

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

**ПИСЬМО
от 10 декабря 2019 г. N 47256-ОЛ/06**

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Согласно части 2 статьи 154 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно части 9.1 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

✓ При начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, и плата за содержание и ремонт общего имущества начисляются отдельно.

✓ При направлении собственникам помещений предложений о размерах платы за содержание и ремонт плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в указанный перечень не включается.

После установления нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме для последующего включения в размер платы за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме не требуется принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения, поскольку размер платы определяется без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
О.А. ПЕЩЕНКО