

**ПРОТОКОЛ
заседания Правления ТСЖ «Изумруд»**

г. Ижевск

«16» февраля 2017 г.

Время начала заседания: 18 часов 00 минут.

Место проведения: г.Ижевск, ул.7-я Подлесная, 71, подвальное помещение в секции №6.

Присутствие на заседании членов Правления (присутствовал - "да", не присутствовал - "нет"):

Ф.И.О.	Отметка	Ф.И.О.	Отметка	Ф.И.О.	Отметка
Д.Г. Дресвянников	Да	Е.П. Желдубина	Да	С.В. Мокрушин	Да
Г.В. Герасимова	Да	В.Я. Попова	Да		
А.О. Шибанов	Да	С.И. Гулин	Да		

Кворум среди членов правления ТСЖ «Изумруд» 7 человек из 7 имеется.

Собрание членов Правления правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

На заседании также присутствовали: А.В. Неклюдов, кв. 193, Э.В. Шилова, кв. 159, О.В. Вершинина, кв. 125, С.Г. Андриянов, кв. №265, О.Е. Кадошникова, кв. 232.

Повестка собрания:

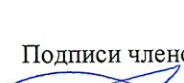

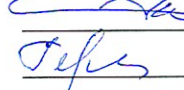
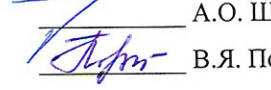
№ п/п	Вопрос повестки	Инициатор
1	О начислении расходов за водоснабжение и водоотведение на общедомовые нужды (ОДН) в квитанциях собственникам дома.	А.О. Шибанов

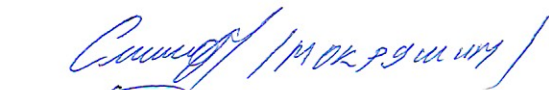
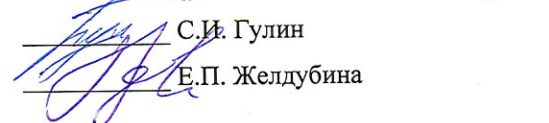
Результаты рассмотрения вопросов повестки:

№ п/п	Вопрос повестки	Выступили	Решили	Результат голосования
1.	О начислении расходов на ОДН по холодному водоснабжению	А.О. Шибанов: поступили новые разъяснения об установлении размера нормативов расходов на ХВС и электроэнергию на общедомовые нужды.	Плату за холодную воду и водоотведение на ОДН не начислять с 01.01.2017 г. на основании утвержденного бюджета (сметы) ТСЖ «Изумруд» на 2017 год, при условии наличия коммерческих доходов для покрытия указанных затрат.	Единогласно
2.	О начислении расходов на ОДН по электроэнергии	А.О. Шибанов, о поступивших разъяснениях о размере нормативов расходов на ХВС и электроэнергию на общедомовые нужды.	Плату за электроэнергию на ОДН начислять с 01.01.2017 г. по фактическому расходованию электроэнергии.	Единогласно
3.	О выполнении перерасчета за Январь 2017 г.	А.О. Шибанов: в Январе 2017 года начисление выполнено по нормативу, предлагаю выполнить перерасчет.	Выполнить перерасчет начисления ХВС, водоотведения и электроэнергии на ОДН за Январь 2017 г. согласно решениям п.1 и п.2 настоящего протокола.	Единогласно
4.	О вынесении вопросов об установлении нормативов на общее собрание собственников	А.О. Шибанов: предлагаю вынести вопрос на ежегодное общее собрание собственников помещений	Включить вопрос об установлении нормативов потребления ХВС, водоотведения и электроэнергии на ежегодное общее собрание собственников	Единогласно
5.	О перевыборах членов правления	Присутствующие лица, с предложением организовать перевыборы членов правления.	Рассмотреть данный вопрос на следующем заседании правления, 27.02.2017 г.	Единогласно

Повестка заседания закрыта, заседание правления окончено.

Подписи членов правления:

 Д.Г. Дресвянников
 А.О. Шибанов
 Г.В. Герасимова
 В.Я. Попова

 С.И. Гулин
 Е.П. Желдубина



426034, г. Ижевск, ул. Удмуртская, 245, тел. (3412) 41-45-00, 41-45-10 факс: (3412) 41-45-11,
e-mail: main@zhkh.izh.ru , http://www.izh.ru

от 15.02.2017 № 0686/01-26
на № _____ от _____

Руководителям УК, ТСЖ, ЖСК

Уважаемый руководитель!

В связи с поступлением большого количества обращений граждан по вопросу включения с 1 января 2017 года в расходы на содержание общего имущества расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, информируем о следующем.

По мнению Минстроя России, размер 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 может быть менее размера норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленного субъектов РФ по состоянию на 1 ноября 2016 года (применяется аналогия п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года).

Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ, в плату за содержание жилого помещения в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

После утверждения органами государственной власти субъектов РФ нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном будет определяться размером соответствующего норматива потребления.

Приложение письмо Минстроя РФ от 14.02.2017 года № 4275-Ач/04.

Начальник Управления ЖКХ

С.Р.Чернышев

И.О.Скакодуб
41-45-01



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

14.02.2017 № 4275-АЭ/04

На № _____ от _____

Высшим должностным лицам субъектов
Российской Федерации
(руководителям высших исполнительных
органов государственной власти
субъектов Российской Федерации)
(по списку рассылки)

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

В связи с обращениями, поступающими в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросу возможности установления объема потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, ниже нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленных субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года, сообщаем следующее.

Согласно части 9 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 176-ФЗ) положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяются с 1 января 2017 года.

В соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ 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, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По мнению Минстроя России, исходя из буквального толкования данной нормы следует, что размер 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 может быть менее размера норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленного субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. В частности, подобная ситуация может иметь место, когда расчет размера 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 осуществляется по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Соответственно, в том случае когда многоквартирный дом оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета включение указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения может быть осуществлено в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. В свою очередь, фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Полученный фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Для включения указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется, поскольку такое включение является первоначальным.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» органам государственной власти субъектов Российской Федерации не позднее 1 июня 2017 г. следует утвердить нормативы

потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом положений настоящего постановления. В соответствии с частью 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из **нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.**

Таким образом, после утверждения органами государственной власти субъектов Российской Федерации нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме будет определяться размером соответствующего норматива потребления.

Между тем необходимо отметить, что в силу пункта 11 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Правила № 306), нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются едиными для многоквартирных домов и жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, а также расположенных в аналогичных климатических условиях. При различиях в конструктивных и технических параметрах, степени благоустройства, а также климатических условиях, в которых расположены многоквартирные дома или жилые дома, указанные нормативы потребления коммунальных услуг дифференцируются в соответствии с категориями многоквартирных домов и жилых домов, предусмотренными приложением № 2 к Правилам № 306. При наличии в субъекте Российской Федерации многоквартирных домов и жилых домов, имеющих конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, не предусмотренные категориями жилых помещений, определенными в приложении № 2 к Правилам № 306, по решению уполномоченного органа категории многоквартирных домов и жилых домов могут быть дополнены.

Кроме того, согласно пункту 9 Правил № 306 установление нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме производится по инициативе уполномоченных органов, ресурсоснабжающих организаций, а также управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов либо их объединений.

На основании изложенного устанавливаемые субъектами Российской Федерации нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества будут учитывать результаты проведения энергосберегающих мероприятий в многоквартирном доме.



А.В. Чибис