**Прокуратура Волжского района Самарской области разъясняет**

# Тема: «Порядок расчетов за услуги на общедомовые нужды не изменился»

Общедомовые нужды – это разница между показаниями объемов общедомового прибора учета и объемов, рассчитанных из показаний индивидуальных приборов учета, объем рассчитанных на основании нормативов потребления и объемов необходимых для технологических мероприятий по предоставлению коммунальной услуги.

К общедомовым нуждам (ОДН) можно отнести: технологические промывки системы водоснабжения, работа инженерного оборудования (насосы, лифты), освещение подъездов, утечки при авариях внутри дома, несвоевременная подача показаний индивидуальных приборов учета и т.д.

Размер платы и объем коммунальной услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определяется в соответствии со ст.44 Постановления Правительства от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Согласно данной статье, размер платы определяется по формуле №10 Приложения №2 вышеуказанного постановления и является произведением объема коммунальной услуги, предоставленного на общедомовые нужды и приходящийся на квартиру, и установленного тарифа на данную коммунальную услугу. В свою очередь, объем коммунальной услуги, предоставленный на общедомовые нужды и приходящийся на квартиру, определяется как пропорция площади его жилого или нежилого помещения к сумме всех жилых и нежилых площадей. В зависимости от наличия общедомовых и индивидуальных приборов учета, а также вида коммунальной услуги данная величина определяется по формулам № 11, 12, 13, 14 Приложения №2 вышеуказанного постановления.

Начисления платы на общедомовые нужды в настоящее время учитываются в общем списке коммунальных услуг.

С 1 апреля 2016 года должны были вступить в силу положения Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которым расходы на оплату коммунальных услуг, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома, отнесены в состав платы за содержание жилого помещения.

В этой связи предполагалось, что при первоначальном включении в счет за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества, их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный в субъектах Российской Федерации по состоянию на 1 сентября 2015 года.

Однако Федеральным законом от 30.03.2016. № 73-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» срок вступления в силу указанных изменений перенесен на январь 2017 года.

Кроме того, продлен на один год, с 1 сентября 2015 года до 1 сентября 2016 года, срок установления субъектами Российской Федерации нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, необходимых для расчета размера платы за содержание жилого помещения.