Вопросы про коммунальные ресурсы, потребленные на содержание общего имущества

***Что такое коммунальные ресурсы, потребленные на содержание общего имущества в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг?***

Коммунальный ресурс (далее также – КР) в целях содержания общего имущества (далее также – СОИ) – это услуга, которая входит в состав платы за содержание жилого помещения. Начисление платы за эту услугу предусмотрено статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

С 01.01.2017 управляющие компании (ресурсоснабжающие организации) при формировании квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг включают в документ отдельной строкой КР на СОИ холодной, горячей воды (компонент на теплоноситель, компонент на тепловую энергию), электричества, отведения сточных вод, отопления (с 01.01.2019 – при автономных источниках тепла в жилом помещении).

***Чем подтверждается потребление коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД)?***

Порядок определения наличия конструктивных особенностей МКД, предусматривающих возможность потребления соответствующего КР на СОИ в МКД, установлен Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (п. 29), Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления КР в целях СОИ (постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306) (далее – Правила).

Согласно вышеуказанным Правилам обязанность потребителей в МКД производить оплату за КР на СОИ в МКД устанавливается степенью благоустройства МКД, определяемой наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

***Куда используются коммунальные ресурсы, потребленные на содержание общего имущества, в МКД?***

* Электрическая энергия – для освещения лестничных площадок в подъездах, тамбуров, приподъездной территории, подвальных помещений, чердаков, для бесперебойной работы лифтов.
* Холодная вода – на мытье лестничных площадок, окон и подоконников, мусоропровода, полив клумб на придомовой территории.
* Горячая вода, отведение сточных вод – на технологический пролив системы отопления при подготовке к отопительному сезону.
* Отопление – в отопительный период на обогрев мест общего пользования в МКД.

***Как производится начисление платы за коммунальные ресурсы, потребленные на содержание общего имущества?***

Расчет размера платы за КР на СОИ производится управляющей организацией на 1 кв. м общей площади жилого (нежилого) помещения исходя из тарифов для населения на соответствующий вид коммунального ресурса, установленных комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края, и объема потребления КР (по нормативу потребления или по показаниям общедомового прибора учета (далее – ОДПУ)).

Согласно ст. 156 ЖК РФ способы начисления платы за КР на СОИ представлены в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **МКД не оснащен ОДПУ** | **МКД оснащен ОДПУ** | **МКД оснащен автоматизированными информационно-измерительными системами учета потребления коммунальных ресурсов** |
| Размер платы определяется, исходя из норматива потребления КР на СОИ (п. 9.3 ст. 156 ЖК РФ). | Размер платы определяется исходя из норматива потребления КР на СОИ с проведением перерасчета по показаниям ОДПУ.  **В случае принятия на общем собрании собственниками решения:**  – исходя из среднемесячного объема потребления КР на СОИ с проведением перерасчета по показаниям ОДПУ;  – исходя из объема потребления КР, определяемого по показаниям ОДПУ (п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ) | По показаниям этой системы (п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ). |