



31.03.2023 № 04-04/3163

Главам муниципальных районов  
Республики Татарстан

Об изменении установленного жилищным  
законодательством порядка перерасчета  
платы за коммунальные ресурсы,  
потребляемые при использовании и  
содержании общедомового имущества,  
за истекший календарный год

Уважаемые руководители!

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) как орган жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере управления многоквартирными домами на территории Республики Татарстан сообщает следующее.

Ранее ГЖИ РТ в адрес Глав муниципальных районов были направлены письма (исх. № 04-04/8952 от 20.09.2022, № 04-04/2536 от 16.03.2023, № 04-04/3046 от 29.03.2023) о внесении постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила №491), согласно которым, в соответствии с подп. «а» п. 29(3) указанных Правил, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, (далее – управляющие организации) в 1 квартале, следующим за истекшим календарный год, обязаны производить перерасчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общедомового имущества, за предыдущий календарный год исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов.

Указанные информационные письма размещены на официальном сайте ГЖИ РТ в разделе «Документы».

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.03.2023 № 480 (далее – Постановление № 480) в подп. «а» п. 29(3) Правил № 491 норма о производстве перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общедомового имущества, в 1 квартале, следующим за истекшим календарный год, исключена.

Кроме того, постановлением № 480 в подп. «а» п. 29(3) Правил № 491 внесены изменения, согласно которым указанный перерасчет должен производиться по истечении календарного года (без требования произведения перерасчета к конкретному сроку), при этом величина перерасчета подлежит учету равными

долями в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общедомового имущества.

В Республике Татарстан до вступления в силу Постановления № 480 предусмотренный подп. «а» п. 29(3) Правил № 491 перерасчет не производился.

Используемая в Республике Татарстан программа для расчета платы за жилищно-коммунальные услуги не позволяет при формировании платежных документов на оплату за жилищно-коммунальные услуги (далее – платежный документ) за март 2023 года соблюсти требования Постановления № 480 об учете величины такого перерасчета равными долями в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общедомового имущества.

Произведение перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общедомового имущества, за 2022 год в платежном документе за март 2023 года с нарушением указанных требований Постановления №480 будет являться нарушением требований жилищного законодательства, которое влечет административную ответственность по ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Учитывая, что подп. «а» п. 29(3) Правил № 491 (с изменениями, внесенными постановлением № 480) обязывает управляющие организации произвести перерасчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общедомового имущества, по истечении календарного года, такой перерасчет должен быть произведен управляющими организациями в течение текущего календарного года.

По мнению ГЖИ РТ, в целях снижения социальной напряженности и уменьшения финансовой нагрузки на граждан такой перерасчет целесообразно учитывать при начислении платы за потребляемые при использовании и содержании общедомового имущества коммунальные ресурсы после окончания отопительного периода 2022 – 2023 г.г., то есть начиная не ранее, чем в платежном документе за май 2023 года.

Просим довести указанную информацию до организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Вашего муниципального образования.

Кроме того, ввиду необходимости по результатам перерасчета платы за горячую воду, потребляемую при использовании и содержании общедомового имущества произвести перерасчет платы за отопление (письмо ГЖИ РТ исх. № 04-04/3046 от 29.03.2023) также собственникам нежилых помещений, не относящихся к общедомовому имуществу, и собственникам (пользователям) жилых помещений в многоквартирном доме, у которых исполнителем коммунальной услуги по отоплению является теплоснабжающая организация, просим указанную информацию довести до сведения теплоснабжающих организаций, являющихся исполнителями коммунальной услуги по отоплению у перечисленных лиц.

Начальник

Исп.:Ж.В.Шишова  
590-26-57



С.А. Крайнов