



**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНСПЕКЦИИ В ЖИЛИЩНОЙ,
СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРАХ И ПО НАДЗОРУ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ
САМОХОДНЫХ МАШИН И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Госжилстройтехинспекция Пензенской области)**

Некрасова ул., д. 24, г. Пенза, 440018
тел./факс: (841-2) 94-13-91 E-Mail: ginsp58@mail.ru
ОКПО 14815183, ИНН/КПП 5836013072/583601001

от 12.02.2018 № В-369-1
На _____ от _____

Управление государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области (далее – Управление), рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

В действующее законодательство с 01.01.2017 года внесены изменения в соответствии с ч.9 ст.12 Федерального закона от 29.06.2015 года №176-ФЗ в части включения в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354, а также в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее – Правила №491), в соответствии с которыми расходы на оплату коммунальных услуг, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения в случаях, когда многоквартирный дом находится в управлении управляющей организации. При этом плата за коммунальные услуги, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, не может превышать норматив потребления данной коммунальной услуги на общедомовые нужды, установленный Управлением по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области по состоянию на 01.11.2016 года.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области утверждены Управлением по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области (Приказ от 19.05.2017 г. №31).

Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определены постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Правила №306).

Согласно п. 37 Приложения №1 Правил №306 норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды рассчитывается на основании расхода электрической энергии по следующим группам оборудования, являющегося общим имуществом многоквартирного дома:

осветительные установки - исходя из определяемых уполномоченным органом суммарной мощности установленных осветительных приборов, количества часов работы в году и коэффициента, учитывающего наличие перегоревших ламп, находящихся в стадии замены;

силовое оборудование лифтов, включая схемы управления и сигнализации, освещение кабин лифтов и лифтовых шахт, - исходя из определяемых уполномоченным органом суммарной мощности установленного оборудования, количества часов работы в году и среднегодового коэффициента использования мощности в режиме работы (подъем и спуск кабины), а также суммарной мощности установленного оборудования, количества часов работы в году и среднегодового коэффициента использования мощности в режиме ожидания;

системы противопожарного оборудования и дымоудаления, дверные запирающие устройства, усилители телеантенн коллективного пользования, насосное оборудование холодного и горячего водоснабжения, а также системы отопления и другое оборудование - исходя из мощности установленного оборудования и определяемых уполномоченным органом количества часов работы в году и среднегодового коэффициента использования мощности.

Величина норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (кВт·ч в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) определяется по следующей формуле (34):

$$W = \frac{\sum W_{\text{общ.}i}}{12 \times S_{\text{ои}}},$$

где:

$W_{\text{общ.}i}$ - суммарное годовое потребление электрической энергии (кВт·ч) i -й группой оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах;

$S_{\text{ои}}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м);

12 - количество месяцев в году.

Письмом от 30 декабря 2016 г. №45099-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения» Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ даны следующие разъяснения:

«размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, определяется путем суммирования размера расходов по каждому виду коммунальных ресурсов, который определяется путем перерасчета стоимости каждого вида коммунального ресурса, определенного соответственно площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на 1 квадратный метр площади жилых и нежилых помещений в каждом многоквартирном доме. В указанных целях площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, определяется в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом и видом таких помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 ЖК РФ, а для применения нормативов потребления холодной воды, горячей воды и отведения сточных вод в целях использования общего имущества - указанных в пункте 27 Приложения №1 к Правилам №306».

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для организации досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

Аналогичные разъяснения содержатся в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года №45099-АЧ/04.

С учетом вышеизложенного, Управлением по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области, Приказом от 19.05.2017 года №31 установлены нормативы потребления электроэнергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Заместитель начальника Управления

А.А. Киндаев