



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, корп. 1

тел.: 8 (498) 602-84-32; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

10.08.2021 № 08Исх-12039/К
на № _____ от _____ Администрация г.о. Фрязино
Московской области

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция Московской области) в рамках компетенции рассмотрело Ваше обращение от 06 августа 2021 г. 131ИСХ-4291 (вх. № 08ВХ/04-18364 от 09 августа 2021 г.) по многоквартирным домам (далее – МКД) по адресу: Московская область, г.о. Фрязино, ул. Ленина, д. 19, 21, 23, и сообщает следующее.

В соответствии с п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила № 354), общедомовой прибор учета (далее – ОДПУ) – это средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в МКД при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в МКД.

Прибор учета, учитывающий объем потребления холодного водоснабжения (далее – ХВС) несколькими МКД, в силу ч. 1, 2 ст. 36, ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), п. 2, 8 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, не может быть отнесен к общему имуществу собственников помещений в МКД (в данном случае в МКД по адресу: Московская область, г.о. Фрязино, ул. Ленина, д. 19, 21, 23).

Таким образом, прибор учета, учитывающий объем потребления холодной воды несколькими МКД, не является ОДПУ, использование его показаний в расчете платы за жилищно-коммунальные услуги не предусмотрено.

Обращаем внимание, что с 01 января 2017 г. в размер платы за содержание жилого помещения включены расходы на коммунальные ресурсы (в том числе ХВС), потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений в МКД, (п. 29 Правил № 491 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1498).

Плата за коммунальные ресурсы (в том числе ХВС), потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений в МКД, начисляется отдельными строками по каждому виду ресурсов (п. 29 Правил № 491).

Размер платы за коммунальные ресурсы (в том числе ХВС), потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений в МКД, определяется исходя из нормативов потребления, утвержденных распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 22 мая 2017 г. № № 63-РВ (ч. 9.2, 9.3 ст. 156 ЖК РФ, п. 29 ПП РФ № 491), в том числе при наличии ОДПУ.

При наличии ОДПУ ч. 9.2 ЖК РФ предусмотрено корректировка исходя из показаний ОДПУ, однако порядок ее проведения до настоящего времени не утвержден Правительством Российской Федерации.

Исключениями являются (ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ):

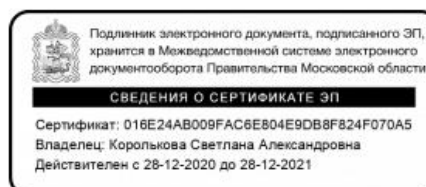
оборудование МКД автоматизированной системой снятия показаний, обеспечивающей одномоментное снятие показаний индивидуальных приборов учета (далее – ИПУ) и ОДПУ, расчет производится исходя из показаний данной системы;

решение общего собрания собственников помещений в МКД, которым принимается расчет исходя их среднемесячного объема потребления по показаниям ОДПУ за предыдущий год с последующей корректировкой (порядок до настоящего времени также не утвержден Правительством Российской Федерации) либо сразу исходя из показаний ОДПУ.

Таким образом, при управлении МКД управляющей организацией (кроме временной), товариществом либо кооперативом расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений в МКД, выставляются организацией, осуществляющей управление МКД, являются жилищной услугой, которые определяются ЖК РФ и Правилами № 491 исходя из нормативов потребления, за исключением оборудования МКД автоматизированной системой снятия показаний ОДПУ и ИПУ, когда данные расходы определяются исходя из показаний системы, либо принятия решения на общем собрании собственников помещений в МКД о расчете исходя из среднемесячного объема потребления/показаний ОДПУ.

При непосредственном способе управления либо нереализации способа управления МКД расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений в МКД (на общедомовые нужды), являются коммунальной услугой и определяются п. 44-46 Правил № 354, при этом при наличии ОДПУ ограничение нормативами потребления с 01 июля 2020 г. отсутствует.

Заместитель руководителя
Госжилинспекции Московской области



С.А. Королькова