Информация

о начислениях за ОДН.

С  1  января  2017 года вступают в силу нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о том, что  плата за коммунальные услуги (за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод,  электрическую энергию), потребляемые при содержании общего имущества, включаются в состав платы за содержание жилого помещения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016  №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества» внесены соответствующие изменения  в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354, а также в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Так в соответствии с нормами ЖК РФ при первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом РФ по состоянию на 1 ноября 2016 года.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, с учетом превышения нормативов потребления в целях содержания общего имущества.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Соответственно в платежных документах на оплату ЖКУ с 1 января 2017 года  в разделе «жилищные услуги» появятся новые услуги:

- холодная вода в целях содержания общего имущества;

- горячая вода в целях содержания общего имущества;

- электроэнергия в целях содержания общего имущества,

определяемые, исходя из соответствующего тарифа на коммунальный ресурс, норматива потребления на общедомовые нужды, площади общего имущества и площади жилых и нежилых помещений многоквартирных домов).

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, в соответствии с полномочиями, утверждены приказом Министерства от  21.08.2012 №131/о (в редакции приказа от 20.05.2013 №62/о) по холодному, горячему водоснабжению, постановлением Госкомитета РТ по тарифам от  7.10.2016 № 6-79/тп - по электроснабжению.

Справочно: в соответствии с Жилищным кодексом РФ полномочия по определению  размера платы за содержание жилого помещения (для нанимателей и собственников, не выбравших способ управления) отнесены к органам местного самоуправления.

Согласно разъяснений заместителя министра строительства и ЖКХ РФ А.В.Чибиса полномочия по установлению подобной платы в 1 полугодии 2017 года у органов местного самоуправления отсутствуют, данные полномочия полностью у управляющих организаций,  с обоснованием отсутствия необходимости принятия решения на общем собрании собственников при первоначальном включении решения о включении платы в состав жилищных услуг.