

## **Из чего состоит плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ с 01.01.2017 в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения, уточняющие понятие и структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также порядок ее внесения.

В соответствии с поправками понятие платы за содержание жилого помещения включает плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом (МКД), за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за холодную и горячую воду, электрическую и тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД.

При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения указанных расходов их размер не должен превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 01.11.2016.

Для первоначального включения названных расходов в состав платы за содержание жилого помещения решения общего собрания собственников помещений в МКД не требуется.

В соответствии с п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД.

Исключением из указанного правила выступают случаи, когда общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема данной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного

исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Учитывая изложенное, с 01.01.2017 все потери коммунального ресурса, поставленного на общедомовые нужды, в части объема свыше установленного норматива подлежат оплате управляющей общим имуществом МКД организацией за счет собственных средств, если собственниками помещений не принято иное решение.