

ОТВЕТЫ НА НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ВСТРЕЧАЮЩИЕСЯ ВОПРОСЫ ПО ОПЛАТЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

1. Что означает понятие «коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды», и почему жители многоквартирных домов должны платить за такие коммунальные услуги

Коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (далее – коммунальные услуги на ОДН) – это коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме. Коммунальные услуги на ОДН используются для поддержания жизнедеятельности всего многоквартирного дома с учетом степени его благоустройства.

Например, в многоквартирном доме должны гореть лампочки в подъездах, работать насосы, мыться лестничные клетки и пролеты, поливаться газоны, промываться система отопления, работать лифт и т.д. Иначе говоря, чтобы надлежащим образом содержать и пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, необходимо потребление соответствующих коммунальных ресурсов.

Обязанность по оплате коммунальных услуг на ОДН введена Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила).

Согласно пункту 40 Правил потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги на ОДН.

Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на ОДН.

Размер платы за коммунальную услугу на ОДН определяется с учетом показаний коллективного (общедомового) прибора учета, а при его отсутствии – исходя из норматива потребления коммунальной услуги.

2. Кем установлены нормативы потребления коммунальных услуг на ОДН

Установление нормативов потребления коммунальных услуг на ОДН отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Действующие в Рязанской области нормативы потребления коммунальных услуг на ОДН установлены постановлениями главного

управления «Региональная энергетическая комиссия» Рязанской области от 31.05.2013:

- № 69 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению на территории Рязанской области»;
- № 70 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению на территории Рязанской области».

На территории Рязанской области нормативы потребления коммунальных услуг на ОДН вступили в действие с июля 2014 года. С этого же времени жители многоквартирных домов начали оплачивать коммунальные услуги на ОДН.

Обращаем внимание, что размер платы за коммунальные услуги на ОДН не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом или нежилом помещении.

3. Как рассчитывается плата за коммунальные услуги на ОДН в многоквартирном доме, оборудованном (коллективным) общедомовым прибором учета

При наличии коллективного (общедомового) прибора учета объем коммунальной услуги (по холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению), потребленной за расчетный период на ОДН, определяется как разница между общим объемом коммунальной услуги, потребленной во всем многоквартирном доме, и суммарным объемом коммунальной услуги, потребленной всеми собственниками жилых и нежилых (если они имеются) помещений в многоквартирном доме. При расчете суммарного объема для квартир, в которых индивидуальные приборы учета:

установлены – берутся показания приборов учета;

не установлены — берется норматив потребления коммунальной услуги.

Полученная разница распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме. Для этого полученную разницу делят на общую площадь всех жилых и нежилых помещений в доме и умножают на общую площадь каждого помещения.

4. Как рассчитывается плата за коммунальные услуги на ОДН в многоквартирном доме, не оборудованном (коллективным) общедомовым прибором учета

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, с учетом общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

За разъяснением по учету общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в конкретном многоквартирном доме, для обслуживания которых используются коммунальные ресурсы на ОДН, проживающие в данном многоквартирном доме граждане могут обратиться в организацию, управляющую их многоквартирным домом.

5. Учитываются ли расходы граждан по оплате коммунальных услуг на ОДН при предоставлении им мер социальной поддержки при оплате жилого помещения и коммунальных услуг (льгот)

Граждане льготных категорий, которые пользуются мерами социальной поддержки по оплате коммунальных услуг (например, инвалиды, ветераны труда), имеют право на льготы по оплате коммунальных услуг на ОДН.

6. Планируются ли изменения в порядок расчета коммунальных услуг на ОДН

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.01.2017 г. расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме будут включены в состав платы за содержание жилого помещения. При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения указанных расходов их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на ОДН, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 01.11.2016 года.