходов КР на СОИ определяется исходя из показаний, снятых с помощью АИИС
МКД оснащен ОДПУ и общим собранием собственников помещений в доме принято решение о проведении расчета с учетом среднемесячного объема потребления КР на СОИ		Расчет осуществляется исходя из среднемесячного объема потребления КР на СОИ с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний ОДПУ в порядке, установленном Правительством РФ (до настоящего времени порядок не принят)
МКД оснащен ОДПУ, и общим собранием собственников помещений в доме принято решение о проведении расчета с учетом показаний ОДПУ		Расчет производится исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям ОДПУ

Площади общего имущества для расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества

- Согласно п. 27 Правил № 306: общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир МКД и предназначенных для обслуживания более одного помещения в МКД (согласно сведениям, указанным в паспорте МКД): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

- При этом площадь мест общего пользования для начисления платы за КР на СОИ по холодной воде, горячей воде и отведению сточных вод указана в пункте 27 Приложения № 1 к Правилам № 306, т.е. **без учета чердаков, подвалов;**

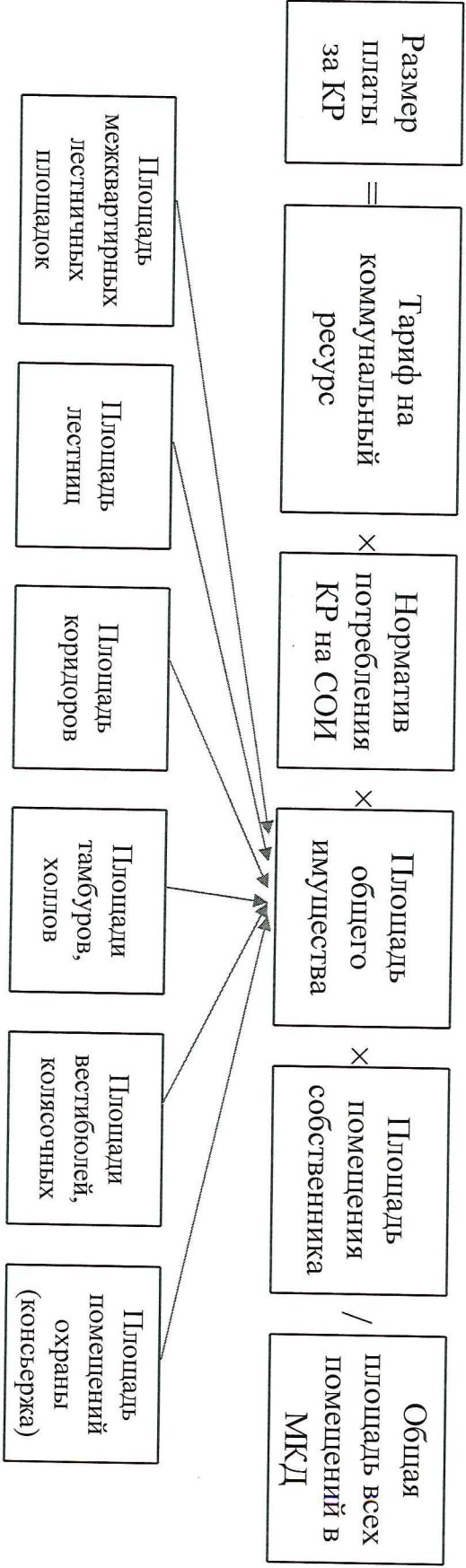
- Для расчета размера платы за КР на СОИ в каждом отдельном МКД площадь помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, определяется исключительно в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом, в первую очередь техническим паспортом;

- В случае если гражданин будет не согласен с размером платы за КР на СОИ и обратиться в Департамент, то при проведении проверки Департаментом будут запрошены технические документы, подтверждающие площади мест общего пользования. При отсутствии таких документов либо отсутствии в них таких площадей будет выдано предписание о перерасчете размера платы потребителю и не выставлено повышенной платы до тех пор, пока техническая документация не будет актуализирована или изготовлена.

Расчет платы за холодную и горячую воду, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД

По общему правилу, изложенному в ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ, плата за холодную и горячую воду на содержание общего имущества определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД.

Расчет производится по следующей формуле:



Расчет платы за холодную и горячую воду, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД

Пример расчета по холодной и горячей воде на СОИ по МКД расположенному по адресу: ул. Сергея Лазо, д. 30, 9 этажей, 1979 г. п.

Размер платы за КР	=	Тариф на коммунальный ресурс	×	Норматив потребления КР на СОИ	×	Площадь общего имущества	×	Площадь помещения собственника	/	Общая площадь всех помещений в МКД
5,67	=	46,51	×	0,02	×	1 137,4	×	54	/	10 084,4
20,72	=	170,08	×	0,02	×	1 137,4	×	54	/	10 084,4

Размер платы за холодную воду на СОИ составит 5,67 руб.

Размер платы за горячую воду на СОИ составит 20,72 руб.

ИТОГО размер платы за холодную и горячую воду на СОИ составит 26,38 руб.

Мероприятия по снижению размера платы КР на СОИ

- информирование потребителей услуг о необходимости корректного предоставления данных ИПУ;
- организация контрольного съема показаний ИПУ в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;
- установление антимагнитных пломб на ИПУ;
- актуализация сведений по количеству фактически проживающих в жилых помещениях МКД;
- применение повышающих коэффициентов к плате за потребленные холодную и горячую воду в помещениях, не оснащенных ИПУ;
- организация информационного взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями в рамках заключенных с ними договоров на поставку коммунальных ресурсов