

С 01 сентября 2022 года вступит в силу постановление Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Данным постановлением утвержден порядок перерасчёта платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома (далее - коммунальные ресурсы на СОИ). Законодатель предоставил право УК и ТСЖ, ЖСК доначислить потребителям весь объем потребленного коммунального ресурса на СОИ, определенный по показаниям общедомового прибора учета электроэнергии, горячей и холодной воды.

Следует отметить, что указанный перерасчет может иметь как отрицательную, так и положительную величину. Если объем коммунальных ресурсов на СОИ будет иметь отрицательную величину, то размер платы в соответствующем расчетном периоде принимается равным нулю и величина коммунальных ресурсов на СОИ, подлежащая доначислению, уменьшается на этот объем в следующем расчетном периоде.

Постановление № 92 предусматривает следующие варианты расчета платы за коммунальные ресурсы на СОИ:

1. Если общедомовой прибор учета имеется, но решение собрания о том, чтобы распределять плату на коммунальные ресурсы на СОИ по факту собственниками не принято, то коммунальные ресурсы на СОИ начисляется по нормативу с последующим проведением перерасчета в течение I квартала года, следующего за расчетным годом.
2. При наличии общедомового прибора учета и решения общего собрания о начислении платы за коммунальные ресурсы на СОИ по среднемесячному объему потребления – начисления делаются по среднему, а затем производится перерасчет в течение I квартала года, следующего за расчетным годом.
3. В случае отсутствия общедомового прибора учета, а также по истечении 3 расчетных периодов (календарных месяцев) со дня выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ либо истечения срока его эксплуатации или истечения межповерочного интервала поверки ОДПУ. Тогда плата за коммунальные ресурсы на СОИ начисляется по нормативу (в этом случае перерасчет не делается);
4. При наличии общедомового прибора учета и решения общего собрания о начислении платы за коммунальные ресурсы на СОИ по факту – начисления ежемесячно делаются по факту (в этом случае перерасчет не делается);
5. При наличии в доме автоматизированной информационно-измерительной системы начисления делаются по данным системы (в этом случае перерасчет не делается).

Устанавливается ТРИ СЛУЧАЯ ПЕРЕРАСЧЕТА платы за коммунальные ресурсы на СОИ:

1. По истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом;
2. При прекращении управления домом лицом, осуществляющим управление МКД, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, за последний месяц представления к оплате таким лицом платежного документа для внесения платы за содержание жилого помещения в таком доме;
3. При принятии на общем собрании собственников решения о другом порядке начисления платы (перерасчет производится за период, предшествующий такому решению).