



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

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

11.04.2014 № 12368-14/04

На № _____ от _____

Высшим должностным лицам субъектов
Российской Федерации
(руководителям высших исполнительных
органов государственной власти
субъектов Российской Федерации)
(по списку рассылки)

об отдельных вопросах, возникающих
при расчете размера платы за
коммунальные ресурсы в целях
содержания общего имущества в
многоквартирном доме

В связи с обращениями, поступающими в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросу расчета размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ (далее - размера платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества) сообщаем следующее.

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, применяемые до утверждения уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (далее- уполномоченные органы) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, установлены уполномоченными органами в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 306 (далее- Правила №306).

При расчете по формуле 26 приложения № 2 к Правилам №306 **нормативов потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению** на общедомовые нужды учитывается общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяемая как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

При расчете по формуле 34 приложения №2 к Правилам №306 **нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению**, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме учитывается общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяемая как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе площадь чердаков и подвалов.

При применении нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды для расчета платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества следует учитывать нижеследующее.

Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (в случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов или превышения их показаний над нормативами потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, действующими на 1.11.2016 г.), по мнению Минстроя России, рассчитывается аналогично расчету приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема (количество) коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, газ, сточные воды, электрическая энергия), предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, установленному формулой 15 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

Таким образом, приходящийся в указанном случае на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, по мнению Минстроя России, рассчитывается следующим образом:

$$V = N^{\text{одн}} * S^{\text{он}} * \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$N^{\text{одн}}$ - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги на общедомовые нужды (в случае отсутствия установленного норматива потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном

доме) или норматив потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, установленный в соответствии с Правилами № 306;

$S^{он}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При определении приходящегося на *i*-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение **объема холодной и горячей воды**, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам;

При определении приходящегося на *i*-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение **объема электрической энергии**, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе площадь чердаков и подвалов;

S_i - общая площадь *i*-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, расчет платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме предусматривает включение разной площади общего имущества для разных коммунальных ресурсов.

Вместе с тем, имеют место случаи установления уполномоченными органами нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды с нарушениями Правил №306 в части неверного применения в расчетах площадей общего имущества в многоквартирном доме. В этом случае уполномоченному органу следует незамедлительно принять меры по устранению нарушений действующего законодательства, а органам государственного жилищного надзора в рамках исполнения возложенных на них полномочий обеспечить надлежащий контроль.

Также обращаем внимание, что в соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер **не может превышать**

норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года.

Таким образом, размер расходов на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме надлежит определять исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, в случаях:

- если объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества рассчитанный по показаниям таких приборов учета, предъявляемый к оплате собственникам помещений, будет ниже, чем рассчитанный по нормативу потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды;

- если собственниками помещений на общем собрании принято решение о распределении на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества превышающего объем коммунальных ресурсов, рассчитанный по нормативу потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.



А.В. Чибис

Список рассылки Высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации (руководителям высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации).

№ П/П	Наименование органа исполнительной власти субъекта РФ	Высшее должностное лицо субъекта РФ	Адрес органа государственного жилищного надзора
1	Правительство Белгородской области	Губернатор Белгородской области	Соборная площадь, д. 4 г. Белгород, 308005
2	Правительство Брянской области	Губернатор Брянской области	проспект Ленина, д. 33 г. Брянск, 241050
3	Администрация Владимирской области	Губернатор Владимирской области	Октябрьский проспект, д. 21 г. Владимир, 600000
4	Правительство Воронежской области	Губернатор Воронежской области	площадь Ленина, д. 1г Воронеж, 394018
5	Правительство Ивановской области	Губернатор Ивановской области	ул. Пушкина, д. 9 г. Иваново, 153000
6	Правительство Калужской области	Губернатор Калужской области	пл. Старый Торг, д. 2 г. Калуга, 248000
7	Администрация Костромской области	Губернатор Костромской области	ул. Дзержинского, д. 15 г. Кострома, 156006
8	Администрация Курской области	Губернатор Курской области	Дом Советов, Красная площадь г. Курск, 305002
9	Администрация Липецкая область	Глава администрации Липецкой области	пл. Ленина-Соборная, д.1, каб. №128 г. Липецк, 398000
10	Правительство Московской области	Губернатор Московской области	бульвар Строителей, д.1 г Красногорск-7 Московская область, 143407
11	Правительство Орловской области	Губернатор Орловской области	пл. Ленина, д. 1 г. Орел, 302021

