

**Внимание! Изменяется порядок оплаты ОДН с 01.01.2017 г.**

**С 01.01.2017 вносятся изменения состава услуг по содержанию жилья, в частности — в стоимость содержания будет включена плата за коммунальные услуги (КУ) на общедомовые нужды (ОДН).**

Нормы о включении стоимости КУ на ОДН в состав платы за содержание жилого помещения были введены Федеральным законом от 29.06.2015 N176-ФЗ, срок вступления этих норм установлен федеральным законом от 30.03.2016 N73-ФЗ и введен 01.01.2017 (часть 9 статьи 12 федерального закона от 29.06.2015 N176-ФЗ: «9. Положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) о включении в состав платы 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 применяются с 1 января 2017 года»).

Часть 10 статьи 12 закона 176-ФЗ устанавливает: «10. 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 настоящей статьи, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».

Необходимо отметить, что указанная норма дает основания для включения КУ на ОДН в состав содержания. В квитанциях обозначено вид КУ на содержание общ.имущ.МКД

Таким образом, с 01 января 2017 года изменится (увеличится) тариф на содержание и ремонт жилья, в который дополнительно будет включена плата за коммунальные услуги представляемые на общедомовые нужды, а именно:

1. Из квитанций ПАО ДЭК, АО ДГК» выставляемых собственникам (нанимателям) жилых помещений за электроэнергию, горячее водоснабжение будет исключен нормативный ОДН и сверхнормативный ОДН по КУ.

В связи с чем, собственники (наниматели) жилых помещений будут оплачивать ПАО ДЭК (за исключением домов, где собственники отказались от внесения платы напрямую в ресурсоснабжающие организации), АО ДГК лишь объем фактически потребленного КУ, которая учитывается по индивидуальному прибору учета /либо рассчитанной по нормативу, в случае отсутствия в жилом помещении индивидуального прибора учета

При этом, нормативный ОДН по электроэнергии, горячей воде, холодной воде будет включен и учитываться в составе услуг по содержанию жилья, путем увеличения тарифа на содержания жилья на нормативный ОДН по электроэнергии, ГВС, ХВС рассчитанный на квадратный метр общей площади помещения

2. При этом, нормативный ОДН по указанным коммунальным услугам будет включен и учитываться в составе услуг по содержанию жилья, путем увеличения тарифа на содержание жилья на нормативный ОДН установленный в Хабаровске на холодную



воду, горячую воду. С 01.06.2017г. при утверждении органами местного самоуправления норматива дополнительно будет включена услуга водоотведение на содержание общего имущества. Для удобства в квитанции выведены отдельными строками (ХВС на содержание общего имущества, ГВС на содержание общего имущества, Электр.на содержание общего имущества (СОИ на КУ)

Обращаем Ваше внимание, что изменение состава услуг по содержанию жилья, и включение в него платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН), и как следствие фактическое увеличение тарифа на содержание жилья, исключает затраты собственников (нанимателей) жилых помещений по оплате ОДН по КУ в квитанциях ПАО «ДЭК», АО «ДГК» и в составе коммунальных услуг в платежных квитанциях управляющей компании.

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, определяется путем суммирования размера расходов по каждому виду коммунальных ресурсов, который определяется путем перерасчета стоимости каждого вида коммунального ресурса, определенного соответственно площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на 1 квадратный метр площади жилых и нежилых помещений в каждом многоквартирном доме. В указанных целях площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, определяется в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом и видом таких помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 ЖК РФ, а для применения нормативов потребления холодной воды, горячей воды и отведения сточных вод в целях использования общего имущества - указанных в пункте 27 Приложения N 1 к Правилам N 306.

*<Письмо> Минстроя России от 30.12.2016 N 45099-АЧ/04 "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"*

Соответственно размер платы по СОИ на КУ зависит от площади мест общего пользования, площади помещений в каждом доме, и определен индивидуально по каждому дому.

Расшифровка размера платы на 2017 г.по каждому дому размещена на сайте Управляющей компании