

УТВЕРЖДЕНЫ  
Постановлением  
Правительства Хабаровского края  
от 19 июня 2015 г. N 141-пр

## НОРМАТИВЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Список изменяющих документов  
(введены постановлением Правительства Хабаровского края  
от 15.04.2017 N 141-пр)

N п/п	Категория многоквартирных домов	Единица измерения	Норматив потребления
1	2	3	4
1.	Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВт. ч в месяц на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,31
2.	Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	- " -	2,14
3.	Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и насосными установками для холодного, горячего водоснабжения, отопления и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	- " -	2,41
4.	Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период	- " -	2,34
5.	Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода	кВт. ч в месяц на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,24
6.	Общежития, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	- " -	2,31
7.	Общежития, оборудованные лифтами и	- " -	2,67

## КОМИТЕТ ПО ЦЕНАМ И ТАРИФАМ ПРАВИТЕЛЬСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 19 декабря 2017 г. N 38/5

#### ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ЦЕН (ТАРИФОВ) НА ЭЛЕКТРИЧЕСКУЮ ЭНЕРГИЮ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ И ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, ПРИРАВНЕННЫХ К КАТЕГОРИИ НАСЕЛЕНИЕ ПО ХАБАРОВСКОМУ КРАЮ НА 2018 ГОД

В соответствии с Федеральным законом от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике", Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 N 1178 "О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике", приказами ФСТ России от 28.03.2013 N 313-э "Об утверждении Регламента установления цен (тарифов) и (или) их предельных уровней, предусматривающего порядок регистрации, принятия к рассмотрению и выдачи отказов в рассмотрении заявлений об установлении цен (тарифов) и (или) их предельных уровней и формы принятия решения органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов", от 16.09.2014 N 1442-э "Об утверждении Методических указаний по расчету тарифов на электрическую энергию (мощность) для населения и приравненных к нему категорий потребителей, тарифов на услуги по передаче электрической энергии, поставляемой населению и приравненным к нему категориям потребителей", постановлением Правительства Хабаровского края от 04.06.2010 N 142-пр "Об утверждении Положения о комитете по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края" комитет по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края постановляет:

1. Установить цены (тарифы) на электрическую энергию для населения и потребителей, приравненных к категории население по Хабаровскому краю, с календарной разбивкой согласно приложению.

2. Цены (тарифы) для населения установлены с налогом на добавленную стоимость.

3. Цены (тарифы), установленные в пункте 1 настоящего постановления, действуют с 01.01.2018 по 31.12.2018.

4. Признать с 01.01.2018 утратившим силу постановление комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 19.12.2016 N 47/107 "Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и потребителей, приравненных к категории население по Хабаровскому краю на 2017 год".

5. Настоящее постановление вступает в силу в установленном законодательством порядке.

Председатель  
А.Л.Орлов

Приложение  
к постановлению  
Комитета по ценам и тарифам  
Правительства Хабаровского края  
от 19 декабря 2017 г. N 38/5

Цены (тарифы)  
на электрическую энергию для населения и приравненных к нему  
категориям потребителей по Хабаровскому краю на 2018 год

N п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	с 01.01.2018 по 30.06.2018	с 01.07.2018 по 31.12.2018
			Цена (тариф)	Цена (тариф)
1	2	3	4	5



1.	<p>Население и приравненные к ним, за исключением населения и потребителей, указанных в пунктах 2 и 3 (тарифы указываются с учетом НДС):</p> <p>исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации), приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений и содержания общего имущества многоквартирных домов; наймодатели (или уполномоченные ими лица), предоставляющие гражданам жилые помещения специализированного жилищного фонда, включая жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного проживания лиц, признанных беженцами, а также жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг пользователям таких жилых помещений в объемах потребления электрической энергии населением и содержания мест общего пользования в домах, в которых имеются жилые помещения специализированного жилого фонда;</p> <p>юридические и физические лица, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды в населенных пунктах и жилых зонах при воинских частях и рассчитывающиеся по договору энергоснабжения по показаниям общего прибора учета электрической энергии.</p> <p>Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи населению и приравненным к нему категориям потребителей, указанным в данном пункте &lt;2&gt;.</p>			
1.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт. ч	4,27	4,43
1.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток <1>			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт. ч	4,88	5,09
	Ночная зона	руб./кВт. ч	1,25	1,32
1.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>			
	Пиковая зона	руб./кВт. ч	4,97	5,25
	Полупиковая зона	руб./кВт. ч	4,27	4,43
	Ночная зона	руб./кВт. ч	1,25	1,32
2.	<p>Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, и приравненные к ним (тарифы указываются с учетом НДС):</p> <p>исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации), приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений и содержания общего имущества многоквартирных домов; наймодатели (или уполномоченные ими лица), предоставляющие гражданам жилые помещения специализированного жилищного фонда, включая жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного проживания лиц, признанных беженцами, а также жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан,</p>			



