МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
gost.e-ecolog.ru

11.04.2017 № 12368-АЧ/04

На № _____ от _____

Высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации
(руководителям высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации)
(по списку рассылки)

об отдельных вопросах, возникающих при расчете размера платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме

В связи с обращениями, поступающими в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросу расчета размера 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 (далее - размера платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества) сообщаем следующее.

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, применяемые до утверждения уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (далее- уполномоченные органы) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, установлены уполномоченными органами в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 306 (далее- Правила №306).

gost.e-ecolog.ru

При расчете по формуле 26 приложения № 2 к Правилам №306 **нормативов потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению** на общедомовые нужды учитывается общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяемая как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

При расчете по формуле 34 приложения №2 к Правилам №306 **нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению**, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме учитывается общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяемая как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе площадь чердаков и подвалов.

При применении нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды для расчета платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества следует учитывать нижеследующее.

Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (в случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов или превышения их показаний над нормативами потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, действующими на 1.11.2016 г.), по мнению Минстроя России, рассчитывается аналогично расчету приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема (количество) коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, газ, сточные воды, электрическая энергия), предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, установленному формулой 15 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

Таким образом, приходящийся в указанном случае на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, по мнению Минстроя России, рассчитывается следующим образом:

$$V = N^{\text{одн}} * S^{\text{ои}} * \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$N^{\text{одн}}$ - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги на общедомовые нужды (в случае отсутствия установленного норматива потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном

доме) или норматив потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, установленный в соответствии с Правилами № 306;

$S^{ои}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение **объема холодной и горячей воды**, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам;

При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение **объема электрической энергии**, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе площадь чердаков и подвалов;

S_i - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, расчет платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме предусматривает включение разной площади общего имущества для разных коммунальных ресурсов.

Вместе с тем, имеют место случаи установления уполномоченными органами нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды с нарушениями Правил №306 в части неверного применения в расчетах площадей общего имущества в многоквартирном доме. В этом случае уполномоченному органу следует незамедлительно принять меры по устранению нарушений действующего законодательства, а органам государственного жилищного надзора в рамках исполнения возложенных на них полномочий обеспечить надлежащий контроль.

Также обращаем внимание, что в соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер **не может превышать**

норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года.

Таким образом, размер расходов на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме надлежит определять исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, в случаях:

- если объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества рассчитанный по показаниям таких приборов учета, предъявляемый к оплате собственникам помещений, будет ниже, чем рассчитанный по нормативу потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды;

- если собственниками помещений на общем собрании принято решение о распределении на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества превышающего объем коммунальных ресурсов, рассчитанный по нормативу потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.



А.В. Чибис

Исп. Разживина З.В.
Тел. : +7 (495) 647-15-80 доб. 53034

Список рассылки Высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации (руководителям высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации).

№ П/П	Наименование органа исполнительной власти субъекта РФ	Высшее должностное лицо субъекта РФ	Адрес органа государственного жилищного надзора
1	**Правительство Белгородской области**	Губернатор Белгородской области	Соборная площадь, д. 4 г. Белгород, 308005
2	**Правительство Брянской области**	Губернатор Брянской области	проспект Ленина, д. 33 г. Брянск, 241050
3	**Администрация Владимирской области**	Губернатор Владимирской области	Октябрьский проспект, д. 21 г. Владимир, 600000
4	**Правительство Воронежской области**	Губернатор Воронежской области	площадь Ленина, д. 1г Воронеж, 394018
5	**Правительство Ивановской области**	Губернатор Ивановской области	ул. Пушкина, д. 9 г. Иваново, 153000
6	**Правительство Калужской области**	Губернатор Калужской области	пл. Старый Торг, д. 2 г. Калуга, 248000
7	**Администрация Костромской области**	Губернатор Костромской области	ул. Дзержинского, д. 15 г. Кострома, 156006
8	**Администрация Курской области**	Губернатор Курской области	Дом Советов, Красная площадь г. Курск, 305002
9	**Администрация Липецкая область**	Глава администрации Липецкой области	пл. Ленина-Соборная, д.1, каб. №128 г. Липецк, 398000
10	**Правительство Московской области**	Губернатор Московской области	бульвар Строителей, д.1 г Красногорск-7 Московская область, 143407
11	**Правительство Орловской области**	Губернатор Орловской области	пл. Ленина, д. 1 г. Орел, 302021

