

Бухгалтерская справка

Основание для расчета «Платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества»

С 01 января 2017 года в состав услуги «Содержание жилья», согласно изменениям ЖК п.1 ч.2 ст.154 «Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги» введена «Плата за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества», рассчитывается по **ФОРМУЛЕ** : «Норматив потребления коммунального ресурса на общедомовые нужды * Площадь МОП / Общую S дома (жилые и нежилые помещения) * тариф на коммунальный ресурс».

В 2016 г. (действует до момента утверждения сметы на 2017 г) начисления производились по муниципальному тарифу на «Содержание жилья» - 21,72 руб./м.кв.

В соответствии с расчетом «Плата за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества» - **4,91 руб./м.кв.**

С учетом изменений с 01 января 2017 года плата за услугу «Содержание жилья составит $(21,72+4,91) = 26,63$ руб./м.кв.

Коммунальный ресурс	Норматив потребления коммунального ресурса на общедомовые нужды	Норматив утвержден документом	Площади		Тариф на коммунальный ресурс Руб/квт	Плата за коммунальный ресурс, используемые в целях содержания общего имущества	
			МОП	Жилые и нежилые помещения			
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	5,407 квт	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 30.03.2016 N СЭД-35-01-12-93	Общая S МОП по техпаспорту (с учетом S техэтажа и подвала)	2153,4м2	6701,8м2	2,59руб.	4,50 руб./м.кв.
ХВС	0,0132	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 04.03.2016 N СЭД -35-01-12-48	Общая S МОП по техпаспорту (без учета S техэтажа и подвала)	1441,2м2	6701,8м2	30,41руб.	0,09 руб./м.кв.
ГВС	0,0132			1441,2м2	6701,8м2	112,05руб.	0,32 руб./м.кв.
Плата за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества						4,91 руб./м.кв.	

Приложение на 3 листах (выкопировка из техпаспорта с площадями, участвующими в расчетах)

Составил бухгалтер ООО «ЖЭУ «Красавинский» для ТСЖ «Холмогорская,2г» Карпачева И.В.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЕ
Благоустройством
Пермского муниципального
района

Ул. Ш.Космонавтов, д.315а, г. Пермь, 614065

Тел/факс: 294 68 69

E-mail: UGKX@vandex.ru

ОГРН 1065948002031

ИНН/КПП 5948029024/594801001

29.10.2016 № *10.96*

На № _____ от _____

**Об изменении в Жилищном
кодексе. Срочно.**

Руководителям УО, ТСЖ

(по списку)

Уважаемые Руководители!

Сообщаем Вам, что в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения в части статьи 154 «Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги», которые вступают в силу с 1 января 2017 года.

В плату за содержание жилого помещения **помимо** платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме **включается** плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с этим, Вам необходимо при выставлении счет-квитанции с января 2017 года дополнительно учесть строку «плата за содержание жилого помещения (за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме)».

Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению на общедомовые нужды, а также нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды утверждены Приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 04.03.2016 №СЭД-35-01-12-48 и от 30.03.2016 №СЭД-35-0112-93 соответственно.

Начальник учреждения

С.А. Фролов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЕ
БЛАГОУСТРОЙСТВОМ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

Ул. Ш.Космонавтов, д.315а, г. Пермь, 614065

Тел/факс: 294 68 69

E-mail: UGKX@yandex.ru

ОГРН 1065948002031

ИНН/КПП 5948029024/594801001

23.07.2017 № *40*

Руководителям УО, ТСЖ

(по списку)

На № _____ от _____

**О направлении информации в дополнение
к письму от 11.07.17 №9**

Уважаемые Руководители!

В дополнение к письму от 11.01.2017 №9 в части включения платы за общедомовые нужды в многоквартирном доме в состав платы за содержание жилья, еще раз обращаем Ваше внимание:

1. согласно абзаца 5 п. 29 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемый при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов;

2. согласно п. 41 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, сформированный из числа работ и услуг, указанных в Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

В силу п. 1 ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, предоставление коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, не входит в состав работ по содержанию общего имущества дома, а является составной частью процесса содержания жилого помещения;

3. согласно части 10 ст. 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 субъектов РФ по состоянию на 1 ноября 2016 года. Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 ст. 12 Федерального закона №176-ФЗ в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

4. согласно письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №45099-АЧ/04 собственники многоквартирного дома на общем собрании вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Одновременно обращаем внимание, что юридическую силу имеют разъяснения органа государственной власти, в случае если данный орган наделен в соответствии с законодательством Российской Федерации специальной компетенцией издавать разъяснения по применению положений нормативных актов.

Начальник учреждения



С.А. Фролов



Рекомендации по оформлению платежного документа за содержание и ремонт жилого помещения

ОБРАЗЕЦ:

		Январь 2017 года
Размер платы за содержание жилого помещения в том числе в части:		24,00 руб./м ²
1) плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту о/и		20,00 руб./м ²
2) плата за к/р., используемые в целях содержания о/и в том числе хол.вода		4,00 руб./м ²
гор.вода		0,80 руб./м ²
эл.энергия		2,00 руб./м ²
		1,20 руб./м ²