

# АДМИНИСТРАЦИЯ МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ДЕПАРТАМЕНТ ЦЕН И ТАРИФОВ АДМИНИСТРАЦИИ МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Пролетарская, д. 14, г. Магадан, 685000

Тел. (8 4132) 62-61-67, факс (8 4132) 60-57-49, 60-78-52

Email: [deptarif@regadm.magadan.ru](mailto:deptarif@regadm.magadan.ru)

От 24.08.2012 года № 1698

### И н ф о р м а ц и о н н о е   п и с ь м о

#### о порядке расчета размера платы граждан за коммунальные услуги с 01 сентября 2012 года

Согласно части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах устанавливаются Правительством Российской Федерации.**

Статьей 210, статьей 249 Гражданского Кодекса Российской Федерации, частями 2,3 статьи 39, частью 1 статьи 158, частью 3 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрена **обязанность собственника и пользователя жилого или нежилого помещения** в многоквартирном доме нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также **нести долю обязательных расходов на содержание общего имущества** в многоквартирном доме **соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество** в таком доме, путем внесения платы за содержание и ремонт помещения, а также оплачивать коммунальные услуги.



Таким образом, в соответствии с законодательством, собственники и пользователи жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме должны оплачивать не только коммунальные услуги, потребленные в своей квартире или нежилом помещении, но также и коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

С 01 сентября 2012 года вступают в силу «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 и от 25.06.2012 N 635 (далее - Правила №307).

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 307 **разъяснения по применению Правил дает Министерство регионального развития Российской Федерации.**

На территории Магаданской области **контроль за соблюдением Правил № 307**, в части порядка расчета размера платы граждан за коммунальные услуги, в соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Магаданской области **осуществляет Госжилинспекция Магаданской области.**

В настоящее время размер платы граждан за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 в предыдущих редакциях.

В первую очередь необходимо отметить, что новые Правила № 307 (в отличие от прежних Правил) распространяются на всех собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах (а не только на потребителей – граждан).

Новыми Правилами 307 предусмотрено, что плата собственников и пользователей за коммунальные услуги, потребленные в помещении, и услуги, потребляемые в процессе пользования общим имуществом многоквартирного



дома, рассчитывается и вносится отдельно, в платежном документе появятся две самостоятельные строки для каждой коммунальной услуги.

Согласно новым Правилам № 307, объем коммунальной услуги, представленной за расчетный период на **общедомовые нужды**, предусмотрено рассчитывать и распределять между потребителями **пропорционально размеру общей площади** принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Для применения новых Правил № 307 расчета платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учета Департаментом цен и тарифов администрации Магаданской области до 01 сентября 2012 года будут установлены нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению, рассчитанные в соответствии с новой редакцией Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 года №306 (далее - Правила № 306).

Правила №306 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 года № 258 предусматривают установление нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг в жилом помещении и нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Более подробную информацию о порядке расчета размера платы граждан за коммунальные услуги в соответствии с новыми Правилами №354 можно получить в Министерстве регионального развития Российской Федерации (127994 г. Москва ул. Садовая-Самотечная, д.10/23, стр.1).

К компетенции Департамента цен и тарифов администрации Магаданской области указанный вопрос не относится.

Начальник



И.В.Варфоломеева