12	**Правительство Рязанской области**	Губернатор Рязанской области	ул. Ленина, д. 30 г. Рязань, 390000
13	**Администрация Смоленской области**	Губернатор Смоленской области	площадь им. Ленина, д. 1 г. Смоленск, 214008
14	**Администрация Тамбовской области**	Глава администрации Тамбовской области	Интернациональная, д.14 г. Тамбов, 392000
15	**Правительство Тверской области**	Губернатор Тверской области	ул. Советская, д. 44 г. Тверь, 170100,
16	**Правительство Тульской области**	Губернатор Тульской области	проспект Ленина, д. 2 г. Тула, 300041
17	**Правительство Ярославской области**	Губернатор Ярославской области	Советская площадь, д. 3 г. Ярославль, 150000
18	**Правительство Москвы**	Мэр города Москвы	ул. Тверская, д. 13 г. Москва, 125032
19	**Кабинет Министров Республика Адыгея**	Глава Республики Адыгея	ул. Пионерская, 199 г. Майкоп, 385000
20	**Правительство Республики Калмыкия**	Глава Республики Калмыкия	ул. Пушкина, д. 18 г. Элиста, 358000
21	**Администрация Краснодарского края**	Губернатор Краснодарского края	ул. Красная, д.35 г. Краснодар, 350014
22	**Правительство Астраханской области**	Губернатор Астраханской области	ул. Советская, 15 г. Астрахань, 414008
23	**Администрация Волгоградской области**	Губернатор Волгоградской области	проспект Ленина, д. 9 Волгоград, 400000
24	**Правительство Ростовской области**	Губернатор Ростовской области	ул. Социалистическая, д. 112 г. Ростов-на-Дону, 344050

25	**Правительство Республика Карелия**	Глава Республики Карелия	проспект Ленина, д. 19 г. Петрозаводск, 185028
26	**Правительство Республики Коми**	Глава Республики Коми	ул. Коммунистическая, д. 9 г. Сыктывкар, 167000
27	**Правительство Архангельской области**	Губернатор Архангельской области	пр. Троицкий, д. 49 г. Архангельск, 163004
28	**Правительство Вологодской области**	Губернатор Вологодской области	ул. Герцена, д. 2 г. Вологда, 160000
29	**Правительство Калининградской области**	Губернатор Калининградской области	ул. Дм. Донского д.1 г. Калининград, 236007
30	**Администрация Ленинградской области**	Губернатор Ленинградской области	пр. Суворовский, д.67 г. Санкт-Петербург, 191311
31	**Правительство Мурманской области**	Губернатор Мурманской области	пр. Ленина, д.75 г. Мурманск, 183006
32	**Правительство Новгородской области**	Губернатор Новгородской области	ул. Победы - Софийская, пл. 1 г. Великий Новгород, 173007
33	**Администрация Псковской области**	Губернатор Псковской области	ул. Некрасова, д. 22 г. Псков, 180001
34	**Администрация Санкт-Петербург**	Вице- Губернатор Санкт-Петербурга	Смольный г. Санкт-Петербург, 191060
35	**Правительство Ненецкого автономный округ**	Губернатор Ненецкого автономного округа	ул. Смидовича, д. 20 г. Нарьян-Мар, 166000

36	**Правительство Республики Саха (Якутия)**	Глава Республики Саха (Якутия)	ул. Кирова, д.11 г. Якутск, 677022
37	**Правительство Камчатского края**	Губернатор Камчатского края	ул. Ленинградская, д.74/1 г. Петропавловск-Камчатский 683000
38	**Администрация Приморского края**	Губернатор Приморского края	ул. Светланская, д. 2 г. Владивосток, 690110
39	**Правительство Хабаровского края**	Губернатор Хабаровского края	ул. Карла Маркса, д. 56 г. Хабаровск, 680000
40	**Правительство Амурской области**	Губернатор Амурской области	ул. Ленина, д. 135 г. Благовещенск, 675023
41	**Правительство Магаданской области**	Губернатор Магаданской области	ул. Горького, д. 6 г. Магадан, 685000
42	**Правительство Сахалинской области**	Губернатор Сахалинской области	пр. Коммунистический, д. 32 г. Южно-Сахалинск, 693009
43	**Правительство Еврейской автономной области**	Губернатор Еврейской автономной области	пр. 60-ти летия СССР, д. 18 г. Биробиджан, 679014
44	**Правительство Чукотского автономного округа**	Губернатор Чукотского автономного округа	ул. Беринга, д. 20 г. Анадырь Чукотский автономный округ 689000
45	**Правительство Республики Алтай**	Глава Республики Алтай	ул. Чаптынова, д. 24 г. Горно-Алтайск Республика Алтай, 649000
46	**Правительство Республики Бурятия**	Глава Республики Бурятия	ул. Ленина, д. 54 г. Улан-Удэ, Республика Бурятия 670000

