**Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения**

В соответствии с частью 10 [статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ](http://www.audar-info.ru/docs/laws/?sectId=397984&artId=1925952) при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. **Для первоначального включения расходов, указанных в части 9**[**статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ**](http://www.audar-info.ru/docs/laws/?sectId=397984&artId=1925952)**, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

Поскольку норма части 9.2 статьи 156 ЖК РФ содержит указание на определение размера соответствующих расходов для граждан, Постановлением № 1498 предусматривается, что в указанных целях подлежат применению тарифы на холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, сточные воды, утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов по категории потребителей **«население»**. Поскольку размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в одинаковом размере для всех собственников помещений в многоквартирном доме, **тарифы для населения применяются ко всему объему коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаемому в расчет размера платы за содержание жилого помещения.**

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, определяется путем суммирования размера расходов по каждому виду коммунальных ресурсов, который определяется путем перерасчета стоимости каждого вида коммунального ресурса, определенного соответственно площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на 1 квадратный метр площади жилых и нежилых помещений в каждом многоквартирном доме. В указанных целях площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, определяется в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом и видом таких помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 ЖК РФ, а для применения нормативов потребления холодной воды, горячей воды и отведения сточных вод в целях использования общего имущества – указанных в пункте 27 Приложения № 1 к Правилам № 306.