**Об изменениях, внесенных в порядок перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома**

На официальном сайте Минстроя России (minstroyrf.gov.ru) размещена [***информация от 09.09.2022 «Комментарий Минстроя России по вопросу перерасчета платы за общедомовые нужды»***](http://gkh24.ru/upload/file/dokument2_%282%29.pdf) с разъяснениями по вопросу изменений, внесенных в порядок начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома.

В указанной информации Минстроя России содержатся, в том числе следующие выводы:

* с 01.09.2022, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 92 от 03.02.2022 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее –  Постановление № 92), установлен порядок перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома. При этом положениями данного нормативно-правового акта не предусматривается оплата долгов за жилищно-коммунальные услуги соседей;
* в соответствии с ЖК РФ, каждый собственник несет ответственность за потребленные коммунальные ресурсы и услуги;
* положениями Постановления № 92 не предусмотрено прямого повышения стоимости жилищно-коммунальных услуг, положения направлены на справедливый расчет;
* при применении положений Постановления № 92 при расчете платы за жилищно-коммунальные услуги, размер такой платы может:
    уменьшиться – если уровень реального потребления ниже, чем по нормативным показателям;
    увеличиться – если уровень реального потребления выше, чем по нормативным показателям;
* цель изменений, внесенных Постановлением № 92, – привести начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома, в соответствие с нормами ЖК РФ, согласно которым перерасчет был предусмотрен, а порядок должен был быть утвержден Правительством РФ;
* согласно ЖК РФ возможны варианты начисления платы в зависимости от решения собственников или оборудования многоквартирного дома системами автоматического учета:
    при наличии систем автоматического учета расчет производится по показаниям таких систем;
    в остальных случаях по умолчанию расчет по нормативу с перерасчетом по показаниям общедомовых приборов учета (далее – ОДПУ);
    при наличии решения собрания собственников о начислении платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества по среднемесячным показаниям – по среднемесячному с проведением перерасчета по показаниям ОДПУ;
    при наличии решения собрания собственников о начислении платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества по показаниям ОДПУ – по показаниям ОДПУ, в этом случае перерасчет не потребуется;
* Постановление № 92 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.