



Российская Федерация  
Белгородская область

**ДЕПАРТАМЕНТ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

308000, г. Белгород, Белгородский пр., 85 а  
тел. 32-35-81, факс. 32-00-61  
E-mail: u\_gkh@belregion.ru

**Главам администраций  
муниципальных районов и  
городских округов области**

(по списку)

10.01.2017 г. № 14-02/53  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Об изменении  
жилищного законодательства**

В соответствии с Федеральным законом от 29.06.2015 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2017 года в состав платы за содержание жилого помещения включены расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Также с 1 января 2017 г. вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее - постановление Правительства РФ № 1498).

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в адрес субъектов Федерации направлены разъяснения об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения (от 30.12.2016 г. № 45099-АЧ-04).

В соответствии с внесенными в законодательство изменениями и указанными разъяснениями, 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, горячей воды, электрической энергии, сточных вод в составе платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме.

Если в многоквартирном доме выбран способ управления непосредственное управление или способ управления не выбран или не реализован, то оплата коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется в составе платы за коммунальные услуги.

Размер расходов граждан на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из утвержденных нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов по утвержденным тарифам.

Для первоначального включения расходов на общедомовые нужды в плату за содержание жилого помещения, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

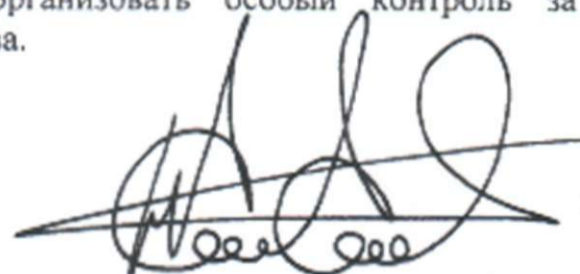
Также в соответствии с положениями постановления Правительства РФ № 1498, органам государственной власти субъектов не позднее 01.06.2017 г. необходимо утвердить нормативы потребления холодной и горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах с применением расчетного метода.

Во исполнение указанной нормы департаментом жилищно-коммунального хозяйства области ведется работа по сбору необходимой технической информации о количественных и качественных характеристиках силового оборудования многоквартирных домов области.

Важно отметить, что после утверждения в установленном порядке новых нормативов, для последующего включения в размер платы за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, требуется проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном статьями 44-48, 156 Жилищного кодекса РФ.

В связи с изложенным, а также в целях снижения социальной напряженности среди населения, прошу довести указанную информацию до заинтересованных лиц и организовать особый контроль за исполнением федерального законодательства.

**Первый заместитель  
начальника департамента**



**С.Некипелов**