

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ИНФОРМАЦИЯ

**КОММЕНТАРИЙ МИНСТРОЯ РОССИИ
ПО ВОПРОСУ ПЕРЕРАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ**

С 1 сентября 2022 года, в соответствии с Постановлением Правительства РФ N 92 от 3 февраля 2022 года, установлен порядок перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома <*>. Обращаем внимание, что документ не предполагает оплаты долгов за ЖКУ соседей. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, каждый собственник несет ответственность за потребленные коммунальные ресурсы и услуги. Кроме того, документ напрямую не повлечет повышения стоимости жилищно-коммунальных услуг, он направлен на справедливый расчет. Размер платы за ЖКУ может как уменьшиться при более низком уровне реального потребления, чем по нормативным показателям, так и увеличиться при высоком уровне потребления.

<*> Внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в Правила, обязательные при заключении договоров управляющими организациями с ресурсоснабжающими.

Цель внесенных изменений - привести перечисленные правила в соответствие с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому перерасчет был предусмотрен, а порядок должен был быть утвержден Правительством РФ.

При этом, согласно Жилищному кодексу, возможны варианты начисления платы в зависимости от решения собственников или оборудования МКД системами автоматического учета. При наличии систем автоматического учета расчет производится по показаниям таких систем. В остальных случаях, согласно внесенным изменениям, по умолчанию начисление проводится по нормативу с перерасчетом по показаниям общедомовых приборов учета (ОДПУ). На общем собрании собственников может быть принято решение о начислении платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества по среднемесячным показаниям с проведением перерасчета, порядок которого определен постановлением. Также общее собрание собственников может принять решение о начислении платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества по показаниям ОДПУ, в этом случае перерасчет не потребует.

Таким образом, постановление направлено на защиту прав собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, которые провели мероприятия по энергосбережению и экономно относятся к расходованию коммунальных ресурсов. Если фактическое потребление ниже норматива, переплата будет учтена при перерасчете.
