

Разъяснения Минстроя РФ о порядке оплаты коммунальных ресурсов потребленных на цели содержание общего имущества (ОДН)

с 1 сентября 2022г.

Минстрой РФ разъяснил порядок перерасчёта сумм, начисляемых с 1 сентября 2022г. жильцам многоквартирных домов за расход электричества и воды на общедомовые нужды.

С 1 сентября 2022 года, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 92 от 3 февраля 2022 года, устанавливается порядок перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании содержания общего имущества для многоквартирного дома. Таким образом сверхнормативные платежи будут возложены на собственников, а не на управляющую компанию, как это было ранее.

Частью 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса РФ (в редакции от 29.07.2017 № 258-ФЗ) перерасчет был предусмотрен, но конкретный порядок, отсутствовал. Постановлением Правительства № 92 от 3 февраля 2022 данный пробел восполнен. Суть Постановления № 92 - переход на фактическую оплату по показаниям ОДПУ, если в доме установлен такой ОДПУ. С 1 сентября текущего года коммунальные ресурсы, использованные на содержание общедомового имущества будет предъявляться населению в полном объеме – по показаниям ОДПУ, а не как раньше – не выше чем по нормативу. Поскольку закон обратной силы не имеет, Постановление № 92 не распространяется на отношения, возникшие до 1 сентября т.г.

Сумма начислений за общедомовые нужды распределяется пропорционально площади и не зависит от количества прописанных. Все расходы собственники несут пропорционально размеру общей площади жилого или нежилого помещения. При этом учитываются следующие ресурсы: вода холодная и горячая, водоотведение и электроэнергия.

В соответствии с положениями статьи 156 Жилищного кодекса РФ и с учетом Постановления № 92 предусматриваются следующие способы расчета КР на СОИ:

- 1) если дом оборудован ОДПУ – исходя из установленного норматива КР на СОИ и установленного тарифа с перерасчетом по показаниям ОДПУ в 1 квартале следующего года;**
- 2) если дом не оборудован ОДПУ – исходя из норматива КР на СОИ и установленного тарифа;**
- 3) в случае оснащения МКД автоматизированной информационно-измерительной системой учета - исходя из показаний такой системы при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний и установленного тарифа;**
- 4) по решению общего собрания собственников помещений **об определении размера платы на содержание общего имущества:****

- либо исходя из среднемесячного объема потребления КР на СОИ и установленного тарифа с проведением перерасчета исходя из показаний ОДПУ в 1 квартале следующего года,

- либо исходя из объема потребления КР на СОИ, определяемого по показаниям ОДПУ, и установленного тарифа - в этом случае перерасчёт не потребует. Досрочный перерасчет проводится при прекращении управления домом (смена УК, способа управления).

Необходимо отметить, что если определяемый объем КР на СОИ составит отрицательную величину, то размер платы в расчетном периоде (следующих расчетных периодах принимается равным нулю, а

размер в следующем расчетном периоде (следующих расчетных периодах) уменьшается на указанную величину.