

«7»042017 г.№ 181-01**КОНТРОЛЬ**«14» 04 2017 г.

*Чуркову Н.К.  
Мурзине и Добрецо  
До глав (должер.).*

Главам администраций  
муниципальных образований  
Республики Башкортостан,  
районов городского округа г.Уфа  
Республики Башкортостан

Председателям  
общественных советов (палат)  
при администрациях  
муниципальных образований  
Республики Башкортостан,  
районах городского округа г.Уфа  
Республики Башкортостан  
(по списку)

15 марта 2017 года состоялось заседание Совета Общественной палаты Республики Башкортостан с участием Председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору Ильдара Маратовича Шафикова. На заседании был рассмотрен вопрос: «Об изменениях в Жилищном Кодексе Российской Федерации по переводу ОДН в состав жилищной услуги».

Согласно решению Совета Общественной палаты Республики Башкортостан Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору направил в адрес Общественной палаты Республики Башкортостан разъяснения по указанному вопросу.

Направляем письмо Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору для сведения и использования в работе.

Приложение на 4 л. в 1 экз.

С уважением,  
Председатель  
Общественной палаты  
Республики Башкортостан

тел. 280-82-36

О.Ю. Панчихина

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	
БЕЛБЕЕВСКИЙ РАЙОН РБ	
Вх. №	01-20/1580
от « 07 »	04
листах	
2017 г.	
Подлежит возврату в отдел делопроизводства	
и храненияного снабжения	

**БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАНЫНЫЙ  
ТОРЛАК ҮӘМ ТӨЗӨЛӨШ КҮЗЭТЕҮЕ  
БҮЙИНСА ДӘҮЛӘТ КОМИТЕТЫ**

450059, Өфө, Ст. Халтурин урамы, 28  
Тел. (347) 218-10-74 Факс (347) 218-10-70  
E-mail: [gkzsn@bashkortostan.ru](mailto:gkzsn@bashkortostan.ru)  
ИНН 0278218377



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
ПО ЖИЛИЩНОМУ И  
СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ**

450059, Уфа, ул. Ст. Халтурина, 28  
Тел. (347) 218-10-74 Факс (347) 218-10-70  
E-mail: [gkzsn@bashkortostan.ru](mailto:gkzsn@bashkortostan.ru)  
ИНН 0278218377

Заявление №

№ 8941

Председателю  
Общественной палаты  
Республики Башкортостан  
О.Ю.Панчихиной

[opr2011@mail.ru](mailto:opr2011@mail.ru)

Уважаемая Ольга Юрьевна!

По существу вопросов, внесенных в повестку дня заседания Совета Общественной палаты Республики Башкортостан от 15.03.2017г., Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору (далее-Госкомитет), сообщает следующее.

В соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ в редакции Федерального закона от 30 марта 2016 года № 73-ФЗ « О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2017 года расходы на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общедомового имущества в многоквартирном доме (далее-МКД) включаются в состав платы за содержание жилого помещения.

Такие расходы включаются в состав платы за содержание жилого помещения в размере норматива коммунальных услуг на общедомовые нужды (далее-ОДН), установленные по состоянию на 1 ноября 2016г.

В настоящее время Госкомитетом Республики Башкортостан по тарифам, который является уполномоченным органом, осуществляющим полномочия по определению и установлению нормативов потребления коммунальных услуг установлены нормативы потребления на ОДН для коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии, которые начали действовать с 1 января текущего года.

В целях реализации нового порядка расчетов за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения Правительством Российской Федерации принято постановление от 26 декабря 2016 года №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее-Постановление 1498).

Порядок включения с 1 января 2017года расходов коммунальных ресурсов, (холодная и горячая вода, водоотведение и электроэнергия) используемых на содержание общедомового имущества различается для потребителей в зависимости от выбранного способа управления МКД.

Так, если дом управляемся управляющей организацией, товариществом или

кооперативом (количество таких МКД в республике составляет 15822), то расходы на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества включаются в плату за содержание жилого помещения.

В таких МКД, произведенная гражданами оплата коммунальных услуг на ОДН в 2016 году при расчете предельного индекса размера платы за коммунальные услуги, вносимой гражданами в 2017 году не будут учитываться.

Если же собственники избрали непосредственный способ управления МКД или способ управления не выбран или же выбранный способ управления нет был реализован (количество таких МКД в республике составляет 2537), то расходы на оплату коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества оплачиваются в составе платы за коммунальные услуги.

В таких домах, расходы граждан, связанные с оплатой коммунальных услуг на ОДН в 2016 году, при расчете предельного индекса размера платы за коммунальные услуги, вносимой гражданами в 2017 году будут учитываться.

Расходы граждан на оплату коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества определяются исходя из Минимального перечня работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания МКД (далее-Минимальный перечень).

Если же перечень работ, услуг по содержанию общедомового имущества в конкретном МКД превышает Минимальный перечень, то собственники вправе на собрании принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходов коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества в размере, превышающем установленные нормативы.

