**ПРЕСС – РЕЛИЗ**

**О перерасчете платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома**

Напоминаем, что с 01.09.2022 вступило 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» (далее – Постановление № 92), которым внесены изменения, в том числе в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила № 491), утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Согласно изменениям Правила № 491 дополнены пунктом 29(3), которым установлены случаи перерасчета размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома (далее – коммунальные ресурсы на СОИ).

Перерасчет предусмотрен, когда многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета, но при этом расчет за коммунальные ресурсы на СОИ производится исходя из:

- норматива, если отсутствует решение общего собрания собственников вести расчет за коммунальные ресурсы на СОИ исходя из показаний прибора;

- среднемесячного объема потребления, если общим собранием собственников принято решение вести расчет за коммунальные ресурсы на СОИ исходя из среднемесячного потребления.

В указанных случаях:

- перерасчет производится по истечении каждого календарного года;

- величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы на СОИ в течение I квартала года, следующего за расчетным годом.

В данном случае потребители рассчитываются за коммунальные ресурсы на СОИ по нормативу либо по среднемесячному в течение календарного года (2022 года), по истечении которого исполнитель услуг делает корректировку внесенной платы исходя из показаний общедомовых приборов учета в течение I квартала года (то есть до 31.03.2023), следующего за расчетным годом.

При этом Минстроем России в письме от 20.02.2023 № 8873-МС/04 «По вопросу перерасчета размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества» по указанной теме представлены следующие уточнения.

Если в течение календарного года корректировки произошла смена собственника помещения, исполнитель осуществляет перерасчет размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, каждому собственнику за расчетные периоды в году корректировки, в которые у каждого собственника возникала обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с положениями ст. 153 ЖК РФ.

Согласно требованиям ч. 2 ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила;

- лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;

- застройщика в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию;

- нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

- нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;

- арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

- нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

- члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом.

**Главный специалист по ЖКХ администрации ЗАТО п. Солнечный**

**Фесенко Елена Александровна, тел. 8(39156) 27-7-19.**