



Российская Федерация
Белгородская область

**ДЕПАРТАМЕНТ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

308000, г. Белгород, Белгородский пр., 85 а
тел. 32-35-81, факс. 32-00-61
E-mail: u_gkh@belregion.ru

**Главам администраций
муниципальных районов и
городских округов**

(по списку)

03.08.2017 № 14-05/2004
На № _____ от _____

О направлении информации

В соответствии с п. 1 «Одобрить портфель проектов департамента жилищно-коммунального хозяйства области на 2017 год» протокола поручений, данных Губернатором области на оперативном совещании с участием членов Правительства области по рассмотрению текущих вопросов 13 февраля 2017 года, департаментом инициирован проект № 10082202 «Разработка и внедрение цифрового справочника расчета суммы платы граждан за коммунальные услуги, используемые на содержание общедомового имущества, в составе платы за содержание жилья».

В рамках реализации указанного проекта департаментом разработана схема взаимодействия применения значений площадей помещений общего имущества в многоквартирных домах, учитывающихся при расчете нормативов потребления коммунальных услуг, и при начислении размера платы общедомовых нужд в многоквартирных домах (прилагается).

Прошу Вас дать поручение соответствующим службам довести прилагаемую схему взаимодействия до сведения руководителей организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

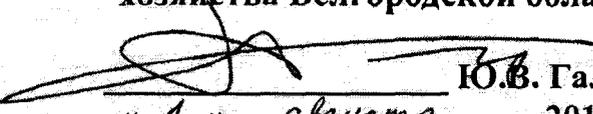
Приложение на 3 л. в 1 экз.

**Заместитель Губернатора
Белгородской области – начальник
департамента жилищно-коммунального
хозяйства Белгородской области**


Ю.Галдун

УТВЕРЖДАЮ

**Департамент
жилищно-коммунального
хозяйства Белгородской области**


Ю.В. Галдун

« 1 » августа 2017 г.

м.п.

**Схема взаимодействия
применения значений площадей помещений общего имущества в
многоквартирных домах, учитывающихся при расчете нормативов
потребления коммунальных услуг, и при начислении размера платы
общедомовых нужд в многоквартирных домах**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент разработан в рамках реализации пункта 9.1/ статьи 156 Жилищного закона Российской Федерации.

1.2. Регламент устанавливает порядок и организацию взаимодействия организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами области, управления государственного жилищного надзора Белгородской области, департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области при определении размера платы за содержание жилого помещения в части включения платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. При определении объема коммунального ресурса по холодному и горячему водоснабжению, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включает площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

1.4. При определении объема коммунального ресурса по электроснабжению, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме определяется индивидуально в соответствии с паспортом многоквартирного дома, с учетом части площади помещений, в которых непосредственно проходят инженерные коммуникации.

2. Субъекты взаимодействия

2.1. Субъектами взаимодействия по настоящему Регламенту являются:

2.1.1. Организации, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами Белгородской области (далее – Управляющие организации);

2.1.2. Управление жилищного надзора Белгородской области (далее – Управление госжилнадзора);

2.1.3. Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее – Департамент).

3. Принципы и цели взаимодействия

3.1. Взаимодействие Субъектов осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ и основывается на следующих принципах сотрудничества:

- открытости процедур сотрудничества и выработки общих позиций, обмена информацией в процессе взаимодействия;
- взаимной заинтересованности в реализации жилищного законодательства;
- своевременности совершения соответствующих действий и направления информации.

3.2. Целью взаимодействия Субъектов является обеспечение прозрачности начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирных домов.

4. Порядок взаимодействия

В целях обеспечения правомерности расчета размера платы за содержание жилого помещения в части включения платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также единого подхода при применении значений общих площадей помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:

4.1. Управляющие организации:

4.1.1. Своевременно актуализируют данные в технических паспортах многоквартирных домов в случае изменения значений общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.2. Уведомляют Управление госжилнадзора и Департамент об изменении значений общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в технических паспортах многоквартирных домов.

4.1.3. В случае согласования Управлением госжилнадзора изменений значений общих площадей помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, информируют Департамент.

4.2. Управление госжилнадзора:

4.2.1. Осуществляет контроль за выполнением Управляющими организациями требований к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.2. В случае изменения значений общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по информации Управляющих организаций, в целях согласования таких изменений проводит проверку в соответствии с Положением об управлении, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 09.02.2015 г. № 44-пп, а также статьями 9 - 12 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

4.3. Департамент:

4.3.1. Утверждает нормативы потребления коммунальных услуг по водоснабжению, водоотведению, электроснабжению на общедомовые нужды.

4.3.2. Ведет мониторинг и осуществляет актуализацию изменений значений общих площадей помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.

4.3.3. Является администратором цифрового справочника расчета суммы платы граждан за коммунальные услуги, используемые на содержание жилья.