



16.03.2023 № 04-04/2536

Главам муниципальных  
районов Республики Татарстан

О корректировке платы за  
коммунальные ресурсы,  
потребляемые при использовании  
и содержании общего имущества

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 было направлено письмо (исх. № 04-04/8952 от 20.09.2022) о внесении постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 (далее – Постановление №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 организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, (далее – управляющие организации) в 1 квартале, следующим за истекшим календарный год, обязаны производить перерасчет размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за предыдущий календарный год исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов.

В соответствии с ч. 9.2 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации произведение указанного перерасчета является не правом, а обязанностью управляющей организации.

В соответствии с подп. «а» п.29(3) Правил № 491 перерасчет размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, должен быть произведен не позднее, чем в платежном документе на оплату за жилищно-коммунальные услуги за март 2023 года.

При этом, для произведения указанного перерасчета в многоквартирном доме из общего объема коммунального ресурса, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, среди прочего, подлежит вычету

объем коммунального ресурса, потребленного в нежилых помещениях многоквартирного дома, не относящихся к общедомовому имуществу (далее – нежилое помещение).

Таким образом, для произведения вышеуказанного перерасчета управляющая организация должна обеспечить получение сведений об объеме коммунальных ресурсов, потребленных в нежилых помещениях многоквартирного дома.

В силу с п.6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, расчеты за коммунальные ресурсы, потребленные в нежилом помещении в многоквартирном доме, (за исключением коммунальных ресурсов, произведенных с использованием оборудования, входящего в состав общедомового имущества) осуществляются непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

Учитывая, что Постановление №92 принято 03.02.2022, управляющие организации заблаговременно знали о необходимости наличия таких сведений для произведения перерасчета и у них было достаточно времени (более года) для проведения необходимой работы по сбору документов, подтверждающих объемы потребленных коммунальных ресурсов во всех нежилых помещениях всех многоквартирных домов.

Однако по имеющимся в ГЖИ РТ сведениям у управляющих организаций в Республике Татарстан имеется информация об объемах потребленных коммунальных ресурсов не по всем нежилым помещениям многоквартирных домов. Информация о потребленных коммунальных ресурсах передана управляющими организациями платежным агентам (при их наличии) не по всем нежилым помещениям. Указанное препятствует корректному произведению перерасчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества.

Учитывая изложенное, ГЖИ РТ уведомляет о необходимости управляющим организациям незамедлительно обеспечить получение таких сведений по всем нежилым помещениям во всех многоквартирных домах, находящихся в управлении, и передать их платежному агенту (при наличии) в срок, обеспечивающий своевременное произведение вышеуказанного перерасчета.

Также следует отметить, что поскольку перерасчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, производится и жилым, и нежилым помещениям в многоквартирном доме, должно быть обеспечено применение в расчете правильных площадей нежилых помещений. Учитывая изложенное, ГЖИ РТ уведомляет о необходимости управляющим организациям обеспечить наличие достоверных сведений о площадях нежилых помещений во всех многоквартирных домах, находящихся в управлении, и передать их платежному агенту (при наличии) в срок, обеспечивающий своевременное произведение вышеуказанного перерасчета.

В случае непроизведения перерасчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, а также в случае неверного его произведения, ГЖИ РТ будут привлечены к административной ответственности управляющие организации и ответственные должностные лица по ч.2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусматривающей ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Начальник

С.А. Крайнов



Исп.: Ж.В. Шишова  
(843) 90-26-57