12	Правительство Рязанской области	Губернатор Рязанской области	ул. Ленина, д. 30 г. Рязань, 390000
13	Администрация Смоленской области	Губернатор Смоленской области	площадь им. Ленина, д. 1 г. Смоленск, 214008
14	Администрация Тамбовской области	Глава администрации Тамбовской области	Интернациональная, д.14 г. Тамбов, 392000
15	Правительство Тверской области	Губернатор Тверской области	ул. Советская, д. 44 г. Тверь, 170100,
16	Правительство Тульской области	Губернатор Тульской области	проспект Ленина, д. 2 г. Тула, 300041
17	Правительство Ярославской области	Губернатор Ярославской области	Советская площадь, д. 3 г. Ярославль, 150000
18	Правительство Москвы	Мэр города Москвы	ул. Тверская, д. 13 г. Москва, 125032
19	Кабинет Министров Республика Адыгея	Глава Республики Адыгея	ул. Пионерская, 199 г. Майкоп, 385000
20	Правительство Республики Калмыкия	Глава Республики Калмыкия	ул. Пушкина, д. 18 г. Элиста, 358000
21	Администрация Краснодарского края	Губернатор Краснодарского края	ул. Красная, д.35 г. Краснодар, 350014
22	Правительство Астраханской области	Губернатор Астраханской области	ул. Советская, 15 г. Астрахань, 414008
23	Администрация Волгоградской области	Губернатор Волгоградской области	проспект Ленина, д. 9 Волгоград, 400000
24	Правительство Ростовской области	Губернатор Ростовской области	ул. Социалистическая, д. 112 г. Ростов-на-Дону, 344050

25	Правительство Республика Карелия	Глава Республики Карелия	проспект Ленина, д. 19 г. Петрозаводск, 185028
26	Правительство Республики Коми	Глава Республики Коми	ул. Коммунистическая, д. 9 г. Сыктывкар, 167000
27	Правительство Архангельской области	Губернатор Архангельской области	пр. Троицкий, д. 49 г. Архангельск, 163004
28	Правительство Вологодской области	Губернатор Вологодской области	ул. Герцена, д. 2 г. Вологда, 160000
29	Правительство Калининградской области	Губернатор Калининградской области	ул. Дм. Донского д. 1 г. Калининград, 236007
30	Администрация Ленинградской области	Губернатор Ленинградской области	пр. Суворовский, д.67 г. Санкт-Петербург, 191311
31	Правительство Мурманской области	Губернатор Мурманской области	пр. Ленина, д.75 г. Мурманск, 183006
32	Правительство Новгородской области	Губернатор Новгородской области	ул. Победы - Софийская, пл. 1 г. Великий Новгород, 173007
33	Администрация Псковской области	Губернатор Псковской области	ул. Некрасова, д. 22 г. Псков, 180001
34	Администрация Санкт- Петербурга	Вице- Губернатор Санкт-Петербурга	Смольный г. Санкт-Петербург, 191060
35	Правительство Ненецкого автономный округ	Губернатор Ненецкого автономного округа	ул. Смидовича, д. 20 г. Нарьян-Мар, 166000

36	Правительство Республики Саха (Якутия)	Глава Республики Саха (Якутия)	ул. Кирова, д.11 г. Якутск, 677022
37	Правительство Камчатского края	Губернатор Камчатского края	ул. Ленинградская, д.74/1 г. Петропавловск-Камчатский 683000
38	Администрация Приморского края	Губернатор Приморского края	ул. Светланская, д. 2 г. Владивосток, 690110
39	Правительство Хабаровского края	Губернатор Хабаровского края	ул. Карла Маркса, д. 56 г. Хабаровск, 680000
40	Правительство Амурской области	Губернатор Амурской области	ул. Ленина, д. 135 г. Благовещенск, 675023
41	Правительство Магаданской области	Губернатор Магаданской области	ул. Горького, д. 6 г. Магадан, 685000
42	Правительство Сахалинской области	Губернатор Сахалинской области	пр. Коммунистический, д. 32 г. Южно-Сахалинск, 693009
43	Правительство Еврейской автономной области	Губернатор Еврейской автономной области	пр. 60-ти летия СССР, д. 18 г. Биробиджан, 679014
44	Правительство Чукотского автономного округа	Губернатор Чукотского автономного округа	ул. Беринга, д. 20 г. Анадырь Чукотский автономный округ 689000
45	Правительство Республики Алтай	Глава Республики Алтай	ул. Чаптынова, д. 24 г. Горно-Алтайск Республика Алтай, 649000
46	Правительство Республики Бурятия	Глава Республики Бурятия	ул. Ленина, д. 54 г. Улан-Удэ, Республика Бурятия 670000

