**Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения.**

В связи с изменением с 1 января 2017 года состава платы за содержание жилого помещения ООО «ТеплоАвтоматика» считает необходимым сообщить следующее:

- В соответствии с частью 9 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 N [176-ФЗ](http://rulaws.ru/laws/Federalnyy-zakon-ot-29.06.2015-N-176-FZ/) "О внесении изменений в [Жилищный кодекс](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/) Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 176-ФЗ) положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи [156 Жилищного кодекса](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VII/Statya-156/) Российской Федерации (далее - ЖК РФ) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяются с 1 января 2017 года.

- Частью 9.1 статьи [156 ЖК РФ](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VII/Statya-156/) 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.

- Частью 9.2 статьи [156 ЖК РФ](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VII/Statya-156/) установлено, что размер 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, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом

- Поскольку норма части 9.2 статьи [156 ЖК РФ](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VII/Statya-156/) содержит указание на определение размера соответствующих расходов для граждан, Постановлением N 1498 предусматривается, что в указанных целях подлежат применению тарифы на холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, сточные воды, утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов по категории потребителей "население". Поскольку размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в одинаковом размере для всех собственников помещений в многоквартирном доме, тарифы для населения применяются ко всему объему коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаемому в расчет размера платы за содержание жилого помещения.

- В соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона N 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. Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 статьи 12 Федерального закона N 176-ФЗ, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.