47	**Правительство Республики Тыва (Тува)**	Глава Республики Тыва	ул. Чульдум, д. 18 г. Кызыл, Республика Тыва 667001
48	**Правительство Республики Хакасия**	Глава Республики Хакасия	пр. Ленина, д. 67 г. Абакан, Республика Хакасия 655017
49	**Администрация Алтайского край**	Губернатор Алтайского края	пр. Комсомольский, д. 118 г. Барнаул, Алтайский край, 656038
50	**Правительство Забайкальского края**	Глава Забайкальского края	ул. Амурская, д. 68 г. Чита, Забайкальский край 672000
51	**Администрация Красноярского края**	Губернатор Красноярского края	пр. Мира, д. 110 г. Красноярск, Красноярский край 660009
52	**Администрация Иркутской области**	Губернатор Иркутской области	ул. Ленина, д. 1 г. Иркутск, 664027
53	**Администрация Кемеровской области**	Губернатор Кемеровской области	Советский пр., д. 62 г. Кемерово, 650000
54	**Правительство Новосибирской области**	Глава Новосибирской Области	Красный проспект, д. 18 г. Новосибирск, 630011
55	**Правительство Омской области**	Губернатор Омской области	ул. Красный Путь, д.1 г. Омск, 644043
56	**Администрация Томской области**	Губернатор Томской области	пл. Ленина, д. 6 г. Томск, 634050
57	**Правительство Курганской области**	Губернатор Курганской области	ул. Гоголя, д. 25 г. Курган, 640000
58	**Правительство Свердловской область**	Губернатор Свердловской области	пл. Октябрьская, д. 1 г. Екатеринбург, 620031

59	**Правительство Тюменской область**	Губернатор Тюменской области	ул. Володарского, д. 45 г. Тюмень, 625000
60	**Правительство Челябинской области**	Губернатор Челябинской области	ул. Цвиллинга, д. 27 г. Челябинск, 454089
61	**Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**	Губернатор Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	ул. Мира, д. 5 г. Ханты-Мансийск Ханты-Мансийский автономный округ - Югра 628006
62	**Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа**	Губернатор Ямало-Ненецкого автономного округа	проспект Молодежи, д. 9 г. Салехард Ямало-Ненецкий автономный округ 629008
63	**Правительство Республики Башкортостан**	Глава Республики Башкортостан	ул. Тукаева, д. 46 г. Уфа, Республика Башкортостан 450101
64	**Правительство Республики Марий Эл**	Глава Республики Марий Эл	Ленинский проспект, д. 29 г. Йошкар-Ола Республика Марий Эл 424001
65	**Правительство Республики Мордовия**	Глава Республики Мордовия	ул. Советская, д. 35 г. Саранск Республика Мордовия, 430002
66	**Правительство Республики Татарстан**	Президент Республики Татарстан	Кремль, г. Казань, 420014
67	**Правительство Удмуртской Республики**	Глава Удмуртской Республики	ул. Пушкинская, д. 214 г. Ижевск, 426000
68	**Администрация Чувашской Республики**	Глава Чувашской Республики	ул. Карла Маркса, д. 36 г. Чебоксары Чувашская Республика 428032
69	**Правительство Кировской области**	Врио Губернатора Кировской области	ул. Карла Либкнехта, д. 69 г. Киров, 610019

70	**Правительство Нижегородской области**	Губернатор Нижегородской области	Кремль, корп. 1 г. Нижний Новгород, 603082
71	**Правительство Оренбургской области**	Губернатор Оренбургской области	Дом Советов, г. Оренбург, 460015
72	**Правительство Пензенской области**	Губернатор Пензенской области	ул. Московская, д. 75 г. Пенза, 440025
73	**Правительство Самарской области**	Губернатор Самарской области	ул. Молодогвардейская, д. 210 г. Самара, 443006
74	**Правительство Саратовской области**	Губернатор Саратовской области	Московская, д. 72 г. Саратов, 410042
75	**Правительство Ульяновской области**	Губернатор Ульяновской области	пл. Ленина, д.1 г. Ульяновск, 432017
76	**Правительство Пермского края**	Губернатор Пермского края	ул. Куйбышева, д. 14 г. Пермь, 614006
77	**Правительство Республики Дагестан**	Глава Республики Дагестан	Дом Правительства, пл. Ленина г. Махачкала, Республика Дагестан 367005
78	**Правительство Республики Ингушетия**	Глава Республики Ингушетия	Дом Правительства Республики Ингушетия пр-т Зязикова, д. 12 г. Магас, 386001
79	**Правительство Кабардино-Балкарской Республики**	Глава Кабардино-Балкарской Республики	проспект Ленина, д. 27 г. Нальчик Кабардино-Балкарская Республика 360000
80	**Правительство Карачаево-Черкесская Республика**	Глава Карачаево-Черкесской Республики	Дом Правительства, пл. Ленина г. Черкесск, 369000
81	**Правительство Республика Северная Осетия - Алания**	Глава Республики Северная Осетия-Алания	пл. Свободы, д. 1 г. Владикавказ Республика Северная Осетия - Алания, 362038

82	**Правительство Чеченской Республики**	Глава Чеченской Республики	ул. Гаражная, д. 10 г. Грозный, 364000
83	**Правительство Ставропольского края**	Губернатор Ставропольского края	пл. Ленина, д. 1 г. Ставрополь, 355025
84	**Правительство Республики Крым**	Глава Республики Крым	пр-т Кирова, д. 13 г. Симферополь, Республика Крым 295005
85	**Правительство Севастополя**	Губернатор города Севастополя	ул. Ленина, д.2 г. Севастополь, 299011

gost.e-ecolog.ru