

## **ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТРУКТУРЫ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С 1 ЯНВАРЯ 2017 ГОДА**

В соответствии с ч. 9 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (далее – Федеральный закон № 176-ФЗ), с **1 января 2017 года 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 **включаются в состав платы за содержание жилого помещения.**

В целях реализации нового порядка определения размера платы за содержание жилого помещения утверждено **Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. № 1498 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».** Указанным Постановлением предусмотрено внесение в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утвержденные постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354), а также в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, (утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491) изменений, в соответствии с которыми расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, потребляемые при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг, **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,** то есть исключаются из платы за коммунальные услуги. В соответствии с частью 11 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ начиная с 2017 года при утверждении и применении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги не учитываются расходы граждан, связанные с оплатой коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды в 2016 году.

**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. Таким образом, в случае если в многоквартирном доме выбран способ управления непосредственное управление или способ управления не выбран или не реализован, то при утверждении и применении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги расходы граждан, связанные с оплатой коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, учитываются.

В соответствии с ч.10 ст. 12 Федерального закона № 176-ФЗ, при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов 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 их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. **Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 настоящей статьи, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

При последующих включениях размер указанных расходов определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые должны быть утверждены органами государственной субъектов Российской Федерации не позднее **1 июня 2017 года**. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает Минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере, превышающем рассчитанный исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Однако, на сегодняшний день, в отсутствие заключенных с РСО договоров ресурсоснабжения управляющая организация, товарищество или кооператив не могут осуществлять функции исполнителя коммунальных услуг, в связи с чем, внесение управляющими компаниями, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом соответствующих изменений в платежные документы состоится после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями.