

3. О порядке расчета и внесения платы за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.11 № 354 (далее – Правила), потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее – коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) (п.40 Правил).

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется как объем (количества) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение умноженный на тариф, соответствующего коммунального ресурса, установленного в соответствии с законодательством РФ (п.44, формула 10 приложения N 2 Правил).

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме (п.44, формулы 11, 12, 13 и 14 приложение N 2 Правил).

Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период потребителям не начисляется (п.45 Правил).

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды,

определяется в соответствии с п. 48, формулами 10 и 15 приложения N 2 Правил.

Федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей (ст. 40 Закона РФ от 07.02.92 № 2300-1 «О защите прав потребителей») не подразумевает проверку соблюдения (в порядке, установленном Законом № 294-ФЗ) хозяйствующими субъектами требований жилищного законодательства, в частности, по вопросам предоставления коммунальных услуг и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (п.п.10, 11 ч.1 ст. 4 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ). Приоритет норм ЖК РФ по данным вопросам закреплен положениями статьи 8 ЖК РФ.

С учетом содержания части 4 статьи 20 ЖК РФ, проверки, предметом которых являются вопросы соблюдения юридическими лицами (в том числе, управляющими компаниями) обязательных требований нормативных правовых актов, которые утверждены в соответствии со ст.39 ЖК РФ («Содержание общего имущества в многоквартирном доме»), ст.156 ЖК РФ («Размер платы за жилое помещение»), ст.157 ЖК РФ («Размер платы за коммунальные услуги»), осуществляются должностными лицами органов государственного жилищного надзора.

Федеральным законом от 30.12.2004 N 211-ФЗ « О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» в ред. Федерального закона от 27.07.2010 N 237-ФЗ) введен п.4.1.ст.17 в Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно которому полномочиями по регулированию тарифов на подключение к системе коммунальной инфраструктуры, тарифов организаций коммунального комплекса на подключение, надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, наделены органы местного самоуправления.

На основании вышесказанного, по вопросам установления тарифов на жилищно-коммунальные услуги, правомерности начислений тех или иных видов платежей, проведения перерасчетов и иных связанных с вопросами оплаты жилищно-коммунальных услуг спорных ситуаций потребители имеют право обратиться в Государственную жилищную инспекцию Ленинградской области (191311, г. Санкт-Петербург, пр. Суворовский, д.67:тел/факс:8 (812) 271-24-28; эл.адрес: lengil@rambler.ru) и в администрацию органов местного самоуправления.