

Региональная служба по тарифам Ростовской области

Информационное письмо  
от 07.08.2012 № 3856

О порядке расчета размера платы граждан за коммунальные услуги  
с 1 сентября 2012 года

В связи с многочисленными обращениями граждан об изменении с 1 сентября 2012 года порядка расчета размера платы граждан за коммунальные услуги Региональная служба по тарифам сообщает следующее.

Согласно части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. **Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах устанавливаются Правительством Российской Федерации.**

Статьей 210, 249 Гражданского Кодекса Российской Федерации, частями 2,3 статьи 39, частью 1 статьи 158, частью 3 статьи 154 Жилищного Кодекса Российской Федерации предусмотрена **обязанность собственника помещения** в многоквартирном доме нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также нести **долю обязательных расходов на содержание общего имущества** в многоквартирном доме **соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество** в таком доме, путем внесения платы за содержание и ремонт помещения, а также оплачивать коммунальные услуги.

Таким образом, в соответствии с законодательством граждане должны оплачивать не только коммунальные услуги, потребленные в своей квартире, но и также коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

**С 1 сентября 2012 года вступают в силу новые Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила №354).**

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 **разъяснения по применению Правил №354 дает Министерство регионального развития Российской Федерации.**

На территории Ростовской области **контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг, в части порядка расчета размера платы граждан за коммунальные услуги, в соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Ростовской области осуществляет Госжилинспекция Ростовской области.**

В настоящее время размер платы граждан за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307.

В первую очередь необходимо отметить, что новые Правила №354 (в отличие от прежних Правил) распространяются на всех собственников и пользователей помещений в

многоквартирных домах (а не только на потребителей - граждан).

Новыми Правилами предусмотрено, что плата за коммунальные услуги, потребленные в помещении, и услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества, рассчитывается и вносится отдельно (за исключением платы за отопление); в платежном документе появится две самостоятельные строки для каждой коммунальной услуги.

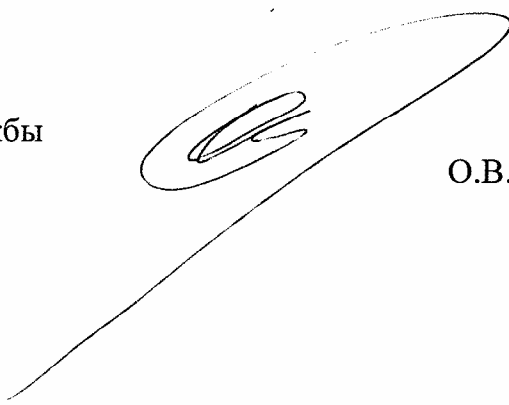
Согласно новым Правилам, объем коммунальной услуги, представленной за расчетный период **на общедомовые нужды**, предусмотрено рассчитывать и распределять между потребителями **пропорционально размеру общей площади** принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Для применения новых Правил №354 для расчета размера платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учета Региональной службой по тарифам Ростовской области до 1 сентября 2012 года будут установлены нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению и газоснабжению, рассчитанные в соответствии с новой редакцией Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №306 (далее – Правила №306).

Правила №306 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 №258 предусматривают установление нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг в жилом помещении и нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Более подробную информацию о порядке расчета размера платы граждан за коммунальные услуги в соответствии с новыми Правилами №354 можно получить в Министерстве регионального развития РФ (ул.Садовая–Самотечная, д.10/23, стр.1, г.Москва, 127994) и в Госжилинспекции Ростовской области (ул. Нижегородская, д.20, г.Ростов-на-Дону, 344019). К компетенции Региональной службы по тарифам Ростовской области указанный вопрос не относится.

Руководитель Региональной службы  
по тарифам Ростовской области



О.В. Николаевский