

## **О возможности и порядке принятия решения об оплате коммунальных ресурсов на общедомовые нужды в пределах фактического потребления согласно показаниям общедомового прибора учета.**

В связи с изменениями, внесенными в 154. 156 статьи Жилищного кодекса Российской Федерации на основании ФЗ-№176 от 29.06.2015г. «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», с 01.01.2017г. расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведение сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, включаются в состав платы за содержание жилого помещения.

При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату общедомовых нужд их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 01 ноября 2016 года.

Согласно письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 12368-АЧ/04 от 11.04.2017 г., в случае, если фактическое потребление коммунального ресурса в целях содержания общего имущества многоквартирного дома в соответствии с показаниями общедомового прибора учета меньше размера утвержденного и действующего норматива потребления соответствующей коммунальной услуги, собственники помещений вправе принять решение об оплате коммунального ресурса в целях содержания общего имущества многоквартирного дома по фактическому потреблению.

Таким образом, размер расходов на оплату коммунального ресурса (электроэнергия) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме надлежит определять исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, определенного по показаниям общедомового прибора учета, 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 коммунальной услуги на общедомовые нужды;

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

Данное решение должно быть оформлено протоколом общего собрания собственников помещений в соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 года № 937/пр «Об утверждении требований к оформлению протокола общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющих государственный жилищный надзор».