В соответствии с Постановлением 1498 органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации обязаны утвердить нормативы потребления коммунальных услуг на содержание общедомового имущества не позднее 1 июня 2017 года.

До принятия таких нормативов, расходы коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества учитываются исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на ОДН, действующих с 1 января 2017 года и тарифов, установленных по категории потребителей «Население».

Первоначально расходы коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества включаются управляющей организацией, товариществом, кооперативом в плату за содержание жилого помещения с 1 января 2017 года, которое производится путем суммирования:

- платы за услуги, работы по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общедомового имущества;
- платы за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества в размере, не превышающем нормативы потребления коммунальных услуг на ОДН установленные по состоянию на 1 ноября 2016 года.

При этом на такое включение решение общего собрания собственников помещений в МКД не требуется.

При первоначальном включении плата за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества отражаются в графе «Плата за содержание жилого помещения» отдельными строками по каждому виду коммунального ресурса.

Управляющие организации, товарищества, кооперативы начиная с января

2017 года и в течение первого полугодия 2017 года должны размещать на обороте платежных документов, более подробную информацию об указанных изменениях, а также номера телефонов, по которым потребитель будет иметь возможность ее получить.

Начиная с 1 июня 2017 года для последующего включения расходов на коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества в размер платы за содержание жилого помещения собственники на общем собрании должны принять соответствующее решение.

Если такое решение собственники не приняли, а также в случае если размер платы за содержание жилого помещения установлен органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса, то расходы за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества учитываются в составе платы за содержание жилого помещения в размере действующего на дату выставления платы норматива, без изменения размера платы за содержание жилого помещения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» установлено, что разъяснения по применению Правил дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее-Минстрой РФ).

По вопросам, возникающим в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения Минстроем РФ письмом от 14 февраля 2017 года № 4275-АЧ/04 даны соответствующие разъяснения.

По мнению Минстроя РФ, «Размер расходов на оплату холодной, горячей воды, отведения сточных вод, электроэнергии, тепловой энергии, потребляемых в целях содержания общего имущества в МКД может быть менее размера норматива потребления коммунальных услуг на ОДН. Соответственно, в случае, когда МКД оснащен общедомовым прибором учета включение указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения может быть осуществлено в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на ОДН, исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на ОДН».

Для первоначального включения указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на ОДН принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется».

Ознакомиться с указанным письмом можно на официальном сайте Минстроя РФ. [www.minstroyrf.ru](http://www.minstroyrf.ru).

Исходя из вышеизложенного, Госкомитет считает необходимым обратить внимание собственников помещений, Советов, инициативных групп в МКД:

-на необходимость организации до 1 июня 2017 года общих собраний для принятия решений о последующем включении в плату за содержание жилого помещения расходов на содержание общедомового имущества, а также рассмотрения вопроса о включении расходов коммунальных ресурсов в размере,

превышающем установленные нормативы в случае, если перечень работ и услуг в конкретном МКД превышает Минимальный перечень.

-на необходимость организации работы по уточнению состава общего имущества МКД, размера площадей помещений для расчета стоимости расходов коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества, установления наличия (отсутствия) в местах общего пользования водоразборных устройств, сантехнического и электрического оборудования и актуализации по результатам работы технической документации МКД (технических паспортов).

Одновременно, Госкомитет считает необходимым обратить внимание управляющих организаций, товариществ, кооперативов на следующие моменты:

- первоначальное включение расходов на содержание общедомового имущества в плату за содержание жилого помещения осуществляется самостоятельно с 1 января 2017года (расчетный период-январь) путем отражения в платежных документах указанных расходов отдельно по каждому виду коммунального ресурса в размере, не превышающем нормативы потребления коммунальных услуг на ОДН. Решения собственников на такое включение не требуется.

-необходимость проведения широкой разъяснительной работы с населением по вопросу изменения порядка расчетов платы за содержание жилого помещения посредством доведения информации в платежных документах, размещения информации на собственных сайтах (включая размещение информации в том числе личных кабинетах граждан) на информационных досках в местах нахождения юридических лиц и в подъездах МКД, размещения в печатных изданиях и изготовления документов разъяснительного характера, в телекоммуникационных сетях, проведения встреч с населением при тесном взаимодействии с общественными организациями, включая Советы МКД, домкомы, старших по домам и подъездам и др. способами.

После 1 июня 2017года в плату за содержание жилого помещения включаются расходы коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества в размере, не превышающем установленный Госкомитетом РБ по тарифам (не позднее 1 июня 2017года) нормативы потребления коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества на основании решения собственников.

Учитывая данное, управляющим организациям, товариществам, кооперативам до 1 июня 2017года необходимо провести работу по организации общих собраний собственников по данному вопросу, в том числе по собственной инициативе посредством реализации прав, предусмотренных ч.7 ст.45, ст.118, ст.143 Жилищного кодекса РФ.

Первый заместитель председателя

А.Н.Крылов

Абдуллина Э.Р.  
2-18-10-63