



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Юрид. адрес: ул. Поленова, 18а, г. Иркутск, 664007
Почт. адрес: ул. Ленина, 1а, г. Иркутск, 664027
Тел. (3952) 70-33-50, Сайт: zhilnadzor.ru

01.06.2022 № 02-86-7202/22
на № 627-ПРМ-АЕ от 25.05.2022

Руководителям управляющих
организаций, председателям
ТСЖ, ТСН
(по списку)

Уважаемые коллеги!

Во исполнение пункта 3 Протокола селекторного совещания под председательством заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.В. Ересько «Об итогах прохождения субъектами Российской Федерации осенне-зимнего периода 2021-2022 и подготовке к осенне-зимнему периоду 2022-2023» от 25.05.2022 № 627-ПРМ-АЕ.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Постановление) с 01.09.2022 вносятся изменения в части порядка начисления платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР СОИ), в следующие нормативные акты:

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491);

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354);

Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124.

С 01.01.2017 в состав платы за содержание жилого помещения включены расходы на оплату КР СОИ.

Порядок начисления данных расходов регламентирован положениями частей 9.1-9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации. Законодательством предусмотрено в случае, если собственниками многоквартирного дома не принято решение о начислении КР СОИ по показаниям ОДПУ, начисление производится исходя из норматива потребления КР с проведением перерасчета исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (далее – ОДПУ) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

До утверждения Постановления указанный порядок перерасчета, а также его периодичность отсутствовали.

В 2020 году было вынесено определение Верховного суда Российской Федерации (10.01.2020 №304-ЭС19-254414), согласно которому суд пришел к выводу о том, что действующее законодательство допускает применение показаний ОДПУ КР, в случае, если объем фактического потребления таких ресурсов ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг. Таким образом, размер платы при перерасчете ограничивался нормативом потребления.

Согласно изменениям, вносимым Постановлением в Правила № 491, определено, что перерасчет КР СОИ будет производиться по формулам, утвержденным Правилами № 354. При этом, важно отметить, что с 01.09.2022 размер перерасчета не будет ограничиваться нормативом потребления КР, т.е. весь сверхнормативный объем КР, который зафиксировал ОДПУ, будет распределен между потребителями.

Также Постановлением определено, что перерасчет выполняется ежегодно, в течении I квартала года, следующего за расчетным.

Хочется также отметить, что с учетом новых изменений с 01.09.2022, в случае, если КР СОИ составил отрицательное значение (индивидуальное потребление жителей превышает общедомовое потребление), то плата за КР СОИ не начисляется, а в следующем расчетном периоде (или следующих расчетных периодах), уменьшается на величину отрицательного КР на СОИ.

С целью исключения значительного доначисления платы за КР СОИ в I квартале следующего года корректировки расходов, потребленных при содержании общего имущества, исходя из фактических показаний ОДПУ, что приведет к негативному настроению потребителей, а также роста числа обращений в 2023 году, считаем необходимым рассмотреть возможность принятия следующих мер:

обеспечить на постоянной основе информирование потребителей о принятых изменениях в нормативные правовые акты по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений, на сайтах управляющих организаций, ТСН, ТСЖ, а также при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Кроме того, довести до потребителей информацию о важности передачи показаний ИПУ, так как это является правом потребителя, но от этого на прямую будет зависеть объем КР СОИ;

составление актов о фактических проживающих в квартирах, не оборудованных ИПУ, это позволит сократить количество «резиновых квартир», в которых количество проживающих превышает количество зарегистрированных;

выполнение энергосберегающих мероприятий в многоквартирном доме.

Для ежемесячного доклада об исполнении пункта 3 Протокола селекторного совещания под председательством заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.В. Ересько «Об итогах прохождения субъектами Российской Федерации осенне-зимнего периода 2021-2022 и подготовке к осенне-зимнему периоду 2022-2023» от 25.05.2022 № 627-ПРМ-АЕ в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, прошу направлять ежемесячно в службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области информацию по исполнению указанных мероприятий, в срок до 01.07.2022, до 01.08.2022, до 01.09.2022.

Заместитель руководителя службы
государственного жилищного и
строительного надзора Иркутской
области

О.В. Молчанова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7A33A54F21979D5D781453A108949441E9DADF1E
Владелец **Молчанова Ольга Владимировна**
Действителен с 07.06.2021 по 07.09.2022