



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(министрой России)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,  
стр. 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

29.11.2017 № 44021-ЕС/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Министерство жилищно-коммунального  
хозяйства Ростовской области

Социалистическая ул., д. 112,  
г. Ростов-на-Дону, 344050

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел предложение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области, поступившее письмом от 31 октября 2017 г. № 16-01/4435 (вх. Минстроя России от 31 октября 2017 г. 107589/МС) относительно внесения изменений в пункт 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» (далее – Постановление № 124), предусматривающие, что стоимость электрической энергии, потребляемой в целях использования и содержания общего имущества, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), и сообщает следующее.

Частью 9.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее-ЖК РФ) установлено, что плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Такая возможность потребления коммунальных услуг в многоквартирном доме установлена в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354 (далее – Правила №354), в соответствии с пунктом 4 которых потребителю могут быть предоставлены коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения при условии наличия в многоквартирном доме соответствующих внутридомовых инженерных систем, по которым холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемая в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, подаются в

Министерство жилищно-коммунального  
хозяйства Ростовской области  
Входящий № 16-01/1812

641247

жилые и нежилые помещения, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а коммунальные услуги водоотведения предоставляются при наличии в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, по которым сточные воды отводятся от жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Соответственно, если в многоквартирном доме потребителям предоставляются коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, то такие потребители оплачивают расходы на приобретение используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме холодной воды, горячей воды (или используемых в целях горячего водоснабжения холодной воды и тепловой энергии), сточных вод, в составе платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Постановление №1498) предусмотрено внесение в Правила №354, а также в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила №491) изменений, в соответствии с которыми расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, 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, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Потребители коммунальных услуг в таких многоквартирных домах с 1 января 2017 года обязаны вносить плату за коммунальные услуги исходя из объема коммунальных услуг, потребленных в жилом или нежилом помещении. В соответствии с частью 11 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ начиная с 2017 года при утверждении и применении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги не учитываются расходы граждан, связанные с оплатой коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды в 2016 году.

Если в многоквартирном доме выбран способ управления непосредственное управление или способ управления не выбран или не реализован, то оплата холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется потребителями в таком многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги, которая в указанном случае включает плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Таким образом, в случае если в многоквартирном доме выбран способ управления непосредственное управление или способ управления не выбран или не реализован, то при утверждении и применении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за

коммунальные услуги расходы граждан, связанные с оплатой коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, учитываются.

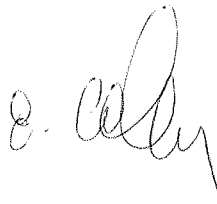
Согласно подпункту «а» пункта 22 Постановления № 124 при установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения стоимости поставленного коммунального ресурса учитывается стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальных услуг, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), а в отношении категорий потребителей, для которых государственное регулирование цен (тарифов) не осуществляется, - по ценам, рассчитанным в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения. В случае если в субъекте Российской Федерации приняты решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), то стоимость электрической энергии (мощности) в отношении объема (количества), подлежащего оплате за расчетный период собственниками и нанимателями жилых помещений и включающего объем электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности). Стоимость электрической энергии (мощности) в части превышения объема электрической энергии (мощности), предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, которая в соответствии с пунктом 44 Правил предоставления коммунальных услуг подлежит оплате исполнителем коммунальных услуг, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

Данное нормативное положение предусматривает, что в случае, если органы государственной власти субъекта Российской Федерации приняли решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии, стоимость электрической энергии (мощности) в отношении объема (количества), подлежащего оплате за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

Таким образом, органы власти субъекта Российской Федерации самостоятельно устанавливают порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

Основываясь на вышеизложенном, Минстрой России считает нецелесообразным вносить предлагаемые изменения в пункт 22 Постановления № 124.

Директор Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства



Е.П. Солнцева