

Пояснения по вопросу №18 с учетом законодательства.

Порядок расчета и начисления платы за КР на СОИ приведен в п. 9.2 и 9.3 ст. 156 ЖК РФ*:

1. Если в многоквартирном доме нет коллективного (общедомового) прибора учета, то размер КР на СОИ определяется исходя из норматива, который установлен в субъекте РФ.

2. Если в многоквартирном доме есть коллективный (общедомовой) прибор учета, то размер КР на СОИ также определяется исходя из норматива, который установлен в субъекте РФ, но за исключением следующих ситуаций:

а) в многоквартирном доме установлена автоматизированная информационно-измерительная система учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, которая обеспечивает одномоментное снятие показания по общедомовым и индивидуальным приборам учета

б) в многоквартирном доме на общем собрании собственников принято решение о выставлении платы за КР на СОИ либо по факту по общедомовым приборам учета, либо исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов с последующим перерасчетом «под факт».

Таким образом, в базовом сценарии управляющая домом организация не сможет выставить жителям плату кроме как по нормативу, и без учета показаний ОДПУ, в таком порядке производится расчет начислений в настоящее время.

Собственникам предложено принять решение по вопросу о распределении объемов коммунальных услуг в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Вопрос №18 повестки собрания.

Как указано выше и согласно действующего законодательства РФ, в частности Правила №354 устанавливают порядок произведения расчета по статье ОДН - общедомовые нужды или СОИ – содержание общего имущества. Расчет данных видов услуг производится исходя из утвержденного РЭК Свердловской области норматива, при этом следует исходить из того, что такой способ расчета при отсутствии принятых решений собственниками, является предпочтительным.

Департамент ГЖИ с учетом внесения изменений в действующее законодательство РФ рекомендует собственникам включить в повестку собрания вопрос об определении порядка распределения коммунальных ресурсов на СОИ с учетом показаний общедомовых приборов учета, согласно чему принимая решение о распределении КР на СОИ, расчет такого потребления будет производиться по показаниям ОДПУ, норматив в данном случае не применяется вне зависимости от того, какой объем зафиксирован прибором учета (превышающий нормативные значения, либо ниже норматива).

*Ст. 156 ЖК РФ.

9.2. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в [порядке](#), установленном Правительством Российской

Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Исключения составляют случай определения субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой особенностей порядка расчета размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, случай оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

(часть 9.2 в ред. Федерального [закона](#) от 29.07.2017 N 258-ФЗ)

9.3. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, за исключением случая определения субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой особенностей порядка расчета размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 9.3 введена Федеральным [законом](#) от 29.07.2017 N 258-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 28.06.2021 N 229-ФЗ)