	<p>приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг пользователям таких жилых помещений в объемах потребления электрической энергии населением и содержания мест общего пользования в домах, в которых имеются жилые помещения специализированного жилого фонда;</p> <p>юридические и физические лица, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды в населенных пунктах и жилых зонах при воинских частях и рассчитывающиеся по договору энергоснабжения по показаниям общего прибора учета электрической энергии.</p> <p>Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи населению и приравненным к нему категориям потребителей, указанным в данном пункте &lt;2&gt;.</p>			
2.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт. ч	2,99	3,10
2.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток <1>			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт. ч	3,42	3,56
	Ночная зона	руб./кВт. ч	0,88	0,92
2.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>			
	Пиковая зона	руб./кВт. ч	3,48	3,68
	Полупиковая зона	руб./кВт. ч	2,99	3,10
	Ночная зона	руб./кВт. ч	0,88	0,92
3.	<p>Население, проживающее в сельских населенных пунктах, и приравненные к ним (тарифы указываются с учетом НДС):</p> <p>исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации), приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений и содержания общего имущества многоквартирных домов; наймодатели (или уполномоченные ими лица), предоставляющие гражданам жилые помещения специализированного жилищного фонда, включая жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного проживания лиц, признанных беженцами, а также жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг пользователям таких жилых помещений в объемах потребления электрической энергии населением и содержания мест общего пользования в домах, в которых имеются жилые помещения специализированного жилого фонда;</p> <p>юридические и физические лица, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды в населенных пунктах и жилых зонах при воинских частях и рассчитывающиеся по договору энергоснабжения по показаниям общего прибора учета электрической энергии.</p> <p>Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи населению и приравненным к нему категориям потребителей, указанным в данном пункте &lt;2&gt;.</p>			
3.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт. ч	2,99	3,10
3.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток <1>			



	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт. ч	3,42	3,56
	Ночная зона	руб./кВт. ч	0,88	0,92
3.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>			
	Пиковая зона	руб./кВт. ч	3,48	3,68
	Полупиковая зона	руб./кВт. ч	2,99	3,10
	Ночная зона	руб./кВт. ч	0,88	0,92
4.	Потребители, приравненные к населению (тарифы указываются с учетом НДС)			
4.1.	<p>Садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан - некоммерческие организации, учрежденные гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.</p> <p>Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи приравненным к населению категориям потребителей, указанным в данном пункте &lt;2&gt;.</p>			
4.1.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт. ч	2,99	3,10
4.1.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток <1>			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт. ч	3,42	3,56
	Ночная зона	руб./кВт. ч	0,88	0,92
4.1.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>			
	Пиковая зона	руб./кВт. ч	3,48	3,68
	Полупиковая зона	руб./кВт. ч	2,99	3,10
	Ночная зона	руб./кВт. ч	0,88	0,92
4.2.	<p>Юридические лица, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления осужденными в помещениях для их содержания при условии наличия раздельного учета электрической энергии для указанных помещений.</p> <p>Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи приравненным к населению категориям потребителей, указанным в данном пункте &lt;2&gt;.</p>			
4.2.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт. ч	4,27	4,43
4.2.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток <1>			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт. ч	4,88	5,09
	Ночная зона	руб./кВт. ч	1,25	1,32
4.2.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>			
	Пиковая зона	руб./кВт. ч	4,97	5,25

