



Порядок установления платы за жилищно-коммунальные услуги

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает в соответствии с пунктами 1-6 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса РФ:

– у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

– у арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

– у нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

– у члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

– у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;



– у лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается собственниками помещений данного дома.

В зависимости от способа управления:

1. Управляющей компанией – размер платы определяется собственниками помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации на общем собрании, которое проводится в соответствии со статьями 45-48 Жилищного кодекса РФ и устанавливается на срок не менее чем один год.

2. ТСЖ (ЖСК или иным специализированным потребительским кооперати-



вом) – размер платы определяется органами управления ТСЖ (ЖСК, ЖК) в соответствии с уставом. Высшим органом управления, в компетенцию которого входит, в том числе, установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества, утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), является общее собрание членов товарищества собственников жилья.

3. Непосредственное управление – размер платы определяется собственниками помещений на общем собрании, которое проводится в соответствии со статьями 45-48 Жилищного кодекса РФ.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или



ликвидации ТСЖ, ЖСК или иного кооператива не влечет за собой изменение размера платы за коммунальные услуги.

Государственное регулирование тарифов на электрическую и тепловую энергию, розничных цен на природный и сжиженный газ, реализуемый населению, а также жилищно-эксплуатационным организациям, организациям, управляющим многоквартирными домами, жилищно-строительным кооперативам и товариществам собственников жилья для бытовых нужд населения на территории Новосибирской области осуществляет департамент по тарифам Новосибирской области, образованный постановлением Губернатора Новосибирской области от 22.03.2005 № 159.

Также департамент по тарифам Новосибирской области осуществляет полномочия в области государственного регулирования тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса Новосибирской области, осуществляющих эксплуатацию системы (систем) коммунальной инфраструктуры, используемой (используемых) для производства товаров (оказания услуг) в целях обеспечения водоснабжения, водоотведения и очистки



сточных вод и (или) осуществляющих эксплуатацию объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

Указанным департаментом устанавливаются:

– размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Новосибирской области, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Новосибирской области коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Новосибирской области;

– тарифы на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду, транспортировку воды и транспортировку сточных вод для организаций, осуществляющих на территории города Новосибирска и Новосибирской области деятельность в сфере холодного водоснабжения и водоотведения;

– тарифы на электрическую энергию (мощность), поставляемую населению и



приравненным к нему категориям потребителей по Новосибирской области;

– тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению, предоставляемые гражданам, и тарифы на тепловую энергию для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Новосибирской области;

– розничные цены на газ природный, реализуемый населению Обществом с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Новосибирск»;

– розничные цены на сжиженный газ, реализуемый Обществом с ограниченной ответственностью «Новосибирскоблгаз» для бытовых нужд населения.

Уполномоченный по правам человека
в Новосибирской области
630011, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3,
тел. (383) 223-37-62 (запись на прием)