**Уважаемые собственники и пользователи помещений!**

 УК ООО «Заполярный жилищный трест» уведомляет Вас о следующем:

1 сентября 2022 года вступило в силу постановление Правительства РФ от 03.02.2022 N 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

В соответствии с данным постановлением в 2023 году собственникам и нанимателям помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета (далее – ОДПУ) коммунальных ресурсов, произведён перерасчёт за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР на СОИ) за 2022 г. в соответствии с фактическим объёмом потребления.

Порядок расчёта размера платы за КР на СОИ и её перерасчёт определяется в соответствии с пунктами 29(2) и 29(3) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (в ред. Постановления Правительства РФ от 03.02.2022 № 92, которое вступило в силу с 01.09.2022г) (далее – Правила №491). В соответствии с Правилами №491 размер платы за КР на СОИ определяется как произведение тарифа (цены) и объема коммунальных ресурсов, потреблённых в целях содержания общего имущества, приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение, определённого в соответствии с формулами 11 - 12(2), 15, 17, 20(2), 24 и 28 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённым постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила № 354). При этом размер расходов КР на СОИ определяется следующим образом:

1) если в МКД нет ОДПУ, также если он выведен из строя, истек срок поверки, то объём КР на СОИ, приходящийся на жилое/нежилое помещение определяется ежемесячно исходя из норматива потребления соответствующего вида КР на СОИ;

2) если в МКД есть ОДПУ, но собственники не приняли на общем собрании решение о начислении платы за КР на СОИ либо из расчета их среднемесячного объема потребления, либо исходя из фактического объема их потребления, определяемого по показаниям ОДПУ, то объём КР на СОИ, приходящийся на жилое/нежилое помещение определяется ежемесячно исходя из норматива потребления соответствующего вида КР на СОИ, а в следующем году производится корректировка/ перерасчёт размера платы за КР на СОИ исходя из фактических показаний ОДПУ;

3) если в МКД есть ОДПУ и собственники приняли решение о распределении КР на СОИ из расчета их среднемесячного объема потребления, то начисления размера платы за КР на СОИ производятся каждый месяц равными долями по среднемесячному показанию за предыдущий год, а в начале следующего года делается корректировка/перерасчёт платы исходя из фактических показаний ОДПУ;

4) если в МКД есть ОДПУ и собственники приняли решение о начислении платы по фактическому потреблению, то плата начисляется ежемесячно исходя из показаний ОДПУ и никаких корректировок платы в начале года не делается.

Расчётным периодом, за который выполняется годовая корректировка, является календарный год. По МКД, обслуживаемым УК ООО «Заполярный жилищный трест» и оснащённым ОДПУ собственниками помещений решения о выборе способа начисления размера платы за КР на СОИ приняты не были. В связи с чем, ежемесячное начисление за 2022 год осуществлялось исходя из норматива потребления соответствующего вида КР на СОИ. Исходя из фактических показаний ОДПУ соответствующего вида коммунального ресурса по этим МКД в 1 квартале 2023 года сделан перерасчёт размера платы КР на СОИ за 2022 год. Размер перерасчёта определён как разница между размером платы для помещения (квартиры), определённым по показаниям ОДПУ, и начисленным размером платы для помещения по нормативам потребления. В случае если объём КР на СОИ по показаниям ОДПУ превысил начисленный нормативный объём потребления, то размер платы за КР на СОИ доначисляется собственникам/нанимателям. Если определяемый таким образом объем КР на СОИ составил отрицательную величину, то размер расходов КР на СОИ уменьшается на указанную полученную отрицательную величину.

 В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.03.2023 № 480 «О внесении изменений в пункт 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Постановление № 480) **величина перерасчёта** **учитывается равными долями** в составе платы за КР на СОИ в **течение года, следующего за расчетным годом**. Так как внесённые Постановлением № 480 изменения вступили в силу с 30.03.2023г., то величина перерасчёта (положительная или отрицательная) распределяется равными долями на 9 месяцев (с апреля по декабрь) 2023 года.

В соответствии с действующим законодательством РФ (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. N491, ст. 249, 289 Гражданского кодекса РФ, ст. 37, 39 Жилищного кодекса РФ) собственники/пользователи помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество. В связи с чем, величина перерасчета расходов КР на СОИ в отношении каждого жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме определена долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (долей собственника/пользователя помещения на общее имущество). Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника/пользователя помещения в данном доме) определена отношением общей площади помещения, принадлежащего собственнику/пользователю, к совокупной площади всех жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома, зарегистрированных на праве собственности.

Дополнительно сообщаем: чтобы избежать ежегодного перерасчёта в дальнейшем, собственники помещений в МКД, оснащённых действующими ОДПУ коммунальных ресурсов вправе организовать внеочередное собрание собственников помещений в МКД и поставить на голосование вопрос о выборе способа распределения расходов на оплату КР на СОИ исходя из фактических показаний ОДПУ.

Администрация ООО «Заполярный жилищный трест»