



Акционерное общество
**ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННО-РАСЧЕТНЫЙ
ЦЕНТР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ИНН 47/06034714 КПП 47/0601001 ОГРН 1134706000791

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКИЙ РАЙОН

Почтовый адрес: 188502, Ленинградская обл.,
Ломоносовский р-н, д. Горбунки, дом 2/1
тел.: 8(81376) 53-304, факс: 8(81376) 53-197

№ 198/11 от 31.01.2017 г.

*По вопросу начисления платы за коммунальные
ресурсы, потребляемые при содержании общего
имущества в многоквартирном доме*

Главам местных администраций
муниципальных образований
Аннинское сельское поселение
Большеижорское городское
поселение
Горбунковское сельское
поселение
Гостилицкое сельское поселение
Кипенское сельское поселение
Копорское сельское поселение
Лебяженское городское
поселение
Лопухинское сельское поселение
Низинское сельское поселение
Оржицкое сельское поселение
Пениковское сельское поселение
Рошинское сельское поселение
Русско-Высоцкое сельское
поселение

Информационное письмо.

С 01 января 2017 г. применяются положения п. 2 ч. 1 и п. 1 ч. 2 ст. 154, ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ), в соответствии с которыми **в состав платы за содержание жилого помещения включена плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** (ч. 9 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон N 176-ФЗ).

Таким образом, термин **«общедомовые нужды»** исключается и заменяется понятием **«коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома»**.

В соответствии с частью 10 статьи 12 Закона №176-ФЗ для первоначального включения расходов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения, не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

До утверждения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, применяются нормативы

потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленные субъектом Российской Федерации по состоянию на 01 ноября 2016 г. (ч. 10 ст. 12 Закона № 176-ФЗ, п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее по тексту - Правил № 491).

На основании внесенных изменений в жилищное законодательство, АО «ЕИРЦ ЛО» начиная с **01 января 2017 г.** в составе платы за содержание жилого помещения, осуществляет начисление гражданам платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, из расчета нормативов потребления коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения на общедомовые нужды, утвержденных Правительством Ленинградской области по состоянию на 01.11.2016г., и тарифов на холодную воду, горячую воду (холодную воду, теплоноситель и тепловую энергию, используемые в целях горячего водоснабжения), электрическую энергию, действующие в 2017г.

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды установлены постановлениями Правительства Ленинградской области: № 25 от 11.02.2013 г. - для холодной и горячей воды; № 208 от 09.06.2015 г. - для электрической энергии.

Норматив по холодной воде и горячей воде, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается следующим образом:

$$N = 0,09 \times K : S_{ои} \text{ (куб. м/кв. м в месяц),}$$

где:

0,09 - расход холодной (горячей) воды на общедомовые нужды (кубических метров в месяц на 1 человека);

K - численность жителей, проживающих в многоквартирном доме;

S_{ои} - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м).

Нормативы потребления по электрической энергии составляют:

2,4 кВт.ч в месяц на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в многоквартирных домах, не оборудованных лифтами;

2,8 кВт.ч в месяц на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в многоквартирных домах, оборудованных лифтами.

В указанных целях площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, определяется в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом и видом таких помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (с учетом чердаков и подвалов - для расчета электрической энергии, потребляемой в целях содержания общего имущества в МКД), а для применения нормативов потребления холодной воды и горячей воды в целях использования общего имущества - указанных в пункте 27 Приложения N 1 к Правилам N 306 (без учета площади чердаков и подвалов).

Начисление платы за отведение сточных вод, образующихся при использовании общего имущества в многоквартирном доме, будет производиться, начиная с момента вступления в силу соответствующего решения Правительства Ленинградской области.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, будет отражаться в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов (п. 29 Правил № 491).

С уважением,
Начальник
Территориального управления
Ломоносовский район АО «ЕИРЦ ЛО»



И.И. Корнюк