	Полупиковая зона	руб./кВт. ч	4,27	4,43
	Ночная зона	руб./кВт. ч	1,25	1,32
4.3.	Содержащиеся за счет прихожан религиозные организации. Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи приравненным к населению категориям потребителей, указанным в данном пункте <2>.			
4.3.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт. ч	4,27	4,43
4.3.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток <1>			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт. ч	4,88	5,09
	Ночная зона	руб./кВт. ч	1,25	1,32
4.3.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>			
	Пиковая зона	руб./кВт. ч	4,97	5,25
	Полупиковая зона	руб./кВт. ч	4,27	4,43
	Ночная зона	руб./кВт. ч	1,25	1,32
4.4.	Объединения граждан, приобретающих электрическую энергию (мощность) для использования в принадлежащих им хозяйственных постройках (погребов, сараи). Некоммерческие объединения граждан (гаражно-строительные, гаражные кооперативы) и граждане, владеющие отдельно стоящими гаражами, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды и не используемую для осуществления коммерческой деятельности. Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи приравненным к населению категориям потребителей, указанным в данном пункте <2>.			
4.4.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт. ч	4,27	4,43
4.4.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток <1>			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт. ч	4,88	5,09
	Ночная зона	руб./кВт. ч	1,25	1,32
4.4.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>			
	Пиковая зона	руб./кВт. ч	4,97	5,25
	Полупиковая зона	руб./кВт. ч	4,27	4,43
	Ночная зона	руб./кВт. ч	1,25	1,32

Примечание:

<1> Интервалы тарифных зон суток (по месяцам календарного года) утверждаются Федеральной



антимонопольной службой.

<2> При наличии соответствующих категорий потребителей, относящихся к населению или приравненным к нему категориям потребителей, у гарантирующего поставщика, энергосбытовой, энергоснабжающей организации, приобретающих электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи населению и приравненным к нему категориям потребителей в объемах фактического потребления населения и приравненных к нему категорий потребителей и объемах электроэнергии, израсходованной на места общего пользования в целях потребления на коммунально-бытовые нужды граждан и не используемой для осуществления коммерческой (профессиональной) деятельности.

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**  
**от 11 апреля 2017 г. N 12368-АЧ/04**

**ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ,  
ВОЗНИКАЮЩИХ ПРИ РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ  
РЕСУРСЫ В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

В связи с обращениями, поступающими в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросу расчета размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ (далее - размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества) сообщаем следующее.

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, применяемые до утверждения уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (далее - уполномоченные органы) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, установлены уполномоченными органами в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 306 (далее - Правила N 306).

При расчете по формуле 26 приложения N 1 к Правилам N 306 нормативов потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды учитывается общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяемая 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.

При расчете по формуле 34 приложения N 1 к Правилам N 306 нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме учитывается общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяемая как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе площадь чердаков и подвалов.

При применении нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды для расчета платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества следует учитывать нижеследующее.

Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (в случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов или превышения их показаний над нормативами потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, действующими на 01.11.2016), по мнению Минстроя России, рассчитывается аналогично расчету приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема (количество) коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, газ, сточные воды, электрическая энергия), предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, установленному формулой 15 Приложения N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

Таким образом, приходящийся в указанном случае на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, по мнению Минстроя России, рассчитывается следующим образом:



$$V = N^{\text{одн}} * S^{\text{он}} * \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$N^{\text{одн}}$  - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги на общедомовые нужды (в случае отсутствия установленного норматива потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) или норматив потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, установленный в соответствии с Правилами N 306;

$S^{\text{он}}$  - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При определении приходящегося на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема холодной и горячей воды, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, 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;

При определении приходящегося на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе площадь чердаков и подвалов;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{\text{об}}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, расчет платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме предусматривает включение разной площади общего имущества для разных коммунальных ресурсов.

Вместе с тем, имеют место случаи установления уполномоченными органами нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды с нарушениями Правил N 306 в части неверного применения в расчетах площадей общего имущества в многоквартирном доме. В этом случае уполномоченному органу следует незамедлительно принять меры по устранению нарушений действующего законодательства, а органам государственного жилищного надзора в рамках исполнения возложенных на них полномочий обеспечить надлежащий контроль.

Также обращаем внимание, что в соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона N 176-ФЗ при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года.

Таким образом, размер расходов на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме надлежит определять исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, в случаях:

- если объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, рассчитанный по показаниям таких приборов учета, предъявляемый к оплате собственникам помещений, будет ниже, чем рассчитанный по нормативу потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды;

- если собственниками помещений на общем собрании принято решение о распределении на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества,

превышающего объем коммунальных ресурсов, рассчитанный по нормативу потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

А.В.ЧИБИС

---



## **Статья 36. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;  
(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 462-ФЗ)

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.  
(часть 1 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

4.1. Приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме согласно требованиям, указанным в части 3 статьи 15 настоящего Кодекса, допускается без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме только в случае, если такое приспособление осуществляется без привлечения денежных средств указанных собственников.  
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 29.12.2017 N 462-ФЗ)

5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня введения в действие настоящего Кодекса. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

6. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой

собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством. (часть шестая введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)