

Информация для собственников жилья

С 01 января 2017 года в ст.154 и ст.156 Жилищный кодекс РФ, Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены поправки, согласно которым в состав платы за содержание жилого помещения была включена плата за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Нормативные правовые акты, регулирующие порядок расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общедомового имущества (далее - КР в СОИ) с 01 января 2017 года:

- части 1, 2 ст. 154, части 1, 9.1. ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ);

- части 9, 10 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ №176);

- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...» (далее Правила №491) - в части порядка расчета КР в СОИ.

В соответствии с жилищным законодательством с 01.01.17 при управлении МКД УК, ТСЖ, ЖСК отменена плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды, и введена плата за КР в СОИ, которую вправе предъявлять только организации, оказывающие услуги по содержанию МКД (УК, ТСЖ, ЖСК)

С 01.01.17 по «прямым» договорам, заключенным РСО с потребителями, в МКД, находящихся в управлении УК, ТСЖ, ЖСК, РСО вправе предъявлять плату только за коммунальные услуги, потребленные в помещении (индивидуальное потребление)

В части предоставления РСО КР в СОИ в МКД, не одна из сторон не вправе отказаться от данного условия договора и в случае если в течении 30 дней не получено согласие на заключение (изменение) договора в данной части, договор (изменение) с указанным условием считается заключенным (измененным) с даты направления предложения заключить его (абз. 2 п. 11 Постановления Правительства РФ от 14.02.12 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами.

Все УК, ТСЖ, ЖСК обязаны заключить договоры с РСО на предоставление КР в СОИ.

Исключение составляют дома на непосредственном управлении и не выбравшие способ управления или дома в которых способ управления не реализован, они оплачивают коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме в составе коммунальных услуг, что регулируется постановлением правительства № 354 (пункт 40). В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме также входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги плата за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ч. 4 статьи 154 ЖК РФ) (дата вступления в силу 01.01.2016).