

С 1 января 2017 года внесены изменения в акты Правительства РФ по вопросам оказания коммунальных услуг. Изменился состав платы за содержание жилого помещения. В ее состав включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 соответствующие изменения были внесены в акты Правительства РФ, а непосредственно накануне новогодних праздников Минстрой России выпустил письма (Письмо Минстроя России от 30.12.2016 N 45099-АЧ/04 "Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения" и Письмо Минстроя России от 30.12.2016 N 45097-АЧ/04 "О применении отдельных положений законодательства Российской Федерации по вопросам заключения договоров о предоставлении коммунальных услуг"), в котором разъяснил отдельные вопросы, связанные с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также МКД), в состав платы за содержание жилого помещения.

\* Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения в случаях, **когда многоквартирный дом находится в управлении управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.** Потребители коммунальных услуг в таких многоквартирных домах с 1 января 2017 года обязаны вносить плату за коммунальные услуги, исходя из объема коммунальных услуг, потребленных в жилом или нежилом помещении.

\* **Если в многоквартирном доме выбран способ управления непосредственное управление или способ управления не выбран или не реализован,** то оплата холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется потребителями в таком многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги, которая в указанном случае включает плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

\* При этом, необходимо обратить внимание на порядок внесения платы тепловой энергии, используемой в многоквартирном доме в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению.

В соответствии с пунктом 40. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов **вне зависимости от способа управления многоквартирным домом, весь объем тепловой энергии, используемой в многоквартирном доме в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, оплачивается потребителями в составе платы за коммунальную услугу по отоплению.** Потребители вносят плату за коммунальную услугу по отоплению совокупно без разделения на плату за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества, в том числе после 1 января 2017 года.

- Размер расходов граждан на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в МКД, включаемых в размер платы за содержание жилого помещения, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы. Общее собрание собственников помещений в МКД вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, превышающего указанные нормативы потребления.

Регионы должны утвердить упомянутые нормативы потребления до 1 июня 2017 года, а до этого момента - использовать нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленные на 1 ноября 2016 года.

\* Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются с применением расчетного метода. Срок действия данных нормативов составляет не менее 3 лет.

В письмах приведены также разъяснения относительно первоначального и последующего включения в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества МКД.

Под первоначальным включением таких расходов понимается соответствующее изменение размера платы за содержание жилого помещения с 1 января 2017 года, которое производится лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

Для первоначального включения таких расходов в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в МКД, для последующего - принятие соответствующего решения необходимо.

При первоначальном включении в плату за содержание жилья расходов на оплату коммунальных услуг на общедомовые нужды их размер не может превышать нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, которые установлены субъектом РФ по состоянию на 1 ноября 2016 года.

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

Минстрой России в письмах рекомендует в целях более подробного информирования потребителей на обороте платежных документов начиная с января и в течение первого полугодия 2017 года размещать более подробную информацию о произошедших изменениях.

Рассмотрены также в письме вопросы, связанные с определением фактических расходов по оплате коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, производимых исполнителями (управляющими организациями, товариществами, кооперативами), установлением в период после 1 января 2017 года в соответствующих случаях размера платы за содержание жилого помещения органами местного самоуправления.

**С 1 января 2017 года изменилось требование к допустимой частоте проверки исполнителем коммунальных услуг достоверности передаваемых потребителем сведений о показаниях приборов учета. Раньше такую проверку исполнитель мог осуществлять не чаще одного раза в полгода, сейчас - не чаще одного раза в три месяца.** Кроме того, исполнители получили право устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) его проверках контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

**Поставка холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договора ресурсоснабжения, заключенного в письменной форме с ресурсоснабжающей организацией.**

#### **Упростились системы:**

- приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, в том числе должникам за потребленные коммунальные ресурсы;
- привлечения к ответственности за бездоговорное потребление коммунальных ресурсов.