



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Юридический (почтовый) адрес:  
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:  
пл. Растрелли, д. 2, Санкт-Петербург  
Тел. (812) 630-21-58

*20.05.2021 № 2476-1/21-21-0-3*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
постоянной комиссии по  
жилищно-коммунальному  
хозяйству и топливно-  
энергетическому комплексу

М.В. Коломыцеву

Уважаемый Михаил Владимирович!

Направляем подготовленный по Вашему поручению от 13 мая 2021 года № 2476-1/21-21-0-2 проект обращения Законодательного собрания Ленинградской области к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину по вопросу запрета на перераспределение задолженности за коммунальные услуги на общедомовые нужды между собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме организациями, предоставляющими коммунальные услуги, и управляющими организациями.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Первый заместитель  
руководителя аппарата  
Законодательного собрания  
Ленинградской области -  
начальник правового управления

Д.В. Малкин

## Обращение

к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину по вопросу запрета на перераспределение задолженности за коммунальные услуги на общедомовые нужды между собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме организациями, предоставляющими коммунальные услуги, и управляющими организациями.

В Законодательное собрание Ленинградской области поступают обращения граждан, связанные с оплатой коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды в размере, превышающем установленные нормативы потребления.

В соответствии пунктом 1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, являются составляющей платы за содержание жилого помещения.

По общему правилу, независимо от того, кому вносят платежи собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме, лицом, обязанным произвести расчёты с ресурсоснабжающей организацией за коммунальные ресурсы, в том числе, израсходованные на общедомовые нужды, является управляющая организация.

Некоторые «недобросовестные» собственники помещений в многоквартирном доме нарушают порядок учета коммунального ресурса путем несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а управляющие организации распределяют между потребителями объем коммунальных услуг предоставляемых на общедомовые нужды в размере, превышающем норматив потребления.

Часть 2 статьи 39 ЖК РФ предусматривает, что доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Вместе с тем, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в статью 156 ЖК РФ, согласно которым общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме предоставлено право самостоятельно определять размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, даже при наличии утвержденных нормативов.

Зачастую управляющие организации, пользуясь юридической неграмотностью собственников помещений в многоквартирных домах, проводят общие собрания, на которых принимаются решения о распределении объема коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды в размере, превышающем норматив потребления.

Рассматриваемая ситуация характера для всех субъектов Российской Федерации.

На рассмотрении Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации находится проект федерального закона № 887481-7 «О внесении изменения в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – проект федерального закона).

Проектом федерального закона предлагается дополнить статью 157 ЖК РФ новой частью 9, устанавливающей запрет на перераспределение задолженности за коммунальные услуги на общедомовые нужды между собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме организациями, предоставляющими коммунальные услуги, и управляющими организациями.

Законодательное собрание Ленинградской области поддерживает проект федерального закона и просит ускорить его рассмотрение. Предложенное изменение стимулирует управляющие организации к выполнению мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом (выявлению несанкционированного подключения, внедоговорного потребления коммунальных услуг и др.), а также обеспечит благоприятные и безопасные условия проживания граждан.