Как начисляются коммунальные платежи собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме?

Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения ([п. 2](consultantplus://offline/ref=DD82E4764E7C80237A59BA2CB22E2E50BD54C935C9D94A5F50603FB28C4285AE10A87F8714E588FD9DB12B253621E9C72A0E867A57F398BFt0F7F) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила)).

В силу [п. 1 ст. 158](consultantplus://offline/ref=DD82E4764E7C80237A59BA2CB22E2E50BD55CC35CDDD4A5F50603FB28C4285AE10A87F8714E58CFA91B12B253621E9C72A0E867A57F398BFt0F7F) ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Собственники нежилых помещений наряду с собственниками жилых помещений оплачивают коммунальные услуги в зависимости от предоставленных видов таких услуг, а также уплачивают взносы на капитальный ремонт ([п. 3 ст. 171](consultantplus://offline/ref=DD82E4764E7C80237A59BA2CB22E2E50BD55CC35CDDD4A5F50603FB28C4285AE10A87F8714E58FFC93B12B253621E9C72A0E867A57F398BFt0F7F) ЖК РФ).

В соответствии с [п. 4](consultantplus://offline/ref=DD82E4764E7C80237A59BA2CB22E2E50BD54C935C9D94A5F50603FB28C4285AE10A87F8714E489FC93B12B253621E9C72A0E867A57F398BFt0F7F) Правил потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами, то есть транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов, образующихся в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно [п. 6](consultantplus://offline/ref=DD82E4764E7C80237A59BA2CB22E2E50BD54C935C9D94A5F50603FB28C4285AE10A87F8714E489FD92B12B253621E9C72A0E867A57F398BFt0F7F) Правил поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив предоставляет ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством РФ о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

Согласно [п. 18](consultantplus://offline/ref=DD82E4764E7C80237A59BA2CB22E2E50BD54C935C9D94A5F50603FB28C4285AE10A87F8714E58BFA97B12B253621E9C72A0E867A57F398BFt0F7F) Правил, если исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, не является ресурсоснабжающая организация, собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить исполнителю их копии, а также данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу ([п. 37](consultantplus://offline/ref=DD82E4764E7C80237A59BA2CB22E2E50BD54C935C9D94A5F50603FB28C4285AE10A87F8714E48BFE97B12B253621E9C72A0E867A57F398BFt0F7F) Правил).

В силу [ст. 157](consultantplus://offline/ref=DD82E4764E7C80237A59BA2CB22E2E50BD55CC35CDDD4A5F50603FB28C4285AE10A87F8714E480F992B12B253621E9C72A0E867A57F398BFt0F7F) ЖК РФ, [п. 38](consultantplus://offline/ref=DD82E4764E7C80237A59BA2CB22E2E50BD54C935C9D94A5F50603FB28C4285AE10A87F8714E48BFE90B12B253621E9C72A0E867A57F398BFt0F7F) Правил размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом.

Готовил: Помощник прокурора Октябрьского района Петина Д.К.