**Плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды**

Обязанность оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды предусмотрена пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила). В нем указано, что потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления этим домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Согласно п. 70 Правил предоставления коммунальных услуг в платежном документе, выставляемом потребителю коммунальных услуг в многоквартирном доме, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками.

При управлении многоквартирным домом управляющей компанией по общему правилу, предусмотренному ч. 7 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, платежи за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся потребителями этой управляющей компании.

С учетом изложенного, начисление управляющей компанией платы за услуги водоснабжения на общедомовые нужды собственникам помещений в многоквартирном доме является правомерным.

В части обоснованности размера начисляемой потребителям платы за услуги водоснабжения на общедомовые нужды возможными причинами повышенного расхода воды на общедомовые нужды (при наличии общедомового прибора учета) могут быть сверхнормативное потребление этого коммунального ресурса в квартирах, не оборудованных индивидуальными приборами учета, утечки во внутридомовых инженерных сетях.

В целях исключения возложения на потребителей бремени повышенных расходов на общедомовые нужды пунктом 44 Правил предусмотрено ограничение таких платежей.

Так, если управление многоквартирным домом осуществляет управляющая компания на основании договора управления или товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, то размер платы на коммунальную услугу, фактически потребленную на общедомовые нужды, не может превышать размер платы, рассчитанный по нормативу потребления этой коммунальной услуги.

В этом случае разница между фактическим объемом услуги на общедомовые нужды и объемом по нормативу оплачивается управляющей компанией за счет собственных средств (абз. 3 п. 44 Правил).

Исключение составляет лишь случай, когда собственники сами на общем собрании приняли решение о распределении этой разницы между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Обращаем внимание, что для собственников помещений в многоквартирных домах, не исполнивших до настоящего времени обязанность по оснащению этих помещений индивидуальными приборами учета при наличии соответствующей технической возможности, с января 2015 года предусмотрены повышающие коэффициенты при расчете платы за соответствующий вид коммунальных услуг.

Так, согласно п. 5 (1) Приложения № 1 к Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306, для расчета платы за потребленную воду повышающий коэффициент составляет: с 1 января 2015 г. по 30 июня 2015 г. - 1,1; с 1 июля 2015 г. по 31 декабря 2015 г. - 1,2; с 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. - 1,4; с 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. - 1,5; с 2017 года - 1,6.

Старший помощник прокурора

Василеостровского района

Санкт-Петербурга

младший советник юстиции О.И. Цимбаревич