**Уважаемые собственники многоквартирных домов!**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, а также Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах (Постановление Правительства от 06.05.11 № 354 с учетом изм. внесенных от 26.12.2016 № 1498) **с 01.01.2017 года** меняется структура платы за жилищно-коммунальные услуги, то есть расходы на общедомовые нужды по холодной и горячей воде, электрической энергии **исключаются из состава коммунальных услуг и переходят в состав платы за содержание жилого помещения.** Соответственно, **из структуры платы за коммунальные услуги законодателем исключены платежи на общедомовые нужды (ОДН).**

При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества решения общего собрания собственников помещений, не требуется. Управляющие организации самостоятельно меняют размер платы на содержание жилого помещения используя при расчете тарифы, установленные для населения на холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, а также нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. На холодную воду, горячую воду данный норматив утвержден Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл 462 от 12.10.2016г. и № 546 от 19.12.2016г. На электрическую энергию норматив утвержден Приказом Республиканской службы по тарифам Республики Марий Эл от 25.09.2012г. № 82.

# При расчете платы за электрическую энергию законодателем определена площадь мест общего пользования исходя из п.1.2 ст. 36 ЖК РФ 1) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий. При расчете платы за холодную, горячую воду законодателем определена площадь мест общего пользования исходя из п.27 Приложения № 1 «"Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме" (утв.Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 306) – суммарная площадь межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных.

Управляющие организации в обязательном порядке обязаны в графе плата за содержание общего имущества указывать размеры платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества, по каждому виду ресурса. Данные изменения распространяются на МКД, находящиеся в управлении УК, ТСЖ, ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива. Обращаем Ваше внимание, если исполнителями коммунальных услуг являются ресурсоснабжающие организации, в этом случае, управляющие организации обязаны заключить договора на приобретение ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества.

Размер платы за коммунальный ресурс, потребляемый при содержании мест общего пользования в многоквартирном доме расщитываеться по следующей формуле :

**Р = N x Sмоп х Т / S мкд х S 1**

Где: Р – размер платы за коммунальный ресурс, потребляемый при содержании мест общего пользования для помещения в многоквартирном доме (руб. с 1 кв.м)

S1- площадь помещения в многоквартирном доме, на которую производиться начисление (кв.м.)

Sмоп – общая площадь мест общего пользования в многоквартирном доме (кв.м.)

S мкд – общая площадь (жилых, нежилых помещений) в многоквартирном доме, на которую производиться начисление (кв.м.)

N – норматив потребления ресурса (кВт-ч на 1 кв.м. или куб.м. на кВ.м. общей площади мест входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

Т – тариф на коммунальный ресурс (руб.)