

Прокуратура Астраханской области



Как рассчитываются и оплачиваются коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды.

ул. Набережная Приволжского залива, 13/1,
г. Астрахань 414024

(8512) 52-31-15
(8512) 49-31-40
(8512) 52-08-39

Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества путем внесения **платы за содержание жилого помещения** в многоквартирном доме, в случае управления многоквартирным домом управляющей компанией (УК) или непосредственно собственниками помещений.

Плата вносится на основании платежных документов или информации, размещенной в соответствующих информационных системах.

Порядок расчета коммунальных ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды (ОДН), зависит от того, установлен ли в доме **коллективный прибор учета**.

Если коллективный (общедомовой) прибор учета не установлен, размер расходов собственников (нанимателей) жилых помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, утверждаемого органами государственной власти субъектов РФ, по установленным ими тарифам (ч. 9.3 ст. 156 ЖК РФ).

Если коллективный (общедомовой) прибор учета установлен, размер расходов собственников и нанимателей жилых помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды, может определяться (ч. 1, 2 ст. 154, ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ):

✓ исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, утверждаемого органами государственной власти субъектов РФ по установленным тарифам, с проведением перерасчета на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

✓ исходя из показаний автоматизированной информационно-измерительной системы учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг (в случае оснащения МКД такой системой учета), при условии, что такая система обеспечивает возможность одномоментного снятия показаний;

✓ исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды, с проведением перерасчета размера таких расходов на основании показаний

коллективного (общедомового) прибора учета в установленном порядке (в случае принятия такого решения на общем собрании собственников помещений в МКД);

✓ исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ (в случае принятия такого решения на общем собрании собственников помещений в МКД).

Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, входит в состав платы за содержание жилого помещения (ч. 1, 2 ст. 154, ч. 9.1 ст. 156 ЖК РФ).

 **Управляющая компания не вправе в одностороннем порядке изменять плату за содержание жилого помещения и начислять ее в размере, превышающем определенный заключенным договором.**

Если Вы полагаете, что долги соседей раскидывают на жильцов дома, Вы вправе запросить у управляющей или ресурсоснабжающей организации расчет по объему ресурсов, размеру платежей.

Вы можете обратиться для проведения проверки правильности начислений в службу жилищного надзора Астраханской области.

Она вправе запросить в управляющей компании (УК) информацию для проверки правильности расчетов, при выявлении нарушений принять меры к перерасчету.