



**МИНИСТЕРСТВО**  
энергетики, жилищно-коммунального  
хозяйства и тарифов Республики Коми  
(Министерство жилищно-коммунального  
хозяйства Республики Коми)

Дрелинг О.В.

Коми Республикаса энергетика,  
оланин да коммунальнй овмёс, тариф  
**МИНИСТЕРСТВО**  
(Коми Республикаса оланин да  
коммунальнй овмёс Министерство)

ул. Коммунистическая, 8  
г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000  
тел. 30-12-66. факс 30-15-27,  
E-mail: [main@energo.rkomi.ru](mailto:main@energo.rkomi.ru)

31.07.2019 № 01-05-08-05-1310

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Ольга Владимировна!

Министерство энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и тарифов Республики Коми (далее – Министерство), рассмотрев Ваше обращение, зарегистрированное в Министерстве за № 05-1310 от 02.07.2019г., в пределах компетенции сообщает следующее.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Постановление № 290) определен минимальный перечень услуг и работ, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Перечень).

К минимальному перечню услуг и работ относятся: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и холлов, а также кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, влажная протирка подоконников, оконных решёток, перил лестниц, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, промывка загрузочных клапанов стволов мусоропровода, мусоросборочной камеры и её оборудования, гидравлические испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе, очистка и промывка водонапорных баков, промывка системы водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений и др.

При этом, перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный Перечень, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:

а) в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме;

б) в договоре управления многоквартирным домом - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией;

в) в порядке, определенном уставом товарищества или кооператива, - в случае, если управление общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется непосредственно товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

г) в договоре оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) в решении застройщика - в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, если застройщик непосредственно управляет многоквартирным домом.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в т.ч работ по промывке и опрессовке систем отопления в многоквартирном доме, включается в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

В части расхода воды на промывку и опрессовку систем отопления в многоквартирном доме сообщаем следующее.

При наличии общедомовых приборов учета воды, объемные показатели расхода воды на промывку находят отражение в показаниях общедомовых прибора учета, следовательно, с учетом требований действующего законодательства, распределяются среди собственников пропорционально индивидуальной площади (доле) каждого собственника в общем имуществе (площадь жилого (нежилого) помещения относительно совокупной площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и оплачиваются в части платы за коммунальные услуги, потребленные в местах общего пользования.

При отсутствии общедомовых приборов учета воды расчет за воду, потребленную в местах общего пользования, осуществляется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

На территории МО МР «Сосногорск» приказом регулирующего органа от 14.05.2013 г. № 28/7 утверждены нормативы потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению для МО МР «Сосногорск».

Расчет нормативов потребления коммунальных услуг на холодное водоснабжение на общедомовые нужды населению Республики Коми Министерством выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (далее - Постановление № 306) на основе применения расчетного метода.

В многоквартирных домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета воды, норматив потребления коммунальной услуги по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды (куб. м в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) определяется в соответствии с Постановлением № 306 формула 26:

$$N_{\text{в}}^{\text{одн}} = 0,09 \times \frac{K}{S^{\text{он}}}, \text{ где:}$$

$N_{\text{в}}^{\text{одн}}$  - норматив потребления коммунальной услуги по холодному (горячему) водоснабжению (куб. м в месяц на 1 человека), определяемый в соответствии с пунктами 23 – 26 Постановления № 306;

0,09 - расход холодной (горячей) воды на общедомовые нужды (куб. м в месяц на 1 человека);

$K$  - численность жителей, проживающих в многоквартирных домах, в отношении которых определяется норматив;

$S^{\text{он}}$  - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м).

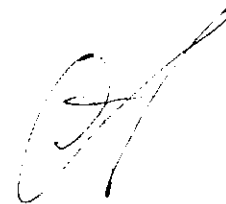
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным 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.

Приведенной выше формулой предусматривается усредненный расход воды на общедомовые нужды в размере 0,09 куб.м. в месяц на 1 чел. При этом, нормативно-правовым актом не раскрыты направления расхода воды, а именно в части объемов используемых на промывку, опрессовку и иные общедомовые цели.

Министерством был направлен запрос в уполномоченный орган по разъяснению Постановления № 306 - Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в части разъяснения содержания показателя расхода воды на промывку, опрессовку системы отопления.

О результатах рассмотрения вышеуказанного вопроса ответ Министерством будет направлен Вам дополнительно.

Заместитель министра



А.Б. Тюрнина