47	Правительство Республики Тыва (Тува)	Глава Республики Тыва	ул. Чульдум, д. 18 г. Кызыл, Республика Тыва 667001
48	Правительство Республики Хакасия	Глава Республики Хакасия	пр. Ленина, д. 67 г. Абакан, Республика Хакасия 655017
49	Администрация Алтайского край	Губернатор Алтайского края	пр. Комсомольский, д. 118 г. Барнаул, Алтайский край, 656038
50	Правительство Забайкальского края	Глава Забайкальского края	ул. Амурская, д. 68 г. Чита, Забайкальский край 672000
51	Администрация Красноярского края	Губернатор Красноярского края	пр. Мира, д. 110 г. Красноярск, Красноярский край 660009
52	Администрация Иркутской области	Губернатор Иркутской области	ул. Ленина, д. 1 г. Иркутск, 664027
53	Администрация Кемеровской области	Губернатор Кемеровской области	Советский пр., д. 62 г. Кемерово, 650000
54	Правительство Новосибирской области	Глава Новосибирской Области	Красный проспект, д. 18 г. Новосибирск, 630011
55	Правительство Омской области	Губернатор Омской области	ул. Красный Путь, д.1 г. Омск, 644043
56	Администрация Томской области	Губернатор Томской области	пл. Ленина, д. 6 г. Томск, 634050
57	Правительство Курганской области	Губернатор Курганской области	ул. Гоголя, д. 25 г. Курган, 640000
58	Правительство Свердловской область	Губернатор Свердловской области	пл. Октябрьская, д. 1 г. Екатеринбург, 620031

59	Правительство Тюменской области	Губернатор Тюменской области	ул. Володарского, д. 45 г. Тюмень, 625000
60	Правительство Челябинской области	Губернатор Челябинской области	ул. Цвиллинга, д. 27 г. Челябинск, 454089
61	Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры	Губернатор Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	ул. Мира, д. 5 г. Ханты-Мансийск Ханты-Мансийский автономный округ - Югра 628006
62	Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа	Губернатор Ямало-Ненецкого автономного округа	проспект Молодежи, д. 9 г. Салехард Ямало-Ненецкий автономный округ 629008
63	Правительство Республики Башкортостан	Глава Республики Башкортостан	ул. Тукаева, д. 46 г. Уфа, Республика Башкортостан 450101
64	Правительство Республики Марий Эл	Глава Республики Марий Эл	Ленинский проспект, д. 29 г. Йошкар-Ола Республика Марий Эл 424001
65	Правительство Республики Мордовия	Глава Республики Мордовия	ул. Советская, д. 35 г. Саранск Республика Мордовия, 430002
66	Правительство Республики Татарстан	Президент Республики Татарстан	Кремль, г. Казань, 420014
67	Правительство Удмуртской Республики	Глава Удмуртской Республики	ул. Пушкинская, д. 214 г. Ижевск, 426000
68	Администрация Чувашской Республики	Глава Чувашской Республики	ул. Карла Маркса, д. 36 г. Чебоксары Чувашская Республика 428032
69	Правительство Кировской области	Врио Губернатора Кировской области	ул. Карла Либкнехта, д. 69 г. Киров, 610019

70	Правительство Нижегородской области	Губернатор Нижегородской области	Кремль, корп. 1 г. Нижний Новгород, 603082
71	Правительство Оренбургской области	Губернатор Оренбургской области	Дом Советов, г. Оренбург, 460015
72	Правительство Пензенской области	Губернатор Пензенской области	ул. Московская, д. 75 г. Пенза, 440025
73	Правительство Самарской области	Губернатор Самарской области	ул. Молодогвардейская, д. 210 г. Самара, 443006
74	Правительство Саратовской области	Губернатор Саратовской области	Московская, д. 72 г. Саратов, 410042
75	Правительство Ульяновской области	Губернатор Ульяновской области	пл. Ленина, д.1 г. Ульяновск, 432017
76	Правительство Пермского края	Губернатор Пермского края	ул. Куйбышева, д. 14 г. Пермь, 614006
77	Правительство Республики Дагестан	Глава Республики Дагестан	Дом Правительства, пл. Ленина г. Махачкала, Республика Дагестан 367005
78	Правительство Республики Ингушетия	Глава Республики Ингушетия	Дом Правительства Республики Ингушетия пр-т Зязикова, д. 12 г. Магас, 386001
79	Правительство Кабардино-Балкарской Республики	Глава Кабардино- Балкарской Республики	проспект Ленина, д. 27 г. Нальчик Кабардино-Балкарская Республика 360000
80	Правительство Карачаево-Черкесская Республика	Глава Карачаево-Черкесской Республики	Дом Правительства, пл. Ленина г. Черкесск, 369000
81	Правительство Республика Северная Осетия - Алания	Глава Республики Северная Осетия-Алания	пл. Свободы, д. 1 г. Владикавказ Республика Северная Осетия - Алания, 362038

82	Правительство Чеченской Республики	Глава Чеченской Республики	ул. Гаражная, д. 10 г. Грозный, 364000
83	Правительство Ставропольского края	Губернатор Ставропольского края	пл. Ленина, д. 1 г. Ставрополь, 355025
84	Правительство Республики Крым	Глава Республики Крым	пр-т Кирова, д. 13 г. Симферополь, Республика Крым 295005
85	Правительство Севастополя	Губернатор города Севастополя	ул. Ленина, д.2 г. Севастополь, 299011