

## Уважаемые жители!

С 01.09.2022 вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 (далее - Постановление №92), которым внесены изменения, в частности, в 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила №354).

Обращаем Ваше внимание на следующие отдельные изменения, внесенные в вышеуказанные нормативные акты, касающиеся начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества.

1. Об обязанности начисления платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 9.1 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ранее Правительством Российской Федерации такой порядок не был установлен, и в части необходимости начисления платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества имелись сомнения, в связи с чем в Республике Татарстан плата за указанную услугу собственникам (пользователям) помещений в многоквартирных домах не выставлялась.

Постановлением № 92 в подпункте «л» пункта 11 Правил № 491 установлен порядок определения конструктивных особенностей многоквартирных домов, определяющих возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества.

Таким образом, при наличии в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих отведение сточных вод, плата за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества подлежит начислению собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме.

2. Об обязанности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, в 1 квартале календарного года производить перерасчет платы за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общедомового имущества, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета соответствующего коммунального ресурса.

В силу ч.2 ст.156 ЖК РФ при определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества, либо исходя из среднемесячного объема потребления таких коммунальных ресурсов, отведенных сточных вод, предусмотрено произведение перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Ранее порядок такого перерасчета Правительством Российской Федерации не был установлен.

Постановлением №92 утвержден порядок перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов. В частности, подп. «а» п.29(3) Правил № 491 определено, что указанный перерасчет платы производится по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом.

Такой перерасчет в большинстве случаев приведет к значительному доначислению гражданам платы за такие коммунальные ресурсы, отведенные сточные воды.

Кроме того, в 1 квартале календарного года, то есть в самый холодный период года, у собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме самая высокая плата за дорогостоящую коммунальную услугу по отоплению.

Произведение указанного перерасчета приведет к значительному увеличению платы за жилищно-коммунальные услуги за месяц, в котором будет произведен такой перерасчет. При этом обязанность предоставления организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами (далее - управляющая организация) гражданам рассрочки платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, жилищным законодательством не предусмотрена. Кроме того, при несвоевременном и (или) не полном внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотрено начисление пени.

В целях снижения нагрузки оплаты за жилищно-коммунальные услуги в целом для граждан, которая может возникнуть в связи с вышеизложенным, рекомендуем Вам рассмотреть вопрос о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах для принятия на основании ч. 9.2 ст.156 ЖК РФ решения о расчете

ежемесячной платы за такие коммунальные ресурсы, отведенные сточные воды, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета.

ООО УК Сервис-Гарант