

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
Постоянный комитет по экономической политике и собственности

ул. Пушкинская, 25, г. Вологда, 160000

РЕШЕНИЕ
постоянного комитета

от 28 марта 2017 года

Протокол № 8

п. 11 О проекте федерального закона № 113667-7 "О внесении изменений в статьи 156 и 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части уточнения порядка определения расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме)

Рассмотрев проект федерального закона № 113667-7 "О внесении изменений в статьи 156 и 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – законопроект), внесенный в порядке законодательной инициативы депутатами Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, депутаты постоянного комитета отмечают следующее.

Законопроект разработан в целях совершенствования порядка исчисления размера платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых в целях содержания и использования общего имущества в многоквартирном доме.

С 1 января 2017 года в плату за содержание жилого помещения включается плата за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, которая ранее была включена в плату за коммунальные услуги.

Согласно части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса РФ 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, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить указанные нормативы органы государственной власти субъектов Российской Федерации обязаны до 1 июня 2017 года. До их установления применяются нормативы по состоянию на 1 ноября 2016 года.

Авторы законопроекта отмечают, в некоторых регионах возникают случаи, когда фактическое потребление коммунальных ресурсов в целях содержания общедомового имущества, определяемое разницей между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета, оказывается значительно ниже норматива.

При этом причина таких ситуаций упирается в завышенные нормативы, установленные регионами. Наиболее высокие нормативы в сравнении с другими регионами в Омской, Челябинской, Псковской и Ульяновской областях. Такие высокие нормативы потребления, установленные в регионах, приводят к существенному увеличению размера платы на общедомовые нужды, а следовательно, и увеличению размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

Отсутствие законодательной возможности оплачивать расходы на общедомовые нужды в объеме фактически потребленных коммунальных ресурсов, деструктирует положения о повышении энергоэффективности, все проведенные ранее мероприятия по энергосбережению в домах и не стимулирует жителей домов к их проведению.

На основании изложенного поправками предлагается установить право общего собрания собственников своим решением определять размер потребленных ресурсов по показаниям общедомового (коллективного) прибора учета.

На сегодняшний день Жилищным кодексом Российской Федерации установлено право общим собранием собственников утверждать размер расходов граждан на общедомовые нужды исключительно по установленным органами государственной власти субъектов РФ нормативам потребления. При этом согласно части 10 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" при первоначальном включении таких расходов в состав жилищной услуги их размер не может превышать норматив потребления, установленный субъектом РФ. Однако порядок исчисления такой платы в меньшем размере законодательством не установлен.

В связи с чем поправками предлагается установить, что включение расходов на общедомовые нужды в состав жилищной услуги устанавливается в размере норматива, за исключением случая, когда общим собранием собственников принято решение о распределении между собственниками помещений объемов потребленных ресурсов на основании общедомового (коллективного) прибора учета.

С даты установления нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества размер платы за коммунальные ресурсы будет равен нормативу потребления, умноженному на тариф. Впоследствии в случае изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях

содержания общего имущества в многоквартирном доме, тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы изменение размера платы за содержание жилого помещения возможно только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Учитывая то, что изменение размера тарифа и норматива потребления, установленного региональными органами, автоматически влечет изменение размера платы, поправками предлагается изменение размера платы в таких случаях осуществлять автоматически.


Постоянный комитет **РЕШИЛ:**

1. Рекомендовать депутатам Законодательного Собрания области принять постановление Законодательного Собрания области "Об отзыве на проект федерального закона № 113667-7 "О внесении изменений в статьи 156 и 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Внести на 8-ю сессию Законодательного Собрания области соответствующий проект постановления Законодательного Собрания области.

Председатель
постоянного комитета

Серова О.В., (8172)595-033



Д.Е.Долженко