



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Садовая ул., д.14/52, лит.А, Санкт-Петербург, 191023, тел. (812) 576-2150, факс (812) 576-2160
E-mail: rek@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ruКомитет по тарифам СПб
№ 01-13-414/17-0-0
от 28.03.2017

На № _____

*Об исполнении постановления Правительства
Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498***ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

В связи с вступлением в силу постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – постановление № 1498) с 01.01.2017 изменился порядок расчета платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды в связи с включением в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно разъяснениям Минстроя России от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04 (далее – письмо Минстроя), при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

При этом, размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества, определяется управляющей организацией путем расчета стоимости каждого вида коммунального ресурса, определенного исходя из установленных на 01.11.2016 нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и площади помещений, относящихся к общему имуществу в каждом многоквартирном доме, на 1 кв.м 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 степенью благоустройства помещений для применения нормативов потребления.

В каждом многоквартирном доме в зависимости от его степени благоустройства применяются нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленные распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 № 119-р (на холодную и горячую воду) и от 09.09.2015 № 97-р (на электрическую

энергию).

Необходимо отметить, что начисления за коммунальные услуги на общедомовые нужды до 01.01.2017 производились в пределах тех же нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, которые применялись при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества.

Нормативы, учтенные в определении как платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, так и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества, имеют одинаковые величины, утвержденные указанными распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

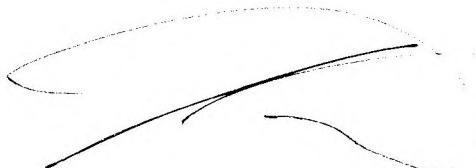
Таким образом, первоначальное включение расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в состав платы за содержание жилого помещения не должно приводить к увеличению суммарного размера платежа граждан за жилищные и коммунальные услуги.

Расчет размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в каждом многоквартирном доме, исходя из письма Минстроя, следует производить согласно схеме:

$$\begin{array}{c}
 \boxed{\text{Платеж гражданина за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (руб./м}^2\text{)}} \\
 = \frac{\boxed{\text{Площадь общего имущества в многоквартирном доме}} \times \boxed{\text{Норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме}} \times \boxed{\text{Тариф для населения}}}{\boxed{\text{Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме}}} \times \boxed{\text{Общая площадь квартиры}}
 \end{array}$$

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам (пункт 27 приложения № 1 к Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306).

Председатель Комитета



Д